

HABITAT DÉGRADÉ

Que faire si votre logement est en mauvais état?:

Le logement que vous occupez vous paraît en très mauvais état, dégradé, dangereux...

Pour apprécier l'état du logement, une fiche d'auto-évaluation peut être renseignée avec l'aide de l'ADIL qui vous informera également sur les démarches à engager.

Cette fiche sera transmise au Pôle de lutte contre l'habitat indigne.

Logement non-décent, non conforme au Règlement sanitaire départemental (RSD), insalubre, impropre à l'habitation ou en péril : ces différents termes renvoient à des procédures qui diffèrent au niveau des compétences, des moyens d'actions et des protections des occupants. (Renseignez-vous auprès de l'ADIL.)

Un logement décent ne présente pas de risques pour la sécurité physique et la santé des occupants.

Il est pourvu des éléments de confort habituels et répond à des critères de surface minimale et de performance énergétique.

Le décret du 30 janvier 2002 en fixe les caractéristiques.

Lorsqu'un logement loué n'est pas conforme aux caractéristiques de la décence, le locataire doit d'abord s'assurer qu'il n'est pas à l'origine du mauvais état du logement (attention à ne pas boucher les ventilations, à entretenir les joints de la douche, des fenêtres...).

Les menues réparations et les réparations d'entretien courant sont à sa charge.

Si la responsabilité paraît bien incomber au propriétaire, le locataire peut engager des démarches.

Mais il est tenu de poursuivre le paiement de son loyer et de ses charges tant qu'il n'y a pas eu de décision du juge.

Prendre contact avec le propriétaire ou l'agence immobilière :

Le propriétaire est responsable de l'entretien des locaux et doit effectuer toutes les réparations autres que celles qui incombent au locataire.

Lui ou le professionnel qui gère le logement doit être informé par Lettre recommandée avec avis de réception (LRAR) du mauvais état du logement et de la nécessité de faire des travaux.

En cas d'urgence, pour éviter un accident, il est possible de le prévenir également par téléphone.

En cas d'accord avec le propriétaire ou son représentant sur les travaux à réaliser, un écrit détaillant cet engagement permet d'éviter tout malentendu.

Il permet de préciser la liste des travaux à réaliser, leur date de début d'exécution, le délai de réalisation ...

Il est nécessaire de conserver toutes les preuves des démarches effectuées.

Qu'il soit loué vide ou meublé, le propriétaire doit fournir au locataire un logement décent.

Cette obligation concerne la résidence principale du locataire.

Un logement n'est pas décent si :

- la sécurité des locataires n'est pas assurée,
- la santé des locataires n'est pas préservée,
- les équipements essentiels ne sont pas fournis : coin cuisine avec évier, eau chaude et froide, installation permettant un chauffage normal...

Textes : Décret du 30 janvier 2002, Code civil : article 1719, Loi du 6 Juillet 1989 : article 6 et 20-1

Exemples :

- Toiture non étanche, mauvais état du gros œuvre et matériaux détériorés ;
- Réseaux d'électricité et de gaz défectueux ;
- Garde-corps, fenêtres en mauvais état ;
- Ventilation et éclairage insuffisants ;
- Pièce principale inférieure à 9m² ou d'un volume inférieur à 20m³ ;
- Absence d'installation d'alimentation en eau potable avec pression et débit suffisants.

INFORMATION
LOGEMENT
DU MOIS : 203


adil
de la Corrèze

**Association
Départementale
d'Information
sur le Logement**

Hôtel du Département
9 Rue René et Emile
Fage .
Bâtiment F 4^{ème} étage
19 000 TULLE

Tél : 05.55.26.56.82
Fax : 05.55.93.78.89

adil19@wanadoo.fr

Nos Permanences :

Argentat, Beaulieu,
Beynat, Bort-les-
Orgues, Brive,
Egletons,
Eygurande,
Lubersac, Marcillac
La Croisille,
Mercoeur, Meyssac,
Neuvic, Objat,
Sornac, Ussel,
Uzerche.

**Pour tous
renseignements sur
les horaires
téléphoner au
05-55-26-56-82**

L'équipe de l'ADIL 19 reste à votre disposition pour tous renseignements complémentaires.