

PROTOCOLE TECHNIQUE DE LUTTE CONTRE LE LOGEMENT NON DECENT

Mise à jour 06.2019

Entre : la Caisse d'allocations familiales des Hauts-de-Seine, représentée par son Directeur général, Madame Caroline GUGENHEIM, ci-après désignée « la Caf »

Et

Le service communal d'hygiène et de santé de la ville de **XXXX**, représenté par son Maire, **XXXXXXXX**, ci-après désigné « SCHS »

Vu la loi 89-462 du 6 juillet 1989 régissant la location de droit commun

Vu la loi n° 200-1208 du 3 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain

Vu le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 sur la décence des logements

Vu l'article 85 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 dite loi ALUR

Vu l'article L.1422-1 du code la santé publique relatif aux services communaux d'hygiène et santé

Vu le décret n° 2015-191 du 18 février 2015 sur la conservation des aides au logement en cas de non décence

Vu la loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique modifiée par le décret 2017-312 du 9 mars 2017

Vu les articles L. 831-3 et L. 542-2 du code de la sécurité sociale

Préambule

Le décret n°2015-191 du 18 février 2015 relatif aux aides au logement précise les modalités d'application de l'article 85 de la loi ALUR, qui prévoit la conservation des aides au logement par les organismes payeurs en cas de logement non décent.

Cette disposition a pour objectif d'inciter plus fortement les bailleurs louant des logements non décents à effectuer les travaux de remise aux normes de décence, précisées par le décret n°2002-120 modifié par le décret n° 2017-312 du 9 mars 2017 (annexe 1).

Le décret du 18 février 2015 prévoit que la non décence des logements peut être constatée par l'organisme payeur ou par un organisme habilité par lui.

La lettre au réseau Cnaf 2015-066 du 15 avril 2015, complétée par la lettre au réseau 2017-036 du 29 mars 2017, conformément aux articles L. 831-3 et L. 542-2 du code de la sécurité sociale, invite les Caf à mettre en place un partenariat avec les acteurs engagés sur les territoires.

Afin de mettre en œuvre cette disposition dans les Hauts-de-Seine, un partenariat entre la Caisse d'allocations familiales et les services communaux d'hygiène et de santé est mis en place dans le cadre du pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne.

L'objectif poursuivi par ce partenariat est de permettre le signalement à la Caf, par les services communaux d'hygiène et de santé, des situations de non décence qu'ils peuvent être amenés à constater dans le cadre de leurs enquêtes.

Des correspondances entre les critères de la non décence et ceux du règlement sanitaire départemental ont été établies afin de faciliter le travail des services et reportées sur une grille diagnostic commune (annexe 2).

Par ailleurs, la Caf pourra orienter le locataire ou le propriétaire vers le service communal d'hygiène et de santé pour la réalisation d'un diagnostic expert, si celui-ci n'a pas été réalisé, afin d'éviter tout risque de contentieux entre les parties.

Ce partenariat est formalisé par le présent protocole technique de lutte contre le logement non décent, conclu entre la Caf et le SCHS de la ville de **XXXXXX**.

Article 1 : Définition de la décence des logements

Les critères de la décence des logements sont définis par le décret du 30 janvier 2002 (annexe 1) et portent sur :

- La sécurité et la santé des locataires
- L'équipement et le confort du logement
- La surface habitable

Article 2 : Conditions de conservation de l'aide au logement

A partir d'une situation de non décence constatée, la Caf met en œuvre la mesure de conservation de l'aide au logement pour une période de 18 mois.

Au cours de cette période, le propriétaire doit réaliser les travaux et le locataire s'acquitte uniquement de son loyer résiduel.

Le locataire et le bailleur sont destinataires de courriers spécifiques (annexes 4 et 5) précisant le montant du droit à l'aide au logement et la date limite de réalisation des travaux.

Si les travaux sont réalisés dans ce délai, le rappel de l'aide au logement est versé au bailleur, sinon, il est définitivement perdu. Le bailleur ne peut réclamer cette somme au locataire.

Il existe une possibilité de renouveler la période de conservation de 6 mois pour des situations fixées par décret (Ex : travaux débutés mais non achevés, ...)

Article 3 : Habilitation du service communal d'hygiène et de santé

Au regard de son expertise en matière de logement et de son activité d'enquête insalubrité, la Caf reconnaît pleinement la valeur des comptes rendus de visite effectués par le SCHS précisant le non-respect du règlement sanitaire départemental valant constat de non décence.

Article 4 : Modalités de constat de la non décence des logements

A l'occasion d'une enquête insalubrité ou sur signalement d'un partenaire, le service effectue un constat de non décence/RSD d'un logement dans le mois qui suit la demande.

Il peut s'appuyer sur la grille diagnostic (annexe 2) pour établir le compte rendu de visite précisant les manquements aux critères de décence et/ou utiliser ses supports qui préciseront les désordres observés pièce par pièce, la synthèse des propos des personnes présentes, l'indication des éléments à mettre en conformité (annexe 3).

Il transmet ces documents à la Caf dans un délai de deux mois à compter de la visite.

Article 5 : Modalités de traitement par la Caf des constats qui lui sont transmis par le service

La Caf accuse réception de la transmission du constat. Elle vérifie la complétude du dossier et demande le cas échéant les pièces complémentaires au service.

Lorsque le constat transmis par le service est complet, la Caf assure le traitement du dossier à fins de conservation de l'aide au logement (article 2 du présent protocole).

Les courriers sont adressés au locataire et au bailleur (annexe 4).

Article 6 : Constat de mise en conformité à adapter à l'organisation du SCHS

Lorsque le bailleur a réalisé les travaux et aménagements requis, il en informe le SCHS.

