

Obligations du locataire :

Quelques exemples

PARTIES EXTERIEURES

Entretien courant jardin privatif,
terrasse, auvents, descentes d'eaux
pluviales et gouttières...

OUVERTURES INTERIEURES ET EXTERIEURES

Graissage équipement (porte et
fenêtre, store, serrure.). Nettoyage
des grilles...



PARTIES INTERIEURES

Maintien propreté locaux,
plafonds et murs.
raccords de peintures ou
tapiserie...

INSTALLATION DE PLOMBERIE

Dégorgement canalisation
d'eau, entretien courant
canalisation de gaz, ainsi
que du chauffage et la
robinetterie.

ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

Remplacement
interrupteur,
ampoule...

Adresses et contacts utiles

Information sur vos droits :

Agence départementale d'information sur le logement
(ADIL) du Cher

N° habitat indigne 0806 706 806 (appel non surtaxé) –
renvoi d'appel vers l'ADIL de secteur

Adil18 : 02 48 27 80 80 / Email : contact@adil18.org

<https://www.adil18.org>

Caisse Allocations Familiales : www.caf.fr

Caisse de mutualité sociale agricole (CMSA) : www.msa.fr

Conseil départemental de l'accès au droit du Cher :

www.cdad18.fr

Pour les aides aux travaux et aux économies d'énergie :

Direction Départementale des Territoires du Cher DDT
Délégation ANAH (Agence Nationale pour l'Amélioration
de l'Habitat) :

Téléphone le matin : 02 34 34 62 97

N° national 0 808 800 700

Informations sur les aides à la rénovation de l'habitat :

<https://france-renov.gouv.fr/>

Agence Locale d'Énergie et du Climat du Cher (ALEC 18) :

11, rue Maurice Roy - 18000 Bourges / Tél. : 02 48 69 71 90

Email : contact@alec18.fr

Maison de l'habitat Bourges plus :

0 800 732 140 (n° gratuit) / habitat@agglo-bourgesplus.fr

4crs Avaricum 18000 Bourges, lundi-vendredi 14h - 16h30

Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne et non décent

Direction départementale des Territoires (DDT) du
Cher, Service Habitat, Bureau Bâtiment
6 place de la pyrotechnie, 18019 Bourges Cedex

Ou par mail : ddt-pdhi@cher.gouv.fr

Permanence téléphonique

du lundi au vendredi 9h00 – 12h00 : 06.82.12.97.35

POLE DÉPARTEMENTAL POUR LA LUTTE CONTRE
L'HABITAT INDIGNE ET NON DÉCENT DU CHER

Je signale mon logement et après que se passe-t-il ?

Annexe à la FICHE DE
DESCRIPTION DE L'ÉTAT DU
LOGEMENT



Louer un logement, c'est comme louer une
voiture, cela engendre des responsabilités. Il
y a des normes de décence à respecter.



La procédure de traitement de votre signalement :



1° - Réception de la fiche dûment complétée

Remplir une fiche de signalement est un engagement

Dès lors où la visite technique est réalisée, l'annulation du signalement est impossible.

Vous pouvez signaler le logement directement sur la plateforme histologe.beta.gouv.fr

2° - Enregistrement

Le signalement est enregistré sur la plateforme histologe.beta.gouv.fr.

Un accusé réception vous est envoyé ainsi qu'au propriétaire. Un technicien prendra contact avec vous et la visite du logement sera programmée.

Le signalement a vocation à améliorer l'état de votre logement

3° - Visite logement

Le diagnostic de la décence du logement sera établi par un technicien. Le rapport sera présenté à la commission technique.

4° - Commission technique

Suite aux désordres constatés, elle assure le suivi du dossier. Si le logement est jugé non conforme, les aides logement versées par la CAF ou MSA sont consignées pour la durée maximale de 18 mois. Le locataire doit continuer à verser le loyer résiduel (c'est-à-dire le loyer total diminué du montant de l'aide au logement)



Obligations du propriétaire :

- Les réparations urgentes : *panne chauffe-eau...*
- Travaux d'amélioration : *cage escalier, façade ...*
- Travaux de maintien de l'état du logement, du gros œuvre

Le gros œuvre doit être en bon état :

Structure logement : sol, plafond...

Étanchéité : pas d'humidité, toit et fenêtres étanches

Ne doit pas contenir de peinture au plomb ni d'amiante



Ne doit pas présenter de risque pour la sécurité physique, la santé des occupants et est décent.

Une installation électrique aux normes de sécurité et un chauffage adapté sont OBLIGATOIRES

(Ex de non décence : prise et interrupteur déteriorés, mal entretenus, pas d'aération pour l'évacuation des gaz toxiques...)



Les pièces principales (Salon, salle à manger et chambre)



Au moins une prise électrique ou un éclairage et une fenêtre qui donne sur l'extérieur.



Des critères d'espace sont obligatoires pour une pièce principale : 9m² ou volume habitable de 20m³ : **LONGUEUR x LARGEUR x HAUTEUR**

Cuisine et salle de bain

Point d'eau

Alimentation électrique mise en sécurité

Aération suffisante



Eau chaude et froide obligatoires
Évacuation des eaux usées avec siphon, air et équipement sanitaire

JE SUIS LOCATAIRE :

J'INFORME : par écrit mon propriétaire bailleur de l'état du logement.

CONCILIATION : j'essaie de me mettre d'accord avec mon propriétaire. Si je trouve un accord avec mon propriétaire, je le formalise par écrit et je signe ce document avec mon propriétaire

Si le propriétaire conteste et refuse les travaux

Vous devez le mettre en demeure par lettre recommandée et accusé réception. Vous avez la possibilité de saisir la commission départementale de conciliation de la DDETSPP (ddetspp-commission-conciliation@cher.gouv.fr) ou le Tribunal judiciaire du Cher.

JE SUIS PROPRIÉTAIRE BAILLEUR :

Si vous souhaitez réaliser les travaux de mise en conformité aux caractéristiques de décence avant toute occupation, des financements sont possibles par le biais de l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (ANAH) : monprojet.anah.gouv.fr