

NON-DÉCENCE : LES DÉMARCHES DU LOCATAIRE



QUELQUES REPÈRES



Tout logement occupé par un locataire ou un sous-locataire pour son habitation principale doit être conforme aux caractéristiques de décence.

Un logement décent ne présente pas de risques pour la sécurité physique et la santé des occupants. Il est pourvu des éléments de confort habituels, répond à des critères de surface minimale et de performance énergétique et est exempt de toute infestation d'espèces nuisibles et parasites. Le décret du 30 janvier 2002 en fixe les caractéristiques.

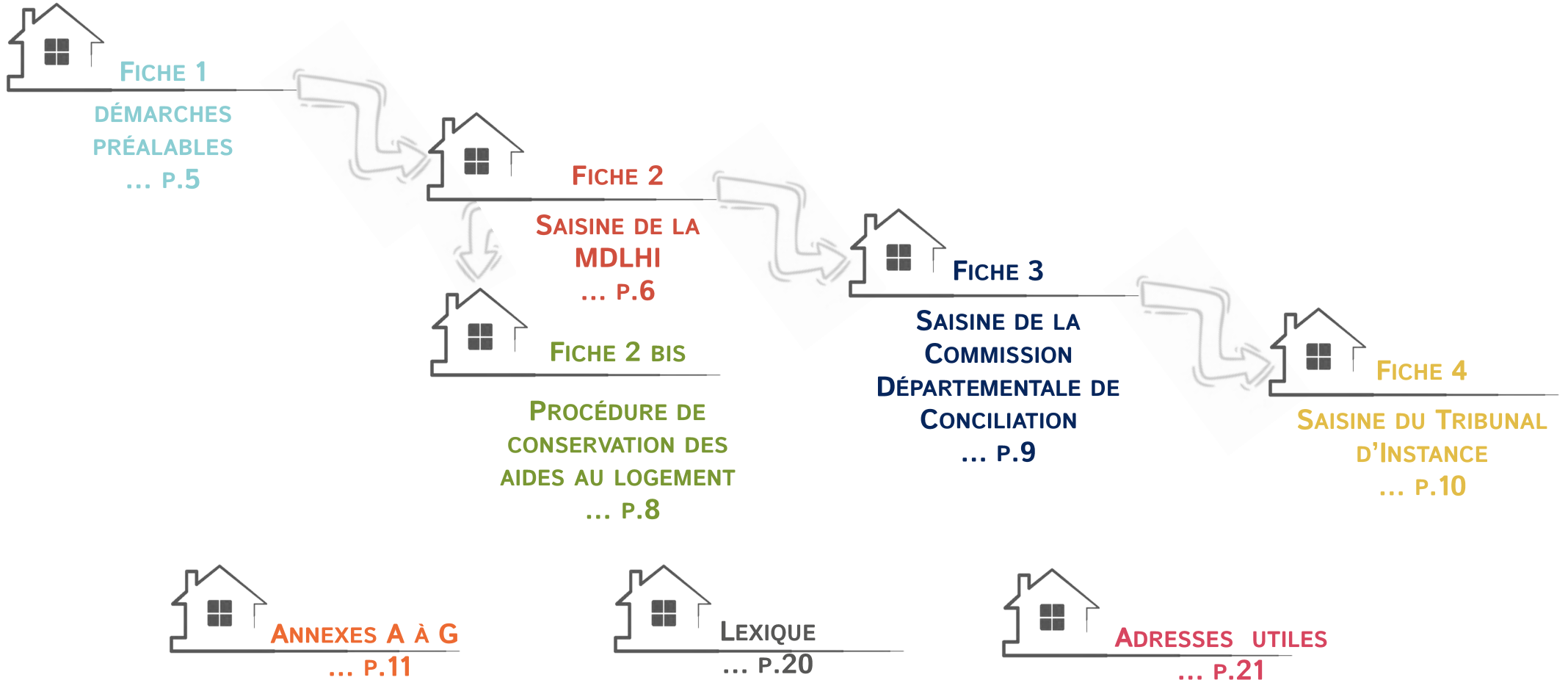
Lorsqu'un logement loué n'est pas conforme aux caractéristiques de la décence, le locataire doit d'abord s'assurer qu'il n'est pas à l'origine du mau-vais état du logement (attention à ne pas boucher les ventilations, à entretenir les joints de la douche, des fenêtres...). Les menues réparations et les réparations d'entretien courant sont à sa charge .