Une visite de contrôle est effectuée par les inspecteurs de ce service qui transmet ses conclusions à la Caf.

La Caf peut être amenée à solliciter le locataire afin que celui-ci fournisse une attestation certifiant la bonne réalisation de ceux-ci.

A réception des conclusions de la visite du SCHS qui confirme la mise en conformité du logement, la Caf restitue au propriétaire l'aide au logement conservée (annexe 5).

Ou

Lorsque le bailleur a réalisé les travaux et aménagements requis, il en informe la Caf et lui adresse les justificatifs des travaux (factures).

Parallèlement, la Caf sollicitera le locataire afin que celui-ci fournisse une attestation certifiant la bonne réalisation de ceux-ci.

La Caf informe le service communal d'hygiène et de santé de la mise en conformité du logement, qui peut effectuer une visite de contrôle de la bonne réalisation des travaux.

A réception des justificatifs, si les justificatifs sont reçus pendant la période de conservation (éventuellement prolongée) et sans attendre la visite de contrôle du service communal d'hygiène et de santé, la Caf restitue au propriétaire l'aide au logement conservée.

Les courriers sont adressés au locataire et au bailleur (annexes 5).

Article 7 : Modalités d'échanges avec la Caf

La Caf met à la disposition de xxxxxxxx, une boîte aux lettres électronique avec les coordonnées des interlocuteurs afin que lui soit transmis, de façon dématérialisée, les constats de non décence et les rapports de contrôle effectués après la réalisation des travaux :

partenaires.cafnanterre@caf.cnafmail.fr

A défaut, les rapports pourront-être adressés par courrier à l'adresse suivante :

Caf des Hauts-de-Seine
Service Pôle Partenariats d'Accès aux droits
70 à 88 rue Paul Lescop
92023 Nanterre Cedex

Vos contacts : Laurence DOUARRE, chargée des parcours attentionnés habitat,
Tania MORENO, Stéphanie RONDEL, Sonia IDIOU, Tortia LASSISSI, gestionnaires-conseil

Article 8 : Données statistiques

Pour permettre à la ville d'évaluer l'impact de l'action, la Caf s'engage à transmettre annuellement des éléments statistiques au SCHS : liste des logements avec une aide au logement conservée, liste des logements avec travaux réalisés et aide au relogement rétablie.

Article 9 : Modalités d'exécution du présent protocole

Les parties s'engagent à exécuter pleinement ce protocole et à s'informer des difficultés d'application éventuelles et à rechercher ensemble des solutions de compromis avant toute action en résiliation.

Article 10 : durée du présent protocole

Le protocole entre en vigueur le jour de sa signature pour une durée d'un an, renouvelable par tacite reconduction.

Article 11 : Modalités de résiliation du présent protocole

Le protocole peut être résilié par l'une ou l'autre partie par courrier recommandé avec accusé de réception motivant la décision moyennant un préavis de trois mois avant échéance.

Article 12 : Communication

Les parties peuvent diffuser, auprès de leur public, les supports de communication élaborés par l'ADIL, la Direction départementale de l'ARS et la Caf.

Fait à Nanterre, le

Pour la Caf 92
Caroline GUGENHEIM
Directeur général

Pour la ville
XXXXX
Maire

DECRET

Décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent pris pour l'application de l'article 187 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains.

NOR: EQUU0200163D

Version consolidée au 29 juillet 2011

Le Premier ministre,

Sur le rapport du ministre de l'équipement, des transports et du logement,

Vu le code civil ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles R. 111-1 et R. 111-2 ;

Vu la loi n° 67-561 du 12 juillet 1967 relative à l'amélioration de l'habitat ;

Vu la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, notamment ses articles 2 et 6 dans leur rédaction issue de l'article 187 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains ;

Vu le décret n° 68-976 du 9 novembre 1968 fixant les conditions d'application de la loi n° 67-561 du 12 juillet 1967 relative à l'amélioration de l'habitat ;

Vu l'avis du Conseil national de l'habitat en date du 10 mai 2001 ;

Vu les avis du conseil régional de la Guadeloupe en date du 31 août 2001, du conseil général de la Guadeloupe en date du 13 septembre 2001 et du conseil général de la Réunion en date du 3 octobre 2001 ;

Vu les lettres de saisine pour avis du conseil régional de Guyane, du conseil régional de Martinique et du conseil régional de la Réunion en date respectivement des 9 août, 10 août et 10 août 2001 ;

Vu les lettres de saisine pour avis du conseil général de Guyane et du conseil général de Martinique en date respectivement des 9 août et 10 août 2001 ;

Le Conseil d'Etat (section des travaux publics) entendu,

Article 1

Un logement décent est un logement qui répond aux caractéristiques définies par le présent décret.

Article 2

Le logement doit satisfaire aux conditions suivantes, au regard de la sécurité physique et de la santé des locataires :

1. Il assure le clos et le couvert. Le gros œuvre du logement et de ses accès est en bon état d'entretien et de solidité et protège les locaux contre les eaux de ruissellement et les remontées d'eau. Les menuiseries

extérieures et la couverture avec ses raccords et accessoires assurent la protection contre les infiltrations d'eau dans l'habitation. Pour les logements situés dans les départements d'outre-mer, il peut être tenu compte, pour l'appréciation des conditions relatives à la protection contre les infiltrations d'eau, des conditions climatiques spécifiques à ces départements ;

2. Les dispositifs de retenue des personnes, dans le logement et ses accès, tels que garde-corps des fenêtres, escaliers, loggias et balcons, sont dans un état conforme à leur usage ;

3. La nature et l'état de conservation et d'entretien des matériaux de construction, des canalisations et des revêtements du logement ne présentent pas de risques manifestes pour la santé et la sécurité physique des locataires ;

4. Les réseaux et branchements d'électricité et de gaz et les équipements de chauffage et de production d'eau chaude sont conformes aux normes de sécurité définies par les lois et règlements et sont en bon état d'usage et de fonctionnement ;

5. Les dispositifs d'ouverture et de ventilation des logements permettent un renouvellement de l'air adapté aux besoins d'une occupation normale du logement et au fonctionnement des équipements ;

6. Les pièces principales, au sens du troisième alinéa de l'article R. 111-1 du code de la construction et de l'habitation, bénéficient d'un éclairage naturel suffisant et d'un ouvrant donnant à l'air libre ou sur un volume vitré donnant à l'air libre.

