

A savoir : Si votre propriétaire a obtenu du tribunal votre expulsion antérieurement à l'arrêté ou à la mise en demeure, aucune obligation de relogement ou d'hébergement ne s'impose à lui.

Sachez enfin que votre propriétaire n'a pas le droit de vous "mettre dehors", de changer vos serrures, de vous couper l'eau, de vous menacer, de vous harceler, de vous donner congé ou encore de vous expulser sans décision de justice.

Si cela vous arrive, vous devez porter plainte au commissariat de police ou à la gendarmerie.

En cas de non respect de ses obligations, votre propriétaire encourt des sanctions pénales. Par exemple :

- s'il casse votre porte d'entrée ou enlève les fenêtres pour vous contraindre à quitter votre logement,
- s'il vous loue un local situé en cave, sous-sol ou combles ne respectant pas les règles d'habitabilité.

Il peut être condamné à 3 ans de prison et 100 000 euros d'amende au maximum.

Vous pouvez également demander des dommages et intérêts en vous constituant « partie civile » à l'issue de l'enquête menée suite à la plainte que vous avez déposée.

Important : Pour tous les aspects juridiques liés au logement, l'ADIL peut vous conseiller et vous assister utilement.

juillet 2015

**POUR TOUS
RENSEIGNEMENTS SUR VOS
DROITS ET VOS
OBLIGATIONS, CONSULTER :**



La CAF 76

Caisse d'Allocations Familiales

Sur la décence du logement : conditions d'attribution de l'aide au logement, tiers payant.

Adresse : 4 rue des Forgettes
CS86017 - 76017 ROUEN cedex
Tèl : 08 10 25 76 80



L'ADIL 76

Agence Départementale d'Information sur le Logement

Sur l'aspect juridique : droit des occupants, obligations des propriétaires et des locataires, appui au recours civils et pénaux.

Adresse : 86 rue Léon Blum
76300 SOTTEVILLE-LES-ROUEN
Tèl : 02 32 18 29 05



L'ARS

Agence Régionale de Santé

Sur l'habitat indigne : immeuble insalubre, locaux impropres à l'habitation.

Adresse : 31 rue Malouet 76100 ROUEN
Tèl : 02 32 18 32 18



La DDTM 76

Direction Départementale des Territoires et de la Mer

Mission de Lutte contre l'Habitat Indigne

Sur l'habitat indigne : dangereux pour la sécurité publique, péril et droits des occupants. Commission de conciliation des rapports locatifs

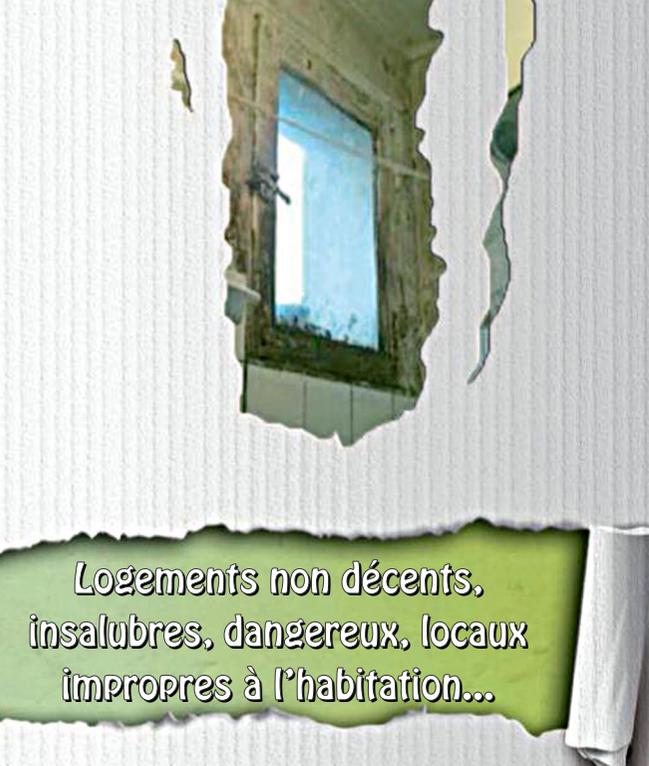
Adresse : 2 rue Saint-Sever
76032 ROUEN cedex
Tèl : 02 32 18 10 63



