

// LOGEMENTS NON DÉCENTS

DES SOLUTIONS EXISTENT

Si l'immeuble présente un danger pour la santé ou la sécurité de ses occupants : murs fissurés, humidité importante, présence de plomb, dangerosité des accès, absence de raccordement aux réseaux d'électricité ou d'eau potable, le locataire peut déclencher une procédure d'insalubrité.



Tout local ou installation utilisé aux fins d'habitation et impropre par nature à cet usage, ainsi que les logements dont l'état, ou celui du bâtiment dans lequel ils sont situés expose ses occupants à des risques manifestes pouvant porter atteinte à leur sécurité physique ou à leur santé, est considéré comme indigne (article 1 de la loi du 31 mai 1990 modifié par l'article 34 de la loi ALUR du 24 mars 2014)

Tout logement n'étant pas équipé des éléments de confort le rendant conforme à usage d'habitation, critères de décence fixés dans le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002, est considéré comme logement non décent.

—// PLUSIEURS CAUSES PEUVENT RENDRE UN LOGEMENT INDIGNE OU NON DÉCENT.

// Absence ou non-conformité du système de ventilation

// Absence d'un système de chauffage

// Infiltrations d'eau

// Humidité et moisissures

// Installation électrique non conforme

// Volume habitable du logement inférieur à 20 m³ ou surface de la pièce principale inférieur à 9 m²

// Éclairage naturel insuffisant

// Logement en sous-sol

// Etc...

—// QUE FAIRE EN CAS DE LOGEMENT INDIGNE OU NON DÉCENT

Il appartient au préalable au locataire, dans une démarche amiable, de mettre en demeure le propriétaire ou le gestionnaire, par lettre recommandée avec accusé de réception, de réaliser les travaux, dans un délai de deux mois, pour rendre le logement habitable (article 20-1 loi du 6 juillet 1989).