Article 3

Le logement comporte les éléments d'équipement et de confort suivants :

1. Une installation permettant un chauffage normal, munie des dispositifs d'alimentation en énergie et d'évacuation des produits de combustion et adaptée aux caractéristiques du logement. Pour les logements situés dans les départements d'outre-mer, il peut ne pas être fait application de ces dispositions lorsque les conditions climatiques le justifient ;

2. Une installation d'alimentation en eau potable assurant à l'intérieur du logement la distribution avec une pression et un débit suffisants pour l'utilisation normale de ses locataires ;

3. Des installations d'évacuation des eaux ménagères et des eaux-vannes empêchant le refoulement des odeurs et des effluents et munies de siphon ;

4. Une cuisine ou un coin cuisine aménagé de manière à recevoir un appareil de cuisson et comprenant un évier raccordé à une installation d'alimentation en eau chaude et froide et à une installation d'évacuation des eaux usées ;

5. Une installation sanitaire intérieure au logement comprenant un w.-c., séparé de la cuisine et de la pièce où sont pris les repas, et un équipement pour la toilette corporelle, comportant une baignoire ou une douche, aménagé de manière à garantir l'intimité personnelle, alimenté en eau chaude et froide et muni d'une évacuation des eaux usées. L'installation sanitaire d'un logement d'une seule pièce peut être limitée à un w.-c. extérieur au logement à condition que ce w.-c. soit situé dans le même bâtiment et facilement accessible ;

6. Un réseau électrique permettant l'éclairage suffisant de toutes les pièces et des accès ainsi que le fonctionnement des appareils ménagers courants indispensables à la vie quotidienne.

Dans les logements situés dans les départements d'outre-mer, les dispositions relatives à l'alimentation en eau chaude prévues aux 4 et 5 ci-dessus ne sont pas applicables.

Article 4

Le logement dispose au moins d'une pièce principale ayant soit une surface habitable au moins égale à 9 mètres carrés et une hauteur sous plafond au moins égale à 2,20 mètres, soit un volume habitable au moins égal à 20 mètres cubes.

La surface habitable et le volume habitable sont déterminés conformément aux dispositions des deuxième et troisième alinéas de l'article R. 111-2 du code de la construction et de l'habitation.

Article 5

Le logement qui fait l'objet d'un arrêté d'insalubrité ou de péril ne peut être considéré comme un logement décent.

Article 6

Les travaux d'amélioration prévus à l'article 1er de la loi du 12 juillet 1967 susvisée sont ceux qui ont pour but exclusif de mettre les locaux en conformité avec tout ou partie des dispositions des articles 1er à 4 du présent décret, sans aboutir à dépasser les caractéristiques qui y sont définies.

Les articles 1er, 5 à 14 et 17 du décret du 9 novembre 1968 susvisé sont abrogés.

Article 7

La garde des sceaux, ministre de la justice, le ministre de l'intérieur, le ministre de l'équipement, des transports et du logement, le secrétaire d'Etat à l'outre-mer et la secrétaire d'Etat au logement sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Lionel Jospin

Par le Premier ministre :

Le ministre de l'équipement, des transports et du logement,

Jean-Claude Gayssot

La garde des sceaux, ministre de la justice,

Marylise Lebranchu

Le ministre de l'intérieur,

Daniel Vaillant

Le secrétaire d'Etat à l'outre-mer,

Christian Paul

La secrétaire d'Etat au logement,

Marie-Noëlle Lienemann

JORF n°0060 du 11 mars 2017

Texte n°31

Décret n° 2017-312 du 9 mars 2017 modifiant le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent pris pour application de l'article 187 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains

NOR: LHAL1602083D

ELI:<https://www.legifrance.gouv.fr/eli/decret/2017/3/9/LHAL1602083D/jo/texte>

Alias: <https://www.legifrance.gouv.fr/eli/decret/2017/3/9/2017-312/jo/texte>

Publics concernés : propriétaires et copropriétaires de logements donnés à la location, locataires de logements.

Objet : le décret intègre la performance énergétique aux caractéristiques du logement décent.

Entrée en vigueur : les dispositions relatives aux infiltrations d'air parasites du 2° de l'article 2 sont applicables à partir du 1er janvier 2018. Les dispositions relatives à l'aération suffisante du 6° de l'article 2 sont applicables à partir du 1er juillet 2018.

Notice : le décret modifie le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent. Le logement est ainsi qualifié d'énergétiquement décent pour des raisons intrinsèques à sa conception (étanchéité à l'air et aération correctes) et indépendamment de son mode d'occupation et du coût de l'énergie.

Références : le décret est pris pour l'application de l'article 12 de la loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte. Il peut, ainsi que le texte qu'il modifie dans sa rédaction issue de cette modification, être consulté sur le site Légifrance (<http://www.legifrance.gouv.fr>).

