

# PROCEDURE ET POINT DE SITUATION NON DECENCE Caf 31



## Principaux acteurs mobilisés sur la procédure non décence :



Pôle logement, Pôle social territorialisé, Pôle Gestion et  
contrats de marché, L. Schmit



Sylvie Martres



Responsable : E. Tissier  
Diagnosticheurs : F. Bauer, M. Chu Van Duc

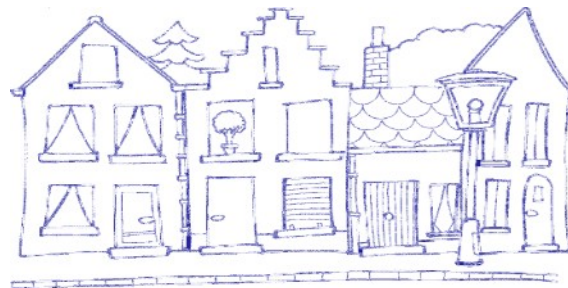
PDLHI



# CONTEXTE LEGISLATIF

La loi Alur du 24 mars 2014 a renforcé la place et les responsabilités des Caf en matière de lutte contre la non décence des logements.

Un nouveau levier = la conservation des aides au logement.



# Les signalements :

Ils peuvent provenir :

- des allocataires ou des bailleurs
- des travailleurs sociaux ou des contrôleurs Caf
- des partenaires œuvrant au sein du Pdlhi

Une balf dédiée :

[non-decence.caftoulouse@caf.cnafmail.fr](mailto:non-decence.caftoulouse@caf.cnafmail.fr)



## A réception d'un signalement d'un logement non décent :

Envoi d'une grille d'autodiagnostic à l'allocataire et au bailleur.

Délai d'un mois pour retourner la grille

- Si présomption de non décence : information faite à l'Adil qui se charge de réaliser un pré-diagnostic et une analyse juridique dans un délai d'un mois

Si le désordre est avéré, le pôle logement fait appel à Soliha pour la réalisation du diagnostic. Délai de 10 jours ouvrés pour prendre un rv avec l'allocataire et le bailleur

Soliha retourne son rapport au pôle logement.

Le bailleur est informé de la nature des travaux à réaliser et des aides mobilisables

**Mise à disposition d'un travailleur social durant la procédure**

## Le désordre est avéré :

Le pôle logement notifie au bailleur et à l'allocataire la décision de conserver l'aide au logement. Le bailleur a alors 18 mois pour mettre en conformité le logement, L'aide au logement est conservée durant cette période.

Le locataire doit s'acquitter du loyer résiduel

- A l'issue de la période maximale des 18 mois, bailleur et locataire(s) doivent fournir à la Caf les devis et factures associées prouvant la mise en conformité du logement.
- possibilité de 2 délais supplémentaires de 6 mois pour la réalisation des travaux)

\* Si les preuves de mise en conformité sont fournies, les sommes conservées sont intégralement reversées et le versement de l'aide au logement est rétabli

\* Si les preuves de mise en conformité ne sont pas fournies, l'intégralité des sommes conservées est définitivement perdue

**Mise à disposition d'un travailleur social durant la procédure**

50 SIGNALEMENTS ENVOYES A SOLIHA

50 = nombre de signalements reçus par le Pôle logement sur toute la Haute-Garonne  
(26 juin 2018\* au 31 juillet 2019)

### 45 diagnostics réalisés :

41 aides au logement conservées :  
6 travaux de mise en conformité réalisés  
1 logement décent  
4 départs de logement

### 5 diagnostics non réalisés :

4 départs de logements  
1 référé condamnant le bailleur à effectuer les travaux

\* 26 juin 2018 : lancement de la procédure non décence à la Caf 31

## 50 = nombre de signalements reçus par le Pôle logement sur toute la Haute-Garonne

(26 juin 2018 au 31 juillet 2019)

Intercommunalités	Nombre de signalements par communes	Total signalements
Toulouse Métropole	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Toulouse : 29</li> <li>• Beaupuy : 1</li> <li>• Blagnac : 1</li> <li>• Colomiers : 2</li> </ul>	33
CA le Muretain Agglo	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Seysses : 2</li> </ul>	2
CA du Sicoval	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Labastide-Beauvoir : 1</li> </ul>	1
CC Cœur et Côteaux du Comminges	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Saint-Gaudens : 1</li> </ul>	1
CC des Terres du Lauragais	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Montgaillard-du-Lauragais : 1</li> </ul>	1
CC de la Save au Touch	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plaisance-du-Touch : 1</li> </ul>	1
CC Cœur de Garonne	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Cazères : 1</li> <li>• Couladère : 1</li> <li>• Poucharramet : 2</li> </ul>	4
CC Save Garonne et Côteaux de Cadours	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Grenade : 2</li> </ul>	2



