

HABITAT DÉGRADÉ

Saisir la Commission départementale de conciliation :

Si deux mois après la demande du locataire par LRAR, le propriétaire ne répond pas ou refuse de faire les travaux de mise en conformité, la Commission départementale de conciliation (CDC) peut être saisie.

Cette démarche est facultative.

La CDC saisie par voie électronique ou par LRAR entend les deux parties (bailleur et locataire) et tente de trouver une solution acceptée par elles.

Saisir le juge du tribunal d'instance :

Si le propriétaire ne répond pas ou refuse de faire les travaux, le juge du tribunal d'instance peut être saisi pour demander la réalisation des travaux.

Le juge peut condamner le propriétaire à l'exécution des travaux à ses frais, dans un délai et éventuellement sous astreinte, c'est-à-dire avec des pénalités de retard.

Il peut également décider de réduire ou suspendre le paiement du loyer et la durée du bail à l'issue de ce délai et ce jusqu'à la réalisation des travaux.

Cette démarche nécessite la fourniture de la preuve du mauvais état du logement ou des défauts d'équipements : attestations de techniciens (électricité, gaz, chauffage...), rapports de services de la mairie (ou d'organismes mandatés par elle) ou de l'Agence régionale de santé (ARS), constat de la Caisse d'allocations familiales (CAF), de la Mutualité sociale agricole (MSA) ou d'organismes habilités par elles.

Les conséquences de la non-décence sur l'allocation de logement :

Pour bénéficier de l'allocation de logement (AL), le logement doit être décent.

Si le locataire perçoit l'allocation de logement, il informe la CAF ou la MSA du mauvais état du logement.

Ces organismes peuvent vérifier sur place si le logement satisfait ou non aux caractéristiques de la décence. Ils peuvent également habilitier un organisme à le faire (un service d'hygiène et de santé, un organisme habilité ...).

En cas de constat de non-décence, la CAF ou la MSA le notifie au propriétaire et au locataire du logement.

Elle informe le propriétaire :

- que le versement de l'AL est suspendu et son montant conservé et qu'il lui sera versé si les travaux de mise en conformité sont réalisés dans le délai de 18 mois,
- de l'existence d'aides publiques pour réaliser les travaux de mise en conformité et des lieux d'information sur le sujet.

Cette mesure vise à inciter le propriétaire à réaliser les travaux.

Dans le cas où les travaux ne sont pas réalisés dans le délai de 18 mois, le montant de l'AL conservé est définitivement perdu pour le bailleur sans possibilité de recours contre le locataire.

À titre exceptionnel, au terme de la période de 18 mois, le maintien et la conservation de l'AL peuvent être autorisés par décision de la CAF ou de la MSA, pour une durée de six mois renouvelable une fois.

INFORMATION
LOGEMENT
DU MOIS : 203bis



**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.