



**Caisse d'Allocations
Familiales de Seine-Maritime**

www.caf.fr

0810 25 76 80

4 rue des Forgettes
CS 86017
76017 ROUEN CEDEX

Propriétaires

Pour proposer
un **logement
décent**



Avec la Caf, j'avance
dans ma vie.



La décence du logement est une condition au versement des aides au logement.

Tout propriétaire a l'obligation de remettre à son locataire un logement décent.

Propriétaires

Qu'est-ce qu'un logement décent ?

Les critères de décence du logement sont définis par le décret n°2002-120 du 30 janvier 2002.

Il doit comprendre au moins une pièce principale d'une surface habitable de 9 m² avec une hauteur sous plafond d'au moins 2,20 m.

Il doit comporter l'eau potable, un coin cuisine et une salle d'eau avec eau chaude et froide, des WC dans le logement et une évacuation des eaux usées.

L'éclairage naturel, les ouvertures et ventilations doivent être suffisantes.

Un dispositif doit permettre un chauffage normal, avec un volume vitré ouvrant à l'air libre.

Les réseaux et branchements doivent être conformes aux normes de sécurité (électricité, gaz, production de chauffage et d'eau chaude).

Le clos et le couvert doivent être en bon état : solidité du gros œuvre du bâtiment et des accès, protection des eaux de ruissellement, protection contre les infiltrations d'eau...

Un dispositif de retenue des personnes (fenêtres, escaliers, balcons...) doit également être installé et en bon état.

Vous constatez que le logement que vous mettez en location ne répond pas aux normes de décence ?

- Vous devez obligatoirement le signaler à votre Caf par courrier (voir modes de contact au verso).
- Vous pouvez réaliser ou faire réaliser les travaux, bénéficier de soutien technique et/ou d'aides financières sous certaines conditions.

Ce que vous devez savoir

- La loi Sru (Solidarité et renouvellement urbain) du 13 décembre 2000 vous impose de remettre un logement décent à votre locataire.
- La Caf est habilitée à faire vérifier sur place le respect des conditions de décence (art L 831-7 du code de la Sécurité Sociale).
- Une des missions de la Caf est de contribuer à améliorer le cadre de vie des familles.
- Le locataire est en droit d'exiger la mise en conformité du logement s'il ne répond pas aux normes de décence.



Vos obligations vis à vis de la Caf

Signaler à la Caf la non décence du logement à l'ouverture des droits sur l'attestation de loyer ou à tout moment en cours de droit, par courrier ou courriel (voir mode de contacts au verso).

Si le logement ne répond pas aux normes de décence

Le locataire est en droit d'exiger sa mise en conformité. En cas de tiers payant, l'aide au logement pourra être consignée (disposition Loi ALUR à compter du 01/01/2015). Pendant toute la durée de la procédure, le locataire doit vous payer son loyer résiduel.



Pour que vous puissiez percevoir à nouveau l'aide au logement,

vous devez effectuer les travaux (éventuel soutien technique et/ou aides financières Anah, Opah, Pig, Adil...) et fournir les factures correspondantes à la Caf.

Si vous ne les effectuez pas, le locataire peut engager une procédure auprès du Tribunal d'Instance.