Le Premier ministre,

Sur le rapport de la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer, chargée des relations internationales sur le climat, et de la ministre du logement et de l'habitat durable,

Vu le code civil, notamment son article 1719 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles R. 111-1-1, R. 111-2 et R. 111-6 ;

Vu la loi n° 67-561 du 12 juillet 1967 relative à l'amélioration de l'habitat ;

Vu la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, notamment son article 6 ;

Vu le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 modifié relatif aux caractéristiques du logement décent pris pour application de l'article 187 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au

renouvellement urbains ;

Vu l'avis du Conseil national de l'habitat en date du 6 juin 2016 ;

Vu la lettre de saisine de l'assemblée de Guyane en date du 13 septembre 2016 ;

Vu la lettre de saisine de l'assemblée de Martinique en date du 13 septembre 2016 ;

Vu la lettre de saisine du conseil départemental de Guadeloupe en date du 14 septembre 2016 ;

Vu la lettre de saisine du conseil départemental de La Réunion en date du 14 septembre 2016 ;

Vu la lettre de saisine du conseil régional de Guadeloupe en date du 14 septembre 2016 ;

Vu la lettre de saisine du conseil régional de La Réunion en date du 14 septembre 2016 ;

Vu la lettre de saisine du conseil départemental de Mayotte en date du 30 septembre 2016 ;

Vu les observations exprimées lors de la consultation du public organisée du 30 mai au 20 juin 2016 en application de l'article L. 120-1, devenu L. 123-19-1, du code de l'environnement ;

Le Conseil d'Etat (section des travaux publics) entendu,

Décète :

Article 1

A compter du 1er janvier 2018, le décret du 30 janvier 2002 susvisé est ainsi modifié :

1° Après le 1 de l'article 2, est inséré un 2 ainsi rédigé :

« 2. Il est protégé contre les infiltrations d'air parasites. Les portes et fenêtres du logement ainsi que les murs et parois de ce logement donnant sur l'extérieur ou des locaux non chauffés présentent une étanchéité à l'air suffisante. Les ouvertures des pièces donnant sur des locaux annexes non chauffés sont munies de portes ou de fenêtres. Les cheminées doivent être munies de trappes. Ces dispositions ne sont pas applicables dans les départements situés outre-mer. » ;

2° Les 2,3,4,5 et 6 de l'article 2 deviennent respectivement les 3,4,5,6 et 7.

Article 2

A compter du 1er juillet 2018, le 6 de l'article 2 du décret du 30 janvier 2002 susvisé est ainsi rédigé :

« 6. Le logement permet une aération suffisante. Les dispositifs d'ouverture et les éventuels dispositifs de ventilation des logements sont en bon état et permettent un renouvellement de l'air et une évacuation de l'humidité adaptés aux besoins d'une occupation normale du logement et au fonctionnement des équipements. »

Article 3

La ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer, chargée des relations internationales sur le climat, la ministre du logement et de l'habitat durable et la ministre des outre-mer sont chargées, chacune en ce qui la concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Fait le 9 mars 2017.

Bernard Cazeneuve
Par le Premier ministre :

La ministre du logement et de l'habitat durable,
Emmanuelle Cosse

La ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer, chargée des relations internationales sur le climat,
Ségolène Royal

La ministre des outre-mer,
Ericka Bareigts

	 <p>Pôle de lutte contre l'habitat indigne des Hauts-de-Seine</p> <p>Diagnostic Décence RSD <i>visant à caractériser un logement dégradé à partir d'un constat visuel des désordres susceptibles de relever de l'application du Règlement Sanitaire des Hauts de Seine et/ou du décret relatif aux caractéristiques du logement décent</i></p>	
Date demande :	Rapport établi par : Téléphone : Télécopie : Mail :	
Date visite :		
Date rapport (2):		

Référence dossier	<input type="checkbox"/> Matricule CAF :
Occupant-Adresse Date d'entrée dans les lieux :	Nom:..... Prénom:..... Adresse: N°.....Rue:.....Commune:..... Bat/res:Entrée:.....Etage:..... N° du local dans la cour:..... Tél fixe:.....Tél portable:..... mail:@.....
<input type="checkbox"/> Propriétaire(s) <input type="checkbox"/> Gestionnaire(s)	Nom, Prénom, adresse, n° de téléphone :

RESUME DES DESORDRES RELEVÉS	Le bâti L'habitabilité, le confort, l'entretien Les équipements électriques et de chauffage Les sanitaires L'humidité et l'aération	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non
---	---	---

CARACTERISATION DE LA SITUATION ET CONCLUSION : Qualification des désordres <i>(plusieurs cases « oui » peuvent être cochées)</i>			
Non décence <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	Infractions RSD <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	Air intérieur / plomb <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	Précarité énergétique <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non
Si oui, ces désordres peuvent-ils amener à considérer le logement comme HABITAT INDIGNE :			
1) Correspondent-ils à un local impropre à l'habitation ou un habitat précaire ? <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	2) Présentent-ils un risque <u>manifeste</u> pour la santé et/ou la sécurité des occupants ? <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non, <i>si oui, ces désordres :</i>		
a. <i>semblent-ils graves</i> vu leur importance ou leur ampleur ? <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non			
b. <i>apparaissent-ils nombreux ou multiples</i> ? <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non			
c. <i>paraissent-ils constituer un danger imminent</i> ? <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non			

Signature (1)

Signature du responsable hiérarchique (1)

1 : NOM, Prénom et qualité

2 : Un exemplaire du présent rapport pourra être remis au locataire à sa demande

1/ LOGEMENT	<input type="checkbox"/> individuel <input type="checkbox"/> meublé <input type="checkbox"/> collectif, <i>nombre de logements : ...</i>	Date construction : <input type="checkbox"/> <1949 <input type="checkbox"/> NSP
Superficie :m ²	Présence d'au moins une pièce principale (2) de plus de 9 m ² : <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non Nombre : - de pièce(s) principale(s) : dont chambre(s) : - de salle(s) de bain : ; de cuisine(s) : ; de WC : Présence d'animaux dans le logement : <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> oui (<i>préciser</i>) : <i>Autres informations :</i>	

Bail écrit : oui non **Etat des lieux d'entrée:** oui non : (*si oui que révèle-t-il sur l'état du logement ?*) :

.....