Si la responsabilité paraît bien incomber au propriétaire, le locataire peut engager des démarches. Mais il est tenu de poursuivre le paiement de son loyer et de ses charges tant qu'il n'y a pas eu de décision du juge.

Le présent guide décrit toutes les actions à entreprendre pour obtenir la mise en conformité d'un logement non-décent : de la négociation amiable avec le bailleur, jusqu'au recours en justice, en passant par la saisine de différentes commissions. Ce guide se veut également un outil pratique (possibilité de compléter les dates de réalisation des différentes démarches), propose en annexe de nombreux modèles de courriers, ainsi qu'un lexique et une liste d'adresses utiles.

REFERENCES JURIDIQUES :

- ▶ **Loi du 6.7.89 : art. 6 modifiée par la loi du 23.11.18 : art. 142)**
- ▶ **Décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002**
- ▶ **Décret n° 2017-312 du 9 mars 2017**
- ▶ **Le droit de disposer d'un logement décent a été consacré « objectif à valeur constitutionnelle » (décision du Conseil constitutionnel n° 94-359 DC du 19.1.95)**



À noter : les démarches de saisine de la Mission Départementale de Lutte contre l'Habitat Indigne et/ou de la Commission Départementale de Conciliation ne sont pas des préalables obligatoires à la saisine du Tribunal d'instance.



FICHE 1 - DÉMARCHES PRÉALABLES

ACTIONS À REALISER

Informez le bailleur des désordres du logement
et lui demandez de venir les constater et de remédier aux problèmes.
Comment ? En lui envoyant un courrier simple ou un mail ([cf. annexe A](#))

...../...../.....
Date envoi courrier



Cas n°1 - Votre propriétaire accepte de faire les travaux

Il convient de formaliser cet accord par écrit
([cf. annexe C](#))

...../...../.....
Date accord



JOUR J*

Cas n°2 - Sans réponse de votre propriétaire ou en cas de refus

Envoyez un courrier recommandé avec accusé de réception pour le mettre en demeure ([cf. annexe B](#))

...../...../.....
Date envoi mise en demeure



Si accord



Cas n°3 - Sans réponse de votre propriétaire ou en cas de refus, vous pouvez alors saisir la MDLHI ([cf. fiche 2](#))

Cette démarche n'est pas obligatoire mais vivement conseillée, vous pouvez aussi choisir de saisir directement la [Commission Départementale de Conciliation \(fiche 3\)](#) et/ou le [Tribunal d'Instance \(fiche 4\)](#)

JOUR J* = date d'envoi de la mise en demeure.
Il est important de bien noter cette date qui servira de point de départ pour d'autres démarches, par exemple saisine de la Commission Départementale de Conciliation (CDC) à 2 mois après la mise en demeure.



FICHE 2 - SAISINE DE LA MDLHI

OBJECTIF : obtenir un appui à la résolution des problèmes (visite du logement, conseils, accompagnement...)

QUAND ? En cas de non réponse du propriétaire bailleur suite à la mise en demeure (Jour J)

Démarche gratuite, non obligatoire mais fortement recommandée pour la résolution amiable de la situation

COMMENT ? Remplir le dossier de saisine et le renvoyer au guichet unique de la MDLHI porté par l'ADIL, par courrier simple, par mail, ou en prenant rendez-vous.

ACTIONS À REALISER

Compléter le dossier de saisine de la MDLHI

Et l'envoyer au guichet unique de la MDLHI par courrier simple ou un mail
([cf annexe D](#))

...../...../.....
Date envoi dossier

*Si dossier incomplet, un courrier de
demande de pièces complémentaires vous
sera adressé avant passage en
commission*



L'ADIL présente votre dossier en comité technique MDLHI dans le délai de 2 mois suivant la réception du signalement. Vous serez informé de l'orientation donnée à votre dossier et le cas échéant de la structure en charge du suivi.