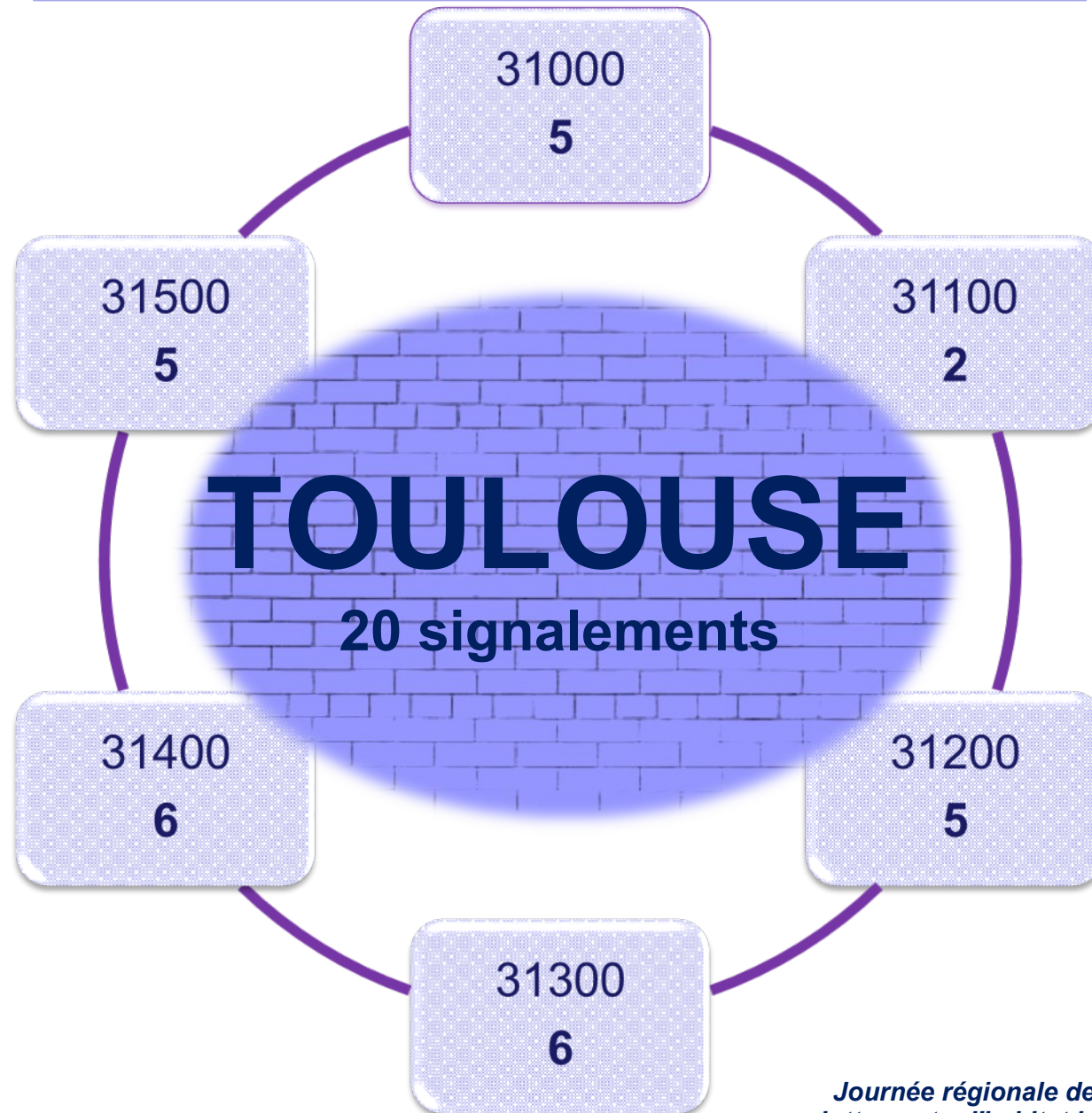
## 50 = nombre de signalements reçus par le Pôle logement sur toute la Haute-Garonne

(26 juin 2018 au 31 juillet 2019)

Intercommunalités	Nombre de signalements par commune	Total signalements
CC Lèze Ariège		0
CC du Volvestre	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bois de la Pierre : 1</li> <li>• Saint-Sulpice-sur-Lèze : 1</li> <li>• Montesquieu Volvestre : 1</li> <li>• Saint-Christaud : 1</li> </ul>	4
CC du Frontonnais		
CC Lauragais Revel Sorezois		
CC des Côteaux du Girou		
CC des Côteaux Bellevue		
CC Cagire Salat		
CC Pyrénées Haut-Garonnaises	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Chaum : 1</li> </ul>	1
CC Val d'Aïgo		
<b>TOTAL SIGNALEMENTS</b>		<b>50</b>