Nombre d'occupants :	Nombre d'adultes	Nombre de mineurs :
----------------------	------------------	---------------------------

Surpopulation	Selon critères CAF <input type="checkbox"/> <i>9 m2 pour une personne, 16 m2 pour deux personnes, 9 m2 par personne supplémentaire.</i>	Selon critères RSD <input type="checkbox"/> <i>9m² pour 1 personne, 11m² pour 2 personnes, 5m² par personne supplémentaire</i> <i>Surfaces calculées hors annexes (cuisine et SDB)</i>
---------------	--	---

Personnes présentes lors de l'enquête <i>(nom, prénom, qualité)</i>	
---	--

2/ RELEVÉ DES DESORDRES SUR LE BATI, APPARENTS DEPUIS L'EXTERIEUR			Danger
<input type="checkbox"/> Défauts de stabilité du bâti et/ou risque d'effondrement ou de chute de matériaux	Décence-2.1 CCH-L511-2	(3)	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Dégradations : <input type="checkbox"/> des murs : <i>joints dégradés, fissures, ...</i> <input type="checkbox"/> de la toiture : <i>tuiles déplacées, ...</i> <input type="checkbox"/> des chéneaux ou gouttières et descentes <input type="checkbox"/> Menuiseries (<i>portes, fenêtres</i>) en mauvais état : <i>problèmes d'ouverture, d'infiltration, ...</i>	RSD-32, 33 RSD-32, 33 RSD-29.1, 35, 42 RSD-33 Décence-2.1, 2.2, 2.3	(3)	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Aspect général de l'extérieur dégradé: <input type="checkbox"/> présence de déchets <input type="checkbox"/> mauvais entretien des plantations	RSD-23, 32 et 84	(3)	

3/ RELEVÉ DES DESORDRES RELATIFS A L'AMENAGEMENT ET A L'ORGANISATION DU LOGEMENT			Danger
<input type="checkbox"/> Superficies et/ou hauteurs insuffisantes dans les pièces principales (2)	RSD-40.3, 40.4 Décence-4	(3)	
<input type="checkbox"/> Eclairage naturel des pièces principales insuffisant <input type="checkbox"/> Absence d'ouvrants à l'air libre <input type="checkbox"/> section de la surface d'éclairage < à 1/6 ^{ème} de la surface au sol	RSD-27.2 RSD-40.1 RSD-40-2 Décence-2.6	(3)	
Si collectif, <input type="checkbox"/> Mauvais état des parties communes : <i>escaliers, électricité, éclairage, local poubelles, ...</i> <input type="checkbox"/> Manque d'entretien des parties communes	RSD-23.1, 23.2, 77 CCH-L129-1	(3)	<input type="checkbox"/>

2 : Pièce principale = Chambre, séjour, Salon, Salle à manger ; S > 9 m² dans une pièce min, > 7 m² dans les suivantes, H > 2,30m
 3 : Préciser : localisation, description, ... : **joindre impérativement des photos**

4/ RELEVÉ DES DESORDRES LIÉS AUX ÉQUIPEMENTS DU LOGEMENT			Danger
<input type="checkbox"/> Installation électrique	Décence-3.6 RSD-51 Décence-2.4	<input type="checkbox"/> insuffisante : <i>absence de prise dans certaines pièces, surcharge des prises</i> <input type="checkbox"/> en mauvais état d'usage et de fonctionnement <input type="checkbox"/> non sécurisée : <i> fils volants, échauffements, branchements non adaptés...</i> (3)	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Installation gaz	RSD-53 Décence-2.4	<input type="checkbox"/> en mauvais état d'usage et de fonctionnement <input type="checkbox"/> non sécurisée (3)	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Fourniture d'eau potable	RSD-40 Décence-3.2	<input type="checkbox"/> absence <input type="checkbox"/> insuffisance (débit/pression) : (3)	
<input type="checkbox"/> Moyen de production d'eau chaude sanitaire <i>Si présent, préciser le type :</i> <input type="checkbox"/> Cumulus <input type="checkbox"/> Chauffe-eau <input type="checkbox"/> Chaudière mixte	Décence-3.4, 3.5	<input type="checkbox"/> absent <input type="checkbox"/> présent mais insuffisant : → <input type="checkbox"/> dispositif absent dans cuisine ou salle de bain → <input type="checkbox"/> installation partiellement fonctionnelle voire non fonctionnelle (3)	
<input type="checkbox"/> Moyen de chauffage <i>Si présent, préciser le type :</i> <input type="checkbox"/> Gaz/fioul <input type="checkbox"/> Electrique <input type="checkbox"/> Charbon / bois	RSD-40 Décence-3.1	<input type="checkbox"/> absent <input type="checkbox"/> présent mais insuffisant : → <input type="checkbox"/> dispositif absent dans certaines pièces de vie → <input type="checkbox"/> installation partiellement fonctionnelle voire non fonctionnelle <input type="checkbox"/> utilisation chauffages d'appoint/mobiles (3)	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Risque d'intoxication au CO lié aux appareils à combustion (<i>production eau chaude et/ou chauffage</i>)	RSD-31.1, 31.6, 32, 53.2, 53.4 Décence-2.4, 2.5	<input type="checkbox"/> mauvais état des appareils et conduits <input type="checkbox"/> absence de ventilation basse <input type="checkbox"/> bouches d'aération obstruées <input type="checkbox"/> absence de ramonage et ou d'entretien annuel <input type="checkbox"/> défauts d'installation (3)	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Cuisine et Installations sanitaires	Décence-3.4, 3.5	<input type="checkbox"/> absentes <input type="checkbox"/> insuffisantes <input type="checkbox"/> manque d'intimité (3)	
<input type="checkbox"/> Nuisances liées aux WC	RSD-45, 46, 47 Décence-3.5	<input type="checkbox"/> WC en communication avec cuisine <input type="checkbox"/> WC sans effet d'eau <input type="checkbox"/> WC extérieur <input type="checkbox"/> « sanibroyeur » <input type="checkbox"/> autre : (3)	
<input type="checkbox"/> Mauvaise évacuation des eaux usées	RSD-42, 43, 44 CSP- L1331-1	<input type="checkbox"/> WC sur fosse <input type="checkbox"/> Raccordement au tout à l'égout partiel <input type="checkbox"/> Obstruction ou refoulement fréquents (3)	<input type="checkbox"/>