...../...../.....
Date passage en COTECH MDLHI



La structure compétente (CCSS, MSA, ARS, DDT...) prend en charge votre dossier selon sa procédure interne. En fonction des éléments du dossier, **une visite du logement** pourra vous être proposée. Suite à cette visite, un constat/rapport sera réalisé. Celui-ci pourra conclure :

Date visite/...../.....
Date rapport/constat/...../.....



A LA DÉCENCE DU LOGEMENT :
fin de procédure



A L'INSALUBRITÉ OU AU PÉRIL DU LOGEMENT :
réorientation vers procédure administrative adaptée



A LA NON DÉCENCE DU LOGEMENT :
poursuite procédure, [page suivante](#)



SUITE FICHE 2 - SAISINE DE LA MDLHI

LOGEMENT QUALIFIE DE NON DECENT



Cas n°1 - Locataire non-allocataire

Ménage qui ne perçoit pas d'allocation logement de la CCSS ni de la MSA

Envoi suite à la visite d'un constat/rapport au locataire avec un modèle de courrier à envoyer au bailleur ([cf. annexe E](#))

Si le bailleur accepte de faire les travaux, formaliser l'accord par écrit ([cf. annexe C](#))

Si le bailleur refuse de faire les travaux :

- envoyer un dernier courrier de relance ([cf. annexe F](#))
- ou saisir la Commission Départementale de Conciliation ([cf. fiche 3](#))
- et/ou saisir le Tribunal d'Instance ([cf. fiche 4](#))



**LE DÉMÉNAGEMENT DU LOGEMENT PEUT METTRE
FIN DE LA PROCÉDURE**



Cas n°2 - Locataire allocataire

**Ménage qui perçoit des allocations logement (ALS ou ALF)
de la CCSS ou de la MSA**

[Cf fiche 2 BIS](#)



FICHE 2 BIS

PROCÉDURE DE CONSERVATION DES AIDES AU LOGEMENT

OBJECTIF : obtenir la conservation des aides au logement pour inciter le propriétaire bailleur à entreprendre les travaux de mise en conformité du logement

QUAND ? Suite au constat / rapport de non décence

COMMENT ? La procédure de conservation des aides au logement se met en place automatiquement par l'organisme payeur des aides au logement (CCSS ou MSA)

ACTIONS À REALISER

Suite à la visite, l'organisme payeur des aides au logement (CCSS ou MSA) envoie le constat de non décence au locataire et au bailleur.

En parallèle, vous pouvez envoyer vous aussi un courrier au bailleur ([cf. annexe E](#))

Le bailleur dispose d'un délai de **18 mois** pour réaliser les travaux de mise en conformité.

Pendant ce délai, les aides au logement sont conservées par l'organisme payeur jusqu'à la réalisation des travaux.

Le locataire ne verse que le loyer résiduel.

► Si le bailleur accepte de faire les travaux, formaliser l'accord par écrit ([cf. annexe C](#))
Quand les travaux sont achevés, une visite de contrôle de la CCSS ou de la MSA est organisée.

Le bailleur percevra les allocations logement consignées si le logement est redevenu décent.

► Si le bailleur refuse et/ou ne commence pas les travaux dans un délai raisonnable (par exemple dans les 6 mois suivant le rapport) :

- envoyer un courrier de relance ([cf. annexe F](#))
- saisir la Commission Départementale de Conciliation ([cf. fiche 3](#)) et/ou saisir le Tribunal d'Instance ([cf. fiche 4](#))

...../...../.....
Date réception courrier

...../...../.....
Date du début de la période de conservation
des aides au logement

...../...../.....
Date visite de contrôle

...../...../.....
Date courrier de relance



La conservation des aides au logement en cas de non décence :

L'organisme payeur (CAF ou MSA) conserve les aides au logement jusqu'à la réalisation des travaux.

- Si le bailleur réalise les travaux dans le délai de 18 mois : les aides sont à nouveau versées et les sommes consignées sont rendues au bailleur en totalité ;
- Si le bailleur ne fait pas les travaux dans délai de 18 mois, les aides consignées sont définitivement perdues et le locataire doit reprendre le paiement total de son loyer. Il est donc important de ne pas attendre la fin des 18 mois pour poursuivre les démarches si le bailleur n'exécute pas les travaux.

