



Ce modèle est mis à votre disposition à titre indicatif. Il est destiné à vous aider à rédiger vos propres documents. S'agissant d'un outil de travail, il vous appartient de vérifier que ses termes vous agréent et correspondent bien à votre situation et à vos intentions.

POUR UN CONSEIL PERSONNALISÉ CONSULTEZ L'ADIL 57

8, rue Gambetta 57000 METZ – 03 87 50 02 60 - contact@adil57.fr - www.adil57.org

PROCEDURE LOGEMENT DECENT

LETRE RECOMMANDEE AVEC ACCUSE DE RECEPTION AU PROPRIETAIRE OU REMISE EN MAIN PROPRE CONTRE SIGNATURE D'UN REÇU

[Identité de l'expéditeur]

Nom

Adresse

[Identité du destinataire]

Nom

Adresse

A [ville], le [date],

Objet : Demande d'exécution de travaux de mise en conformité

Madame, Monsieur,

Par la présente, je souhaite porter à votre connaissance les désordres relevés dans le logement que j'occupe sis (adresse).

Lister les problèmes

- (exemple : absence d'eau chaude, défaut de VMC, installation électrique défectueuse, absence de chauffage...)

Compte tenu de l'état potentiellement indécemment du logement, je vous rappelle que **les articles 6 et 6a de la loi du 06/07/1989 modifiée** disposent que « le bailleur est tenu de remettre au locataire un logement décent 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 » ainsi qu'il est obligé « de délivrer au locataire le logement en bon état d'usage et de réparation ainsi que les équipements mentionnés au contrat de location en bon état de fonctionnement (...) ».

De plus, selon **l'article 6b de la loi du 06/07/1989 modifiée**, vous êtes tenu « d'assurer au locataire la jouissance paisible du logement (...) ».

Par conséquent, je vous somme de procéder à l'exécution de travaux de mise en conformité du logement, conformément au **décret du 30/01/2002 relatif aux caractéristiques du logement décent**, sous ... (délai).

A défaut d'intervention, je me verrai contraint(e) de recourir à la Commission Départementale de Conciliation, compétente en matière de non-décence, afin de faire valoir mes droits.

Variante pour les bénéficiaires d'une allocation logement

Enfin, étant bénéficiaire de l'allocation logement, je vous informe signaler aux services de la Caf/MSA les désordres dans le but de mettre en œuvre la procédure de traitement de la non-décence du logement prévue aux **articles L542-2 et L831-3 du Code de la Sécurité Sociale**.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

[Signature]



Ce modèle est mis à votre disposition à titre indicatif. Il est destiné à vous aider à rédiger vos propres documents. S'agissant d'un outil de travail, il vous appartient de vérifier que ses termes vous agréent et correspondent bien à votre situation et à vos intentions.

POUR UN CONSEIL PERSONNALISÉ CONSULTEZ L'ADIL 57

8, rue Gambetta 57000 METZ – 03 87 50 02 60 - contact@adil57.fr - www.adil57.org



TEXTES OFFICIELS

Article 6 de la loi du 6 juillet 1989 modifiée : « Le bailleur est tenu de remettre au locataire un logement décent ne laissant pas apparaître de risques manifestes pouvant porter atteinte à la sécurité physique ou à la santé, répondant à un critère de performance énergétique minimale et doté des éléments le rendant conforme à l'usage d'habitation. Un décret en Conseil d'Etat définit le critère de performance énergétique minimale à respecter et un calendrier de mise en œuvre échelonné.

Les caractéristiques correspondantes sont définies par décret en Conseil d'Etat pour les locaux à usage de résidence principale ou à usage mixte mentionnés au deuxième alinéa de l'article 2 et les locaux visés aux 1° à 3° du même article, à l'exception des logements-foyers et des logements destinés aux travailleurs agricoles qui sont soumis à des règlements spécifiques.

Le bailleur est obligé :

- a) De délivrer au locataire le logement en bon état d'usage et de réparation ainsi que les équipements mentionnés au contrat de location en bon état de fonctionnement ; toutefois, les parties peuvent convenir par une clause expresse des travaux que le locataire exécutera ou fera exécuter et des modalités de leur imputation sur le loyer ; cette clause prévoit la durée de cette imputation et, en cas de départ anticipé du locataire, les modalités de son dédommagement sur justification des dépenses effectuées ; une telle clause ne peut concerner que des logements répondant aux caractéristiques définies en application des premier et deuxième alinéas ;
- b) D'assurer au locataire la jouissance paisible du logement et, sans préjudice des dispositions de l'article 1721 du code civil, de le garantir des vices ou défauts de nature à y faire obstacle hormis ceux qui, consignés dans l'état des lieux, auraient fait l'objet de la clause expresse mentionnée au a ci-dessus ;
- c) D'entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu par le contrat et d'y faire toutes les réparations, autres que locatives, nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués ;
- d) De ne pas s'opposer aux aménagements réalisés par le locataire, dès lors que ceux-ci ne constituent pas une transformation de la chose louée. »

Article 20-1 de la loi du 6 juillet 1989 modifiée :

Si le logement loué ne satisfait pas aux dispositions des premier et deuxième alinéas de l'article 6, le locataire peut demander au propriétaire sa mise en conformité sans qu'il soit porté atteinte à la validité du contrat en cours. A défaut d'accord entre les parties ou à défaut de réponse du propriétaire dans un délai de deux mois, la commission départementale de conciliation peut être saisie et rendre un avis dans les conditions fixées à l'article 20. La saisine de la commission ou la remise de son avis ne constitue pas un préalable à la saisine du juge par l'une ou l'autre des parties.

L'information du bailleur par l'organisme payeur de son obligation de mise en conformité du logement, telle que prévue aux articles L. 542-2 et L. 831-3 du code de la sécurité sociale, tient lieu de demande de mise en conformité par le locataire.

Le juge saisi par l'une ou l'autre des parties détermine, le cas échéant, la nature des travaux à réaliser et le délai de leur exécution. Il peut réduire le montant du loyer ou suspendre, avec ou sans consignation, son paiement et la durée du bail jusqu'à l'exécution de ces travaux. Le juge transmet au représentant de l'Etat dans le département l'ordonnance ou le jugement constatant que le logement loué ne satisfait pas aux dispositions des premier et deuxième alinéas de l'article 6.