3 : Préciser : localisation, description, ... : **joindre impérativement des photos**

5/ RELEVÉ DES DESORDRES APPARENTS EN INTERIEUR				Danger
<input type="checkbox"/> Présence d'humidité	RSD-32, 33 Décence-2.1	<input type="checkbox"/> Ponctuelle <input type="checkbox"/> Généralisée	<input type="checkbox"/> Fuites, infiltrations <input type="checkbox"/> En bas des murs <input type="checkbox"/> Plafonds, Haut des murs	<input type="checkbox"/>
	(3)			
<input type="checkbox"/> Ventilation <input type="checkbox"/> pièce par pièce (5) <input type="checkbox"/> balayage (6) <input type="checkbox"/> VMC	<input type="checkbox"/> insuffisante, préciser dans quelles pièces : <input type="checkbox"/> cuisine <input type="checkbox"/> salle d'eau <input type="checkbox"/> WC			
	RSD-40.1 Décence-2.5	(3)		
<input type="checkbox"/> Risques de chutes : <i>absence ou fragilité de garde-corps, absence rambarde, marches irrégulières ...</i>	RSD-32 Décence-2.2	<input type="checkbox"/> Escalier / Palier <input type="checkbox"/> Fenêtres aux étages	(3)	<input type="checkbox"/>

6/ RISQUES PARTICULIERS				Danger
<input type="checkbox"/> Nuisibles : <i>rongeurs, insectes, parasites ...</i>	RSD-119, 121 Décence article 6	(3)		<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Risques liés à la présence de plomb accessible ou à une possible pollution de l'air intérieur	<input type="checkbox"/> logement d'avant 1949 + peintures dégradées et/ou <input type="checkbox"/> Constat de Risques d'Exposition au plomb (4) positif avec présence d'enfants mineurs ou femme enceinte <input type="checkbox"/> moisissures, champignons, traces d'humidité <input type="checkbox"/> autre : (3) En lien éventuellement avec <input type="checkbox"/> certificat médical <input type="checkbox"/> des problèmes de santé exprimés par les occupants			<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Risques liés à un éventuel problème de précarité énergétique (décret 09.03.2017)	<input type="checkbox"/> bouches d'aération obstruées et/ou mauvaise aération du logement <input type="checkbox"/> utilisation de solutions de chauffage inadaptées (<i>poêle à pétrole, chauffage d'appoint, ...</i>) voire privation de chauffage <input type="checkbox"/> isolation thermique insuffisante (<i>simple vitrage, passage d'air, absence d'isolation, murs peu épais</i>) au regard du moyen de chauffage mis à disposition <input type="checkbox"/> autre : (3) En lien éventuellement avec <input type="checkbox"/> présence d'humidité par condensation <input type="checkbox"/> difficultés de paiement des factures d'énergie			

7/ COMMENTAIRES DES PARTIES
<i>(préciser le cas échéant si il y a eu des courriers ou démarches amiables ou juridiques engagés par le locataire vis-à-vis du propriétaire)</i>

3 : Préciser : localisation, description, ... : **joindre impérativement des photos**

4 : Obligatoire pour tout logement d'avant 1949 mis en location après le 12 août 2008

5 : Pièce par pièce : 2 ventilations (haute et basse) ou une ventilation haute et un ouvrant sur l'extérieur (WC et salle de bain)

6 : Balayage : arrivée de l'air neuf dans les pièces principales (réglettes dans fenêtres) et sortie de l'air vicié par les pièces de service (WC, salle de bain, cuisine) au niveau des bouches d'extraction

Modèle du rapport d'enquête de la ville à rajouter si grille diagnostic n'est pas utilisée

Courrier Caf adressé à l'allocataire lorsque la non décence est constatée



N° ALLOCATAIRE :

921

NOUS CONTACTER :

Nous téléphoner :

0810 25 92 10

Service 0,06 €/min
+ prix appel

Nous écrire :

Caf des Hauts-de-Seine
92847 RUEIL MALMAISON
CEDEXTous nos contacts sur caf.frDossier suivi par:
MORENO TANIAMR
36
92240 MALAKOFF

Le 20/03/2018

Monsieur,

En application de l'article L831-3 du code de la Sécurité sociale, le versement de l'allocation de logement est conditionné au respect de critères de décence.