Le PB peut demander une prolongation du délai de 2 fois 6 mois, sous certaines conditions.



FICHE 3 - SAISINE DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE CONCILIATION

QUAND SAISIR : La CDC peut être saisie à défaut d'accord entre les parties ou à défaut de réponse du propriétaire dans un délai de 2 mois après l'envoi de la lettre recommandée avec accusé de réception de mise en demeure (**Jour J + 2 Mois**). *Démarche gratuite et non obligatoire*

OBJECTIF : rechercher un accord amiable sur la réalisation des travaux

ACTIONS A REALISER

Saisir la Commission Départementale de Conciliation par mail ou par lettre recommandée avec accusé de réception ([cf. annexe G](#)) au :
Secrétariat de la CDC - DDT - Service aménagement/unité habitat - 4, avenue de la gare - BP 32 - 48005 MENDE Cedex - ddt-sa-hab@lozere.gouv.fr
Éléments devant figurer dans la saisine : nom et adresse de la personne qui saisit la CDC ; nom et adresse de la partie adverse ; objet du litige ou de la difficulté rencontrée.

Liste des pièces à joindre :

- Copie du bail
- Copie de la mise en demeure
- Copie du rapport de visite
- Autres (échanges de courriers, photos...)

La Commission Départementale de Conciliation se réunit.

Placée auprès du préfet de département, la commission est composée à parts égales de représentants d'organisations de bailleurs et de représentants d'organisations de locataires.

La commission aide les parties à trouver une solution à leurs litiges.
Elle se prononce dans les deux mois à compter de la date de saisine.

...../...../.....
Date de saisine de la Commission
Départementale de Conciliation

...../...../.....
Date de la commission



CONCILIATION :

Procès Verbal de conciliation et formalisation de l'accord par écrit



NON CONCILIATION :

Procès Verbal de non conciliation et saisine possible du Tribunal d'Instance ([cf. fiche 4](#))



FICHE 4 - SAISINE DU TRIBUNAL D'INSTANCE

À noter : Si les démarches amiables échouent, vous n'avez pas d'autre solution que de saisir la justice. Seul un jugement peut contraindre le bailleur à réaliser les travaux de mise en conformité. Les litiges relatifs à la décence relèvent de la compétence du tribunal d'instance du lieu où se trouve le logement.

Pour faire valoir ses droits en justice, il convient d'apporter la preuve au juge de la non décence de son logement, en joignant un constat / rapport de non décence (de l'organisme payeur, de l'ARS, d'un huissier, d'un opérateur...).

L'assistance d'un avocat n'est pas obligatoire devant le tribunal d'instance, mais il est toujours conseillé.

Le locataire peut agir seul ou se faire assister ou représenter par son conjoint ou un parent. Il peut aussi mandater une association siégeant à la commission nationale de concertation pour le représenter (pour les locataires relevant de la loi de 1989). Le représentant doit justifier d'un mandat ou d'un pouvoir spécial remis par le locataire, sauf pour les avocats.

CONSEILS PRATIQUES

La saisine se fait par assignation envoyée par huissier (acte payant).

Possibilité de mobiliser l'aide juridictionnelle ([Plus d'infos sur le site service public](#)) et/ou votre contrat de protection juridique

Que peut-on demander au juge ?

- La mise en conformité du logement, c'est-à-dire la réalisation des travaux (les décrire) ou l'installation d'un équipement (ex. : chauffage) et le délai de leur exécution, éventuellement sous astreinte par jour de retard ;
- La réduction du montant du loyer ou la suspension (avec ou sans consignation) de son paiement. Il conviendra alors de préciser à partir de quelle date on demande cette réduction ou suspension ;
- La suspension de la durée du contrat ;
- Des dommages et intérêts au titre du trouble de jouissance subi. il faut essayer de les chiffrer en fonction notamment des dépenses engagées (coût des LRAR, nuits d'hôtel, achat de produit ou d'équipement, par exemple chauffage d'appoint) ou de la perte de certains équipements (matelas ou vêtement jetés du fait des moisissures...).
- ...

Liste des pièces à joindre :

- preuves non décence : constat, rapport, photos
- bail et état des lieux d'entrée
- échanges courriers
- procès verbal de conciliation / non conciliation
- Toute pièce que vous jugez utile (témoignages, factures...)



