

CONTRÔLES DE DECENCE



Depuis 2002, SOLIHA Charente effectue, à la demande du GIP Charente Solidarités (Groupement d'Intérêt Public) des visites de contrôle de logements locatifs, afin de vérifier qu'ils soient conformes au **décret du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques d'un logement décent**.

Cette action est prise en charge dans le cadre du Plan Départemental de Lutte Contre L'habitat Indigne, par l'État, le Conseil Départemental, la Caisse d'Allocations Familiales, la Mutualité Sociale Agricole et les Communautés d'Agglomérations du Grand Angoulême et de Cognac.

La coordination de ces actions est assurée par le GIP Charente Solidarités.

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... et sont en bon état d'usage et de fonctionnement.
5. Les dispositifs d'ouverture et de ventilation permettent un renouvellement de l'air adapté...
6. Les pièces principales 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.

Les pièces principales sont destinées au séjour et au sommeil (CCH : R 111-1a.3).

Le logement ne doit pas être frappé d'un arrêté d'insalubrité ou de péril.

QU'EST-CE QU'UN LOGEMENT DECENT

<http://www.developpement-durable.gouv.fr/LO0351-L-obligation-du-bailleur-de.html>

L'obligation du bailleur de remettre un logement décent :

(art. 6 loi 89-462 du 6.7.89 ; décret du 30.01.2002 : JO du 31.01.2002).

Le bailleur d'un logement loué à titre de résidence principale ou à usage mixte professionnel et d'habitation principale est tenu de délivrer un logement décent...

Les caractéristiques d'un logement décent :

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...
2. Les dispositifs de retenue des personnes... tels que garde-corps..., 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.

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

1. Une installation permettant un chauffage normal...
2. Une installation d'alimentation en eau potable...
3. Des installations d'évacuation des eaux ménagères et des eaux-vannes...
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 WC, séparé de la cuisine et de la pièce où sont pris les repas, et un équipement pour la toilette corporelle...
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.

...



POUR TOUT RENSEIGNEMENT

Vous pouvez contacter :

Stéphane MOLLIER-PIERRET

s.mollierpierret@solih.fr / 05-45-95-62-02

www.solih16.fr