29 signalements envoyés à Soliha par le Pôle  
logement concernant la seule ville de Toulouse

(26 juin 2018 au 31 juillet 2019)



## Origines des signalements

(26 juin 2018 au 31 juillet 2019)



## Actions en préparation

1 campagne de communication ciblant des bénéficiaires d'als et d'alf sur des territoires identifiés comme présentant un potentiel important d'habitats dégradés

### Les territoires ciblés :

- CC Le Muretain Agglo : 26 communes
- CC Lauragais Revel Sorezois : 28 communes (certaines dans l'Aude et le Tarn)
- CC Cœur et Côteaux du Comminges : 104 communes
- CC du Volvestre : 32 communes

### Actions :

Mailing aux allocataires  
Information aux partenaires locaux  
Information aux membres du Pdlhi

Bilan à 3 mois pour une éventuelle reconduction de ce type d'opération

## L'ESSENTIEL

### 1 Votre situation :

Vous êtes locataire et votre logement ne vous semble pas décent.

### 2 Que devez-vous savoir ?

Votre propriétaire ou bailleur a l'obligation de vous louer un logement répondant aux normes de sécurité et de santé définies dans le décret n°2002-120 du 30 janvier 2002.

### 3 Que devez-vous faire ?

- Pour obtenir la mise aux normes, vous devez contacter votre Caf qui prendra en charge votre dossier.
- Vous devez remplir ainsi que votre bailleur une grille d'autodiagnostic.
- Vous devez continuer à payer votre loyer et les charges.

## Pour plus d'informations :

**Adil de la Haute-Garonne**  
• 4 rue Furgole, 31000 Toulouse  
• 05 61 22 46 22  
• [www.adil31.org](http://www.adil31.org)

**Direction Départementale des Territoires**  
• Cité administrative  
2 Bd. Armand Duportal  
BP 70001  
31074 Toulouse Cedex 9  
• 05 81 97 71 00  
• [www.haute-garonne.gouv.fr](http://www.haute-garonne.gouv.fr)

**Caf de la Haute-Garonne**  
• 24 rue Riquet  
31046 Toulouse cedex 9  
• 0 810 25 31 10  
• [www.caf.fr](http://www.caf.fr)  
↳ Rubrique MonCompte



Conception Caf de la Haute-Garonne/CC - Crédit Photo : Adobe Stock ©Graflix132 - Edition Août 2018



**LOGEMENT  
NON-DÉCENT**

Vous occupez  
un logement  
**non-décent ?**

**Nous pouvons  
vous aider.**



## Qu'est-ce qu'un logement décent au regard de la loi ?

*C'est un logement qui ne présente pas de risques pour la sécurité physique et pour la santé des personnes qui l'habitent. Il doit également disposer des équipements habituels permettant de vivre normalement :*

- un chauffage,
- un évier,
- un WC,
- une baignoire ou une douche,
- des points d'éclairage,
- la possibilité de brancher des appareils ménagers

## Mon logement est déclaré indécent, que se passe-t-il ?

Votre logement est diagnostiqué non-décent par l'Adil et un opérateur habilité par la Caf :

- ▶ Votre aide au logement est conservée (pour une durée maximum de 18 mois). Durant cette période, vous ne devez régler que la part résiduelle du loyer et des charges :  
loyer + charges - aide au logement.

- ▶ Si les travaux sont réalisés dans les 18 mois suivant le diagnostic, la somme conservée est intégralement reversée à votre propriétaire ou bailleur.
- ▶ Si les travaux n'ont pas été réalisés dans ce délai, l'aide au logement est définitivement perdue pour votre propriétaire ou bailleur.
- ▶ Si vous faites obstacle ou si vous vous opposez aux travaux de mises aux normes, votre aide au logement est suspendue et vous devez vous acquitter de la totalité du loyer et des charges auprès de votre propriétaire ou bailleur.



ATTENTION

Votre propriétaire ou bailleur ne peut pas vous réclamer la part de loyer impayé ni agir en justice si votre logement est diagnostiqué indécent par nos services.

**Vous êtes accompagné(e)  
d'un travailleur social de  
la Caf tout au long de la  
procédure.**



Qu'est ce que  
l'Adil de la  
Haute-Garonne ?



L'Adil (Association Départementale pour l'Information sur le Logement) a pour mission de renseigner et de répondre à toutes interrogations d'ordre juridique, fiscal et financier relatives à l'habitat.

Son ancrage dans le territoire est une garantie de proximité avec les enjeux locaux et son affiliation à un réseau national Anil/Anil préserve sa neutralité et son professionnalisme.