ANNEXE A

LETTRE D'INFORMATION AU
BAILLEUR DES DÉSORDRES
PRÉSENTS DANS LE LOGEMENT



ANNEXE B

LETTRE DE MISE EN DEMEURE DE
RÉALISER DES TRAVAUX



ANNEXE C

PROTOCOLE D'ACCORD SUR LA
RÉALISATION DES TRAVAUX DE
MISE EN CONFORMITÉ



ANNEXE D

DOSSIER DE SAISINE MDLHI



ANNEXE E

LETTRE DE MISE EN DEMEURE DE
RÉALISER DES TRAVAUX SUITE AU
CONSTAT DE NON DÉCENCE



ANNEXE F

DERNIER COURRIER DE RELANCE



ANNEXE G

MODÈLE DE SAISINE DE LA
COMMISSION
DÉPARTEMENTALE DE
CONCILIATION (CDC)



Lettre simple / mail d'information au bailleur des désordres présents dans le logement

Coordonnées du locataire

Coordonnées du bailleur

A, le,

Objet : désordres présents dans le logement

Madame, Monsieur,

Le logement que vous m'avez donné en location situé à (*adresse*) en vertu du bail en date du (*date de signature du contrat de location*) ne satisfait pas aux conditions de décence exigées par l'article 6 de la loi du 6 juillet 1989 et le décret du 30 janvier 2002.

En effet, j'ai constaté les désordres suivants :

- (*établir une liste précise*)
-
-

Je vous invite à venir le constater sur place le (*proposer date de rendez-vous*).

Ce/ces problème(s) ne relevant pas des réparations locatives, il vous appartient d'y remédier en faisant effectuer les travaux nécessaires.

Je vous remercie de me confirmer si la date proposée vous convient ou à défaut de m'en proposer une autre.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression des sincères salutations.

Signature

Notes personnelles

Exemples : joindre photos , copie

courrier au maire...



Lettre recommandée avec accusé de réception de mise en demeure de réaliser des travaux

Coordonnées du locataire

Coordonnées du bailleur

Objet : mise en demeure de réaliser des travaux

A, le,

Madame, Monsieur,

Par le contrat de bail signé le du (date de signature du contrat de location) nous sommes locataires d'un logement sis à (adresse) dont vous êtes propriétaire.

Nous vous avons informé le (date) par courrier / mail, des désordres suivants :

- (établir une liste précise)

Vous êtes venu constater ces désordres le (date du rendez-vous) mais vous n'avez pas apporté de suite favorable à ma demande de travaux, ou malgré ma proposition en ce sens, vous n'êtes pas venu constater ces désordres sur place.

Je vous rappelle qu'en vertu de l'article 6 de la loi du 6 juillet 1989, applicable en l'espèce, « 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 ».

Or au vu des désordres constatés, je considère que le logement ne répond pas aux caractéristiques de décence, et qu'il devient urgent de procéder aux travaux nécessaires pour y remédier.

Dans le souci d'un règlement amiable de ce litige, je vous saurais gré de me confirmer sous 15 jours, votre accord d'entreprendre les travaux nécessaires. Nous pourrions alors formaliser les modalités de réalisation de ces travaux par écrit (date de début des travaux, durée de leur réalisation...).

Veuillez considérer la présente comme valant mise en demeure. A défaut de confirmation de votre accord sous 15 jours, je me verrais contraint d'engager les procédures nécessaires à votre encontre pour faire valoir mes droits.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes considérations distinguées.

Signature

Notes personnelles

Exemples : joindre photos , copie

courrier au maire...



