

**Vous êtes locataires, et votre logement ne respecte pas les critères de décence.
De quels moyens d'actions disposez vous ?**

I- Informez votre propriétaire :

Il faut signaler obligatoirement à votre propriétaire, ou à l'agence immobilière, **par écrit (en recommandé afin de conserver une preuve de votre envoi)** ; gardez d'ailleurs une copie de votre lettre) les dégradations constatées dans votre logement ou les éléments manquants pour que votre logement respecte les normes de décence.

II- Trouver un accord avec votre propriétaire :

Si vous aboutissez à un accord avec votre propriétaire (ou l'agence immobilière), demandez lui de vous préciser par le biais d'une lettre écrite les travaux qu'il s'engage à réaliser, ainsi que la date du début des travaux et leur délai de réalisation, ou encore les équipements à fournir (ou à réparer)

III- Saisine de la commission de conciliation :

Deux mois après avoir envoyé une mise en demeure à votre propriétaire, et si cette dernière est restée sans réponse, vous avez la possibilité de saisir la Commission Départementale de conciliation pour demander les travaux ou équipements nécessaires. La commission doit être saisie par courrier recommandé avec accusé de réception. Elle ne prend pas de décision mais rend un avis sur le désaccord entre vous et votre propriétaire, et peut ainsi aider à régler la situation ;

IV- Assignation au tribunal :

Vous pouvez saisir le tribunal d'instance, soit par une procédure simplifiée et gratuite (« injonction de faire ») ou par la procédure classique de l'assignation au tribunal (l'assignation est envoyée à votre propriétaire par un huissier).

Si vos ressources sont très modestes, vous pouvez bénéficier de l'aide juridictionnelle pour obtenir la défense d'un avocat. Le formulaire peut être retiré auprès des points d'accès au droit (cf fiche téléchargeable relative aux points d'accès au droit) . En fonction de vos revenus, vous pourrez bénéficier d'une prise en charge partielle ou totale des frais de justice.

Le juge peut obliger votre propriétaire à faire les travaux ou à équiper votre logement, il peut réduire, voir suspendre le paiement du loyer, jusqu'à ce que les travaux soient exécutés (seul le juge est légitime à prendre ce type de décision).