**Pôle Départemental
de Lutte contre
l'Habitat Indigne**



Plaquette élaborée par
le Pôle Départemental de Lutte
contre l'Habitat Indigne (PDLHI)



**Logements non décents,
insalubres, dangereux, locaux
impropres à l'habitation...**

**Locataires,
Occupants**

**VOS DROITS ?
VOS OBLIGATIONS ?**





VOTRE LOGEMENT N'EST PAS DÉCENT

Votre propriétaire est tenu de vous remettre un logement décent ne laissant pas apparaître de risques manifestes pouvant porter atteinte à la santé ou à la sécurité et répondant aux caractéristiques définies par le décret du 30 janvier 2002.

Ainsi par exemple, votre logement est susceptible de ne pas être décent lorsque :

- le chauffage est défaillant ou inexistant,
- un élément d'équipement et de confort est manquant : absence d'un coin cuisine ou d'un équipement pour la toilette corporelle,
- les fenêtres laissent rentrer la pluie,
- la pièce principale mesure moins de 9 m² et sa hauteur sous plafond est inférieure à 2,20 m.

Contactez votre propriétaire pour lui demander de procéder à la réalisation des travaux de mise en conformité par lettre recommandée avec accusé de réception de préférence. A défaut de réponse dans les deux mois suivant l'envoi de la lettre, vous avez la possibilité de saisir la commission départementale de conciliation à la DDTM de la Seine-Maritime. Sa saisine est facultative.

En parallèle, vous pouvez solliciter le Maire de votre commune afin qu'il effectue un contrôle des règles d'hygiène et d'habitabilité.

Si le désaccord persiste, vous pouvez saisir le tribunal d'instance.

Important : Vous devez continuer à payer régulièrement votre loyer résiduel et vos charges.

Dans le cas contraire, vous vous exposez à une procédure d'expulsion.

Vous devez informer la CAF ou la MSA si votre logement est non décent.

Si vous rencontrez des difficultés, ces organismes pourront vous proposer un accompagnement.

Si vous bénéficiez d'une aide au logement versée à votre propriétaire, celle-ci sera suspendue par la CAF ou la MSA jusqu'à la mise en conformité de votre logement.

En tant que locataires, vous avez des obligations mais également des droits. N'hésitez pas à signaler vos conditions de logement lorsqu'elles mettent en danger votre santé ou votre sécurité, au service social de votre commune, à la Caisse d'Allocations Familiales ou à la Mutualité Sociale Agricole.

VOTRE LOGEMENT EST INDIGNE : INSALUBRE OU DANGEREUX, IMPROPRE À L'HABITATION

Rappel de la procédure

Un logement indigne fait l'objet d'une procédure de police administrative menée par les pouvoirs publics (maire ou préfet). Un arrêté municipal ou préfectoral sera pris prescrivant des travaux à effectuer. Une interdiction temporaire ou définitive d'habiter peut être décidée.

L'arrêté permet d'appliquer le droit des occupants :

Suspension du loyer

Votre loyer cesse d'être dû.

En revanche, vous devez continuer à payer vos charges locatives.

Si vous bénéficiez d'une aide au logement versée à votre propriétaire, la CAF ou la MSA la suspend jusqu'à la mise en conformité de votre logement.

Hébergement

Si l'arrêté prévoit une interdiction temporaire d'habiter, **un hébergement doit vous être proposé** par votre propriétaire à ses frais.

Une fois les travaux réalisés, vous devez légalement réintégrer votre logement et reprendre le paiement de votre loyer.

Vous êtes tenu de laisser exécuter les travaux dans votre logement. Vous ne pouvez en aucun cas vous y opposer.

Relogement

Si l'arrêté prévoit une interdiction définitive d'habiter, **un relogement définitif correspondant à vos besoins** et à vos ressources **doit vous être proposé** par votre propriétaire. Ce dernier doit vous verser une indemnité égale à 3 mois de votre nouveau loyer. Le montant du nouveau loyer est à votre charge.

Attention : Si vous refusez un hébergement ou un relogement correspondant à vos besoins et à vos ressources, votre propriétaire pourra engager une procédure d'expulsion à votre encontre.