Protocole d'accord sur la réalisation des travaux de mise en conformité

PROPRIETAIRE	LOCATAIRE
Titre Nom/Prénom Adresse Code Postal Commune Téléphone : Adresse mail :	Titre Nom/Prénom Adresse Code Postal Commune Téléphone : Adresse mail :
ENGAGEMENT ET MODALITES	
<p>Par la présente, le locataire et le propriétaire bailleur conviennent, d'un commun accord, des modalités de réalisation des travaux suivantes :</p> <p>Description des travaux à réaliser et des professionnels intervenants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • par l'entreprise ... • ... par l'entreprise ... <p>Date de début des travaux :</p> <p>Durée estimative de la réalisation des travaux :</p> <p>Rappel : Si ces réparations durent plus de vingt et un jours, le prix du bail sera diminué à proportion du temps et de la partie de la chose louée dont il aura été privé. Montant du loyer pendant la durée des travaux : ... € Aucuns travaux ne peuvent être réalisés les samedis, dimanches et jours fériés sans l'accord exprès du locataire.</p> <p>Le locataire Nom /Prénom s'engage aussi à permettre l'accès aux lieux loués pour la préparation et l'exécution des travaux.</p> <p style="text-align: right;">Fait à Lieu, en double exemplaire, le Date</p>	
LE LOCATAIRE, Nom/Prénom/Signature	LE PROPRIÉTAIRE, Nom/Prénom/Signature

Rappel du cadre juridique :

[Article 7 - e\) loi 6 juillet 1989.](#)

« Le locataire est obligé de permettre l'accès aux lieux loués pour la préparation et l'exécution (...) de travaux qui permettent de remplir les obligations mentionnées au premier alinéa de l'article 6 de cette même loi (logement décent). Les deux derniers alinéas de l'article 1724 du code civil sont applicables à ces travaux sous réserve du respect de la loi n° 67-561 du 12 juillet 1967 relative à l'amélioration de l'habitat.

Si, durant le bail, la chose louée a besoin de réparations urgentes et qui ne puissent être différées jusqu'à sa fin, le preneur doit les souffrir, quelque incommodité qu'elles lui causent, et quoiqu'il soit privé, pendant qu'elles se font, d'une partie de la chose louée.

Mais, si ces réparations durent plus de vingt et un jours, le prix du bail sera diminué à proportion du temps et de la partie de la chose louée dont il aura été privé.

Avant le début des travaux, le locataire est informé par le bailleur de leur nature et des modalités de leur exécution par une notification de travaux qui lui est remise en main propre ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Aucuns travaux ne peuvent être réalisés les samedis, dimanches et jours fériés sans l'accord exprès du locataire. Si les travaux entrepris dans un local d'habitation occupé, ou leurs conditions de réalisation, présentent un caractère abusif ou vexatoire ou ne respectent pas les conditions définies dans la notification de préavis de travaux ou si leur exécution a pour effet de rendre l'utilisation du local impossible ou dangereuse, le juge peut prescrire, sur demande du locataire, l'interdiction ou l'interruption des travaux entrepris ; »

Pour toute question, contacter l'ADIL

[Cliquer sur l'image pour accéder au dossier en ligne](#)

PIÈCES À JOINDRE AU DOSSIER DE SAISINE

Il est important de joindre au présent signalement tout document que vous jugerez utile pour éclairer la commission notamment :

- Copie du/des courrier envoyé(s) au propriétaire bailleur
- Copie du bail
- Photographies des désordres
- État des lieux d'entrée
- Réponse(s) du bailleur
- Autres (préciser) :

Liste non exhaustive. La commission peut décider d'ajourner sa décision dans l'attente de pièces complémentaires.



A RENVoyer À :

ADIL 48
GUICHET UNIQUE DE LA MDLHI
12 BIS AVENUE FOCH
48000 MENDE

MDLHI48@ORANGE.FR
04 66 49 36 65

OU PRENDRE RENDEZ-VOUS À L'ADIL :

DU LUNDI AU JEUDI : 8H30/12H30-13H/17H
LE VENDREDI : 8H30/12H30

PERMANENCES

Dans les locaux des MSAP, de 9h15 à 16h30 :
LANGOGNE : 1^{ER} MERCREDI DU MOIS
MARVEJOLS : 2^{EME} MERCREDI DU MOIS
FLORAC-TROIS-RIVIÈRES : 3^{EME} MERCREDI DU MOIS
ST-CHÉLY-D'APCHER : LE 4^{EME} MERCREDI DU MOIS



ANNEXE D
Dossier de saisine MDLHI



DOSSIER DE SAISINE : MISSION DÉPARTEMENTALE DE LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE

IDENTITÉ DE L'OCCUPANT :

NOM : PRENOM :
ADRESSE :
TÉLÉPHONE : / / / / ADRESSE MAIL :

ALLOCATION LOGEMENT :

BÉNÉFICIEZ-VOUS D'UNE ALLOCATION ? OUI NON
DE QUEL ORGANISME DÉPENDEZ-VOUS : CCSS (CAF) MSA
N° ALLOCATAIRE :

COORDONNÉES DU BAILLEUR :

NOM : PRENOM :
ADRESSE :
TÉLÉPHONE : / / / / ADRESSE MAIL :

LOGEMENT :

TYPE DE LOGEMENT : MAISON INDIVIDUELLE APPARTEMENT
SURFACE : M² LOYER : €
DATE DE SIGNATURE DU BAIL :/...../..... CHARGES : €
DATE D'EMMENAGEMENT :/...../..... AL/APL : €

DÉMARCHES RÉALISÉES :

- COURRIER SIMPLE ENVOYÉ AU BAILLEUR
- MAIL ENVOYÉ AU BAILLEUR
- MISE EN DEMEURE ENVOYÉE PAR LETTRE RECOMMANDÉE AVEC ACCUSÉ DE RÉCEPTION
- SIGNALEMENT A LA MAIRIE
- AUTRES (PRÉCISER) :

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

N° DOSSIER :
REÇU LE/...../.....

Lettre recommandée avec accusé de réception de mise en demeure de réaliser des travaux suite au constat de non décence

Coordonnées du locataire

Coordonnées du bailleur

A, le,

Objet : mise en demeure de réaliser des travaux suite au constat de non décence

Madame, Monsieur,

Comme je vous en ai informé à plusieurs reprises, le logement que vous m'avez donné en location situé à ... (adresse) présente de nombreux désordres.

Comme l'atteste le constat / le rapport établi par ... , en date du ... dont vous trouverez copie ci-joint, ce logement ne satisfait pas conditions de décence exigées par la loi.

Il convient pour y remédier que vous mettiez en œuvre les travaux nécessaires, préconisés par le rapport.


Dans le souci d'un règlement amiable de ce litige, je vous saurais gré de me confirmer sous 15 jours, votre accord d'entreprendre les travaux nécessaires. Nous pourrions alors formaliser les modalités de réalisation de ces travaux par écrit (date de début des travaux, durée de leur réalisation...).

Veuillez considérer la présente comme valant mise en demeure. A défaut de confirmation de votre accord sous 15 jours, je me verrais contraint d'engager les procédures nécessaires à votre encontre pour faire valoir mes droits.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes considérations distinguées.

Pièces jointes : constat de non décence

Proposition : copie de ce courrier à l'auteur du rapport / du constat



Notes personnelles



Coordonnées du locataire

Coordonnées du bailleur

A, le,

Objet : dernière relance avant saisine CDC / TI

Madame, Monsieur,

Comme je vous en ai informé à plusieurs reprises, le logement que vous m'avez donné en location ne satisfait pas conditions de décence exigées par la loi.

Malgré mes nombreux courriers et la transmission du constat de non décence, vous n'avez pas pris contact avec moi / n'avez pas engagé les démarches pour la réalisation des travaux / n'avez pas engagé les travaux.

Veillez considérer la présente comme valant dernière mise en demeure avant saisine de la commission départementale de conciliation et / ou du tribunal d'instance.

Cordialement,

Proposition : copie de ce courrier à l'auteur du rapport / du constat

Notes personnelles



Modèle de saisine de la Commission Départementale de Conciliation (CDC) pour non décence du logement

A envoyer par mail à ddt-sa-hab@lozere.gouv.fr ou par LRAR à :

Coordonnées du locataire

Secrétariat de la CDC de la Lozère,
DDT, Service aménagement logement,
4 avenue de la Gare BP 132
48005 MENDE CEDEX

A, le,

Madame, Monsieur,

Locataire d'un logement situé à, depuis le(date signature du bail), j'ai constaté les désordres suivants :

J'ai informé mon propriétaire M. / Mme résidant par courrier simple puis par LRAR envoyée le (jour J).

J'ai par ailleurs saisi la MDLHI, et une visite de mon logement a été réalisée par Le rapport de visite en date du atteste de la non-décence du logement. Ce rapport a été transmis à mon propriétaire.