Suite au diagnostic réalisé, le constat a conclu à la non-conformité de votre logement au regard de ces critères.

Votre propriétaire a 18 mois pour procéder à la mise en conformité de votre logement. Une notification de conservation de l'allocation logement lui a été adressée. Elle tient lieu de demande de mise en conformité.

Tant que ces travaux n'auront pas été réalisés, l'allocation de logement ne vous sera plus versée mais vous n'aurez à payer que le montant du loyer déduit du montant de l'allocation de logement.

Le montant de votre aide au logement est actuellement de 307,00 €.

A défaut de remise en état du logement par votre propriétaire dans le délai, l'allocation logement sera suspendue.

La procédure de conservation peut être renouvelée à titre exceptionnel sur demande pour une période de 6 mois (renouvelable une fois), afin de tenir compte d'une éventuelle action en justice de votre part pour rendre le logement décent, de vos démarches visant à trouver un nouveau logement ou pour prévenir des difficultés de paiement de loyer.

Muni de ce courrier, vous pouvez saisir la commission départementale de conciliation située :

COMMISSION DE CONCILIATION
BP 102
167 AVENUE JOLIOT CURIE
92013 NANTERRE CEDEX

pour demander la mise en conformité de votre logement conformément aux dispositions de l'article 20-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989.

Vous avez également la possibilité de saisir le tribunal d'instance dont relève votre domicile pour tout litige portant sur l'origine des désordres ou pour contester les conclusions du constat de décence.

Emplacement réservé à la Caf

DEC45R 20032018 091256
ISSPFA1 TAMOR MAT
PAGE 1/2 IDX C 2051000 A 921 -



.5100000000*

En cas de contestation portant sur la conservation et le montant de l'allocation de logement vous pouvez saisir la Commission de recours amiable (CRA) dans un délai de deux mois.

Vous pouvez obtenir également des renseignements sur vos droits et les possibilités d'accompagnement dans le cadre d'une action en justice auprès de l'Agence départementale d'information sur le logement (Adil). Vous trouverez l'adresse de l'Adil de votre département sur le site internet de l'Anil <https://www.anil.org>

Nous vous informons également que l'allocation de logement pourra être suspendue si vous empêchez la réalisation des travaux nécessaires ou que le logement reste indécemment du fait d'un défaut d'entretien du logement de votre part en application des articles R831-17 du code de la Sécurité sociale.

Les informations collectées sur le logement dont vous êtes locataire peuvent faire l'objet d'un traitement informatique par la caisse d'Allocations familiales ou dans le cadre de l'outil de repérage et de traitement de l'habitat indigne (ORTHI). Ces informations peuvent être transmises aux institutions compétentes en matière d'habitat indigne : agence régionale de santé, collectivités territoriales, Fonds de solidarité logement,... et être utilisées aux fins d'études, d'enquêtes et de sondages.

Vous pouvez exercer votre droit d'accès et de rectification auprès du directeur de la Caf (demande formulée par courrier postal accompagné d'une preuve d'identité) et dans le cadre d'ORTHI auprès du préfet du département où se situe le logement.

Restant à votre disposition,

Votre caisse d'Allocations familiales.

La loi punit quiconque se rend coupable de fraudes ou de fausses déclarations (Article L.114-13 du Code de la Sécurité sociale - Article L.351.13 du Code de la construction et de l'habitat - Article 441.1 du Code pénal). La Caf vérifie l'exactitude des déclarations.

Emplacement réservé à la Caf

DEC45R 20032018 091256
ISSPFA1 TAMOR MAT
PAGE 2/2 IDX C 2051000 A 921 -



1000000000*

Courrier Caf adressé au bailleur lorsque la non décence est constatée



N° ALLOCATAIRE :

921

NOUS CONTACTER :

Nous téléphoner :

0810 25 92 10
Service 0,06 €/min
+ prix appel

75007 PARIS

Nous écrire :

Caf des Hauts-de-Seine
92847 RUEIL MALMAISON
CEDEX

Tous nos contacts sur caf.fr

Dossier suivi par :

MORENO TANIA

Les prestations Caf Constat de non décence

Le 20/03/2018

Madame, Monsieur,

La location d'un logement décent est une obligation prévue par l'article 1719 du Code Civil.

Un diagnostic vérifiant les critères de décence a été effectué dans le logement dont vous êtes propriétaire et occupé par Monsieur .

Adresse : 36
92240 MALAKOFF

Le constat réalisé a conclu à la non-conformité de votre logement.

Or, l'article L831-3 du code de la Sécurité sociale prévoit que le versement de l'allocation de logement est subordonné au respect de ces normes.

En conséquence, vous êtes tenu de procéder à la mise en conformité du logement avant le 30/09/2019.

Tant qu'elle n'aura pas été effectuée, l'allocation de logement sera conservée, votre locataire ne la percevra plus, mais ne paiera que le montant de loyer déduit du montant de l'allocation de logement.

Ce montant est actuellement de 307,00 €.

Vous devez prévenir votre locataire de la nature et de la durée des travaux envisagés suffisamment à l'avance pour qu'il puisse s'organiser en conséquence.

Un contrôle sera effectué pour s'assurer de la mise en conformité du logement. En vue de ce contrôle, il vous appartient de nous contacter impérativement et au plus tard un mois avant la date prévisionnelle de fin des travaux.

Si le logement s'avère décent, l'allocation de logement conservée due à votre locataire vous sera reversée.

Dans le cas contraire, le montant de l'allocation logement qui aura été conservé sera définitivement perdu et vous ne pourrez pas le réclamer à votre locataire.

