

Plus fort avec la C.N.L.,
je défends le droit au logement pour tous

Plus fort avec **la C.N.L.**,
nous défendons
notre pouvoir d'achat

Plus fort avec **la C.N.L.**,
pour mieux vivre

Plus fort avec **la C.N.L.**,
pour de nouveaux droits
des locataires

Plus fort avec **la C.N.L.**,
pour un véritable service public
du logement

Plus fort avec **la C.N.L.**,
pour une vraie politique sociale
du logement

Nous sommes la première association de défense du logement et de la consommation en France.

Nos moyens financiers sont :

- ↳ les cotisations de nos adhérents (80%)
- ↳ Les subventions au titre de la consommation et du logement (20%)
- ↳ Les souscriptions

Depuis plus de 80 ans
partout en France
**au service des locataires
des accédants à la propriété
et des consommateurs**



**Venez vous renseigner
auprès de la Confédération
Nationale du Logement**

Adresse de votre contact local



Confédération Nationale du Logement

*Vous informe
Vous conseille
Vous aide à vous défendre*

**LE
LOGEMENT
DECENT**

**8, rue Mériel - BP119
93104 MONTREUIL CEDEX**

Tél : 01.48.57.04.64 - Fax : 01 48.57.28.16
E-mail : cni@lacni.com
Internet : www.lacni.com

La CNL et ses fédérations peuvent vous aider

La notion de décence d'un logement

La loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbains) du 13 décembre 2000 impose à tout bailleur de délivrer un logement décent à son locataire.

Elle prévoit que « le bailleur est obligé par la nature du contrat et sans qu'il soit besoin d'aucune stipulation particulière, de délivrer au preneur la chose louée et s'il s'agit d'une habitation principale, un logement décent ».

Il s'agit d'un logement ne laissant pas apparaître de risques manifestes pouvant porter atteinte à la sécurité physique ou à la santé et doté des éléments le rendant conforme à l'usage d'habitation.

Cette définition est également valable pour les logements meublés, les logements de fonction ainsi que les logements foyers.

Les éléments d'équipement et de confort

- ♦ Une installation de chauffage normal.
Une installation d'alimentation en eau potable.
- ♦ Des installations d'évacuation des eaux ménagères et des eaux vannes.
- ♦ Une cuisine ou un coin cuisine avec un évier raccordé à l'eau chaude et froide.
- ♦ Une installation sanitaire intérieure au logement comprenant un WC, séparé de la cuisine et de la pièce où sont pris les repas, un équipement pour la toilette corporelle (baignoire ou douche).
- ♦ Un réseau électrique dans toutes les pièces permettant un éclairage suffisant et l'utilisation des équipements.

La CNL et ses fédérations sont à votre disposition pour tous renseignements et démarches en cas de non - décence

Les caractéristiques d'un logement décent

Le décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 prévoit qu'un logement décent doit satisfaire à certaines conditions au regard de la sécurité physique et de la santé des locataires :

- ♦ Il assure le clos et le couvert.
- ♦ Il protège les locaux contre les eaux de ruissellement et les remontées d'eaux.
- ♦ Les dispositifs de retenues des personnes, tels que garde-corps des fenêtres, escaliers, les loggias et balcons sont dans un état conforme à leur usage.
- ♦ 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.
- ♦ Les réseaux et branchements d'électricité et gaz ainsi que les équipements de chauffage et de production d'eau chaude sont conformes aux normes de sécurité définies par les lois et règlements et son en bon état d'usage et de fonctionnement.
- ♦ Les dispositifs d'ouverture et de ventilation permettent un renouvellement de l'air adapté aux besoins d'une occupation normale du logement et aux fonctionnements des équipements.
- ♦ Les pièces principales bénéficient d'un éclairage naturel suffisant et d'un ouvrant donnant à l'air libre ou sur un volume donnant à l'air libre.
- ♦ Le logement ne doit pas être frappé d'un arrêté d'insalubrité ou de péril.

Normes de surface ou de volume

Le logement doit disposer au moins d'une pièce principale ayant soit une surface habitable au moins égale à 9 m² et une hauteur sous plafond au moins égale à 2,20 m, soit un volume habitable au moins égal à 20 m³.

Les recours du locataire

Si le logement ne satisfait pas aux conditions de décence, le locataire peut demander, à tout moment, sa mise en conformité, cela ne remet pas en cause la validité du bail en cours. A défaut d'accord entre les parties, c'est le juge qui détermine la nature des travaux et le délai de leur exécution. Si le logement n'est pas mis en conformité, le juge peut réduire le montant du loyer.

Quelques exemples de non - décence

- ♦ Les sols ne sont pas solides.
- ♦ Les plafonds présentent un risque de chute de matériaux.
- ♦ La toiture n'est pas étanche.
- ♦ Les escaliers sont dangereux.
- ♦ Les gardes - corps sont descellés.
- ♦ Les fenêtres ne sont pas étanches à l'eau.
- ♦ Les fils électriques sont dénudés.
- ♦ L'éclairage naturel est insuffisant ou défectueux.
- ♦ L'installation électrique ne permet pas le fonctionnement des appareils ménagers courants.
- ♦ Les canalisations de gaz sont détériorées.
- ♦ L'installation permettant un chauffage n'est pas adaptée.
- ♦ Présence d'infiltrations ou remontées d'eau.
- ♦ Aucune pièce principale n'a un volume ou surface suffisante...