Ne parvenant pas à trouver un accord amiable avec lui, et plus de 2 mois s'étant écoulés depuis ma première mise en demeure, je souhaite que la Commission Départementale de Conciliation se réunisse afin d'examiner ce litige relatif à la décence de mon logement.

Vous trouverez ci-joint les pièces utiles à l'instruction de ma demande à savoir :

- Copie du bail
- Copie de la LRAR de mise en demeure (Annexe B et/ou annexe F)
- Copie du rapport de non-décence
- Autres documents utiles (échanges de courrier, photos ...)

Dans l'attente de votre convocation, je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, mes sincères salutations.

Signature

Notes personnelles

A **DIL** : Agence Départementale d'Information sur le Logement, et guichet unique de la MDLHI

AJ : Aide Juridictionnelle c'est une aide financière ou juridique que l'État accorde aux justiciables dont les revenus sont insuffisants pour accéder à la justice. Elle prend en charge, en totalité ou en partie, les frais de procédure et d'expertise, et les honoraires de l'avocat, l'aide étant versée directement à celui-ci.

ALS : Allocation de Logement Social

ALF : Allocation de Logement Familiale (ALF)

Allocataire : personne qui perçoit au moins une allocation au regard de leur situation familiale et/ou monétaire. Dans ce guide, la notion d'allocataire renvoie à un ménage qui perçoit une allocation logement, ALF ou ALS.

APL : Aide Personnalisée au Logement

ARS : Agence Régionale de Santé

C **AF** : Caisse d'Allocations Familiales, organisme payeur des aides au logement pour le régime général

CCSS : Caisse Commune de Sécurité Sociale (en Lozère la CCSS regroupe les organismes locaux du régime général de la Sécurité Sociale : Cnam, Caf, Urssaf) .

CDC : Commission Départementale de Conciliation (CDC)

D **DT** : Direction Départementale des Territoires

M **DLHI** : Mission Départementale de Lutte contre l'Habitat Indigne

MSA : Mutualité sociale agricole (MSA) organisme payeur des aides au logement pour le régime agricole

T Tribunal d'Instance



Guichet unique de la MDLHI



Agence Départementale d'Information sur le
Logement de la Lozère

12 bis avenue Foch

48000 MENDE

04 66 49 36 65

mdlhi48@orange.fr

www.adil48.org

Du Lundi au jeudi :

08h30 - 12h30

13h00 - 17h00

Le vendredi :

08h30 - 12h30

PERMANENCES :

Les mercredis toute la journée dans les Maisons de Services

Au Publics de :

LANGOGNE : 1^{er} mercredi du mois

MARVEJOLS : 2^{ème} mercredi du mois

FLORAC-TROIS-RIVIÈRES : 3^{ème} mercredi du mois

SAINT-CHÉLY-D'APCHER : le 4^{ème} mercredi du mois

Secrétariat de la Commission

Départementale de Conciliation de la Lozère

Direction Départementale des Territoires

Service aménagement / unité habitat

4, avenue de la gare - BP 32

48005 MENDE Cedex

04 66 49 41 85

ddt-sa-hab@lozere.gouv.fr

Du Lundi au vendredi :

9h00 - 11h30

14h00 - 16h00

Tribunal d'instance de Mende

Boulevard Henri Bourillon

48000 MENDE

04 66 49 36 36

www.justice.gouv.fr

Du Lundi au vendredi :

08h30 - 12h00

13h30 - 17h00

AVOCATS

[LISTE DES AVOCATS EN LOZÈRE](#)

Huissiers

SCP MEISSONNIER Claude

12 Avenue du Marechal Foch

48000 Mende

04 66 65 14 71

--

Maitre Alet Philippe

1 Av. du Chayla

48100 Marvejols

04 66 32 10 89

--

Maitre De Jurquet Eric

2 Impasse du Bois

48200 Saint-Chély-d'Apcher

04 66 31 02 25



Date de la publication : 2 décembre 2019

Directrice de la publication : Héroïse COSTES

Comité de rédaction : ADIL de la Lozère, DD ARS de la Lozère, CCSS

Mise en page : Elodie TRAUCHESSEC