A titre exceptionnel, la procédure de conservation peut être renouvelée pour une période de 6 mois pour permettre l'achèvement des travaux engagés, si vous apportez la preuve que la réalisation des travaux nécessite un délai supérieur ou que le retard dans l'avancement des travaux ne vous est pas imputable.

Emplacement réservé à la Caf

DEC45D 20032018 091256
ISSPFA1 TAMOR MAT
PAGE 1/2 IDX C 2051000 A 921 -



1000000000*

Vous pouvez peut-être obtenir des aides pour la mise en conformité du logement. Renseignez-vous auprès de l'Agence nationale de l'amélioration de l'habitat (Anah), de la Direction départementale des territoires (DDT) ou de l'Agence départementale d'information sur le logement (Adil).

Vous avez la possibilité de contester cette décision.

En application de l'article 20 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 auprès de la commission départementale de conciliation située :

COMMISSION DE CONCILIATION
BP 102
167 AVENUE JOLIOT CURIE
92013 NANTERRE CEDEX

ou auprès du tribunal d'instance dont relève le domicile de votre locataire pour tout litige portant sur l'origine des désordres ou pour contester les conclusions du constat de décence.

En cas de contestation portant sur la conservation de l'allocation de logement, vous pouvez saisir la Commission de recours amiable (CRA) dans un délai de deux mois.

La présente notification tient lieu de demande de mise en conformité au titre de l'article 20-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989.

Les informations collectées sur le logement dont vous êtes propriétaire peuvent faire l'objet d'un traitement informatique par la caisse d'Allocations familiales ou dans le cadre de l'outil de repérage et de traitement de l'habitat indigne (ORTHI). Ces informations peuvent être transmises aux institutions compétentes en matière d'habitat indigne : agence régionale de santé, collectivités territoriales, Fonds de solidarité logement,... et être utilisées aux fins d'études, d'enquêtes et de sondages.

Vous pouvez exercer votre droit d'accès et de rectification auprès du directeur de la Caf (demande formulée par courrier postal accompagné d'une preuve d'identité) et dans le cadre d'ORTHI auprès du préfet du département où se situe le logement.

Restant à votre disposition,

La caisse d'Allocations familiales.

La loi punit quiconque se rend coupable de fraudes ou de fausses déclarations (Article L.114-13 du Code de la Sécurité sociale - Article L.351.13 du Code de la construction et de l'habitat - Article 441.1 du Code pénal). La Caf vérifie l'exactitude des déclarations.

Emplacement réservé à la Caf

DEC45D 20032018 091256
ISSPFA1 TAMOR MAT
PAGE 2/2 IDX C 2051000 A 921 -



..1000000000*

Courrier Caf adressé à l'allocataire lorsque le logement a été mis en conformité



N° ALLOCATAIRE :

921

NOUS CONTACTER :

Nous téléphoner :

0810 25 92 10
Service 8.00 Cadin
prix appel

Nous écrire :

Caf des Hauts-de-Seine
92847 RUEIL MALMAISON
CEDEXTous nos contacts sur caf.fr

Dossier suivi par :

L.DOUARRE

Vos prestations Caf

Mise en conformité

Le 04/02/2019

Madame,

Un constat de non décence a été établi le 05/03/2017 pour le logement que vous occupez et une mesure de conservation de l'allocation de logement a été appliquée le 01/01/2019.

Suite au contrôle de votre logement, la Caf a conclu à sa mise en conformité.

L'allocation de logement conservée pour le mois de JANVIER 2019 va être versée à votre bailleur.

À compter de FEVRIER 2019, l'allocation de logement vous sera de nouveau versée. Son montant sera de 382,00 €, par conséquent vous devrez payer la totalité de votre loyer à votre bailleur.

Restant à votre disposition,

Votre caisse d'Allocations familiales.

La Caf peut également se voir reconnaître de fraudes ou de fausses déclarations (Article L 134-13 du Code de la Sécurité sociale - Article L 351-13 du Code de la construction et de l'habitat - Article 441.3 du Code pénal). La Caf vérifie l'exactitude des déclarations.

Emplacement réservé à la Caf

DEC46R 04022019 132437
NANPFA4 LADOU
PAGE 1/1



73445352051000000000

Courrier Caf adressé au bailleur lorsque le logement a été mis en conformité



N° ALLOCATAIRE :

921

NOUS CONTACTER :

Nous téléphoner :

0810 25 92 10
Service 0,05 €/min
+ prix appel

Nous écrire :

Caf des Hauts-de-Seine
92847 RUEIL MALMAISON
CEDEX

Tous nos contacts sur caf.fr

Dossier suivi par :

L.DOUARRE

Les prestations Caf Mise en conformité

Le 04/02/2019

Madame, Monsieur,

Un contrôle des travaux de mise en conformité avec les critères de décence a été réalisé pour le logement dont vous êtes propriétaire :

Adresse :

et occupé

La Caf a conclu à sa mise en conformité.

Par conséquent, l'allocation de logement conservée pour le mois de JANVIER 2019 vous sera prochainement reversée.

Le loyer dû par votre locataire doit être payé dans son intégralité à compter de FEVRIER 2019.

Si vous souhaitez que l'allocation de logement vous soit versée directement, nous vous demandons de bien vouloir nous transmettre vos coordonnées bancaires (RIB).

Restant à votre disposition,

La caisse d'Allocations familiales.

La loi punit quiconque se rend coupable de fausses ou de fautes déclarations (Article L.114-13 du Code de la Sécurité sociale - Article L.351.13 du Code de la construction et de l'habitat - Article 441.1 du Code pénal). La Caf utilise l'exactitude des déclarations.

Emplacement réservé à la Caf

DEC46D 04022019 132437
NANPFA4 LADOU
PAGE 1/1



7344535205100000000