

Qu'est-ce qu'un logement décent ?

Un logement décent est un logement qui répond aux caractéristiques définies par le décret N°2002-120 du 30 janvier 2002

A- Sécurité physique et santé des locataires :

1- le logement doit assurer le clos et le couvert. L'extérieur du bâtiment doit être en bon état de solidité, de conservation et d'entretien des matériaux de construction. Le logement ne doit n'y présenter ni infiltrations d'eau, ni remontées d'eau

2- les dispositifs de retenue des personnes (garde-corps des fenêtres, escaliers, loggias et balcons) sont en 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 risque pour la santé et la sécurité physique des occupants

4- les réseaux et branchements d'électricité et de gaz, ainsi que les équipements de chauffage et de production d'eau chaude sont conformes aux normes de sécurité définies par les lois et règlements, et sont en bon état de fonctionnement et d'usage

5- les dispositifs d'ouverture et de ventilation des logements permettent un renouvellement de l'air adapté aux besoins d'une occupation normale du logement et au fonctionnement des équipements

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.



Installation électrique dangereuse



Infiltrations d'eau dues à une fuite au niveau d'une cheminée

B- Eléments d'équipements et de confort :

Le logement doit comporter :

1- une installation permettant un chauffage normal avec dispositif d'alimentation en énergie, ainsi qu'un dispositif d'évacuation des produits de combustion. L'installation doit être adaptée au logement.

2- une installation d'alimentation en eau potable fonctionnant normalement

3- des évacuations des eaux ménagères et des eaux vannes empêchant le refoulement des odeurs et des effluents

4- une cuisine/un coin cuisine aménagé permettant l'installation d'une cuisinière et comprenant une installation d'alimentation en eau chaude et froide

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, comportant une baignoire ou une douche, alimenté en eau froide et en eau chaude, et muni d'une installation d'évacuation des eaux usées. L'installation sanitaire d'un logement d'une seule pièce peut être limitée à un WC extérieur au logement à condition que ce WC soit situé dans le même bâtiment, et facilement accessible. 6- un réseau électrique permettant l'éclairage suffisant de toutes les pièces ainsi que le fonctionnement des appareils ménagers courants indispensables à la vie quotidienne.



Installation de chauffage inadaptée à la taille du logement

C- Taille minimale du logement :

Le logement a une pièce principale de surface habitable au moins égale à 9 m² et une hauteur sous plafond au moins égale à 2,20 m, ou alors le volume habitable du logement est, au moins, égal à 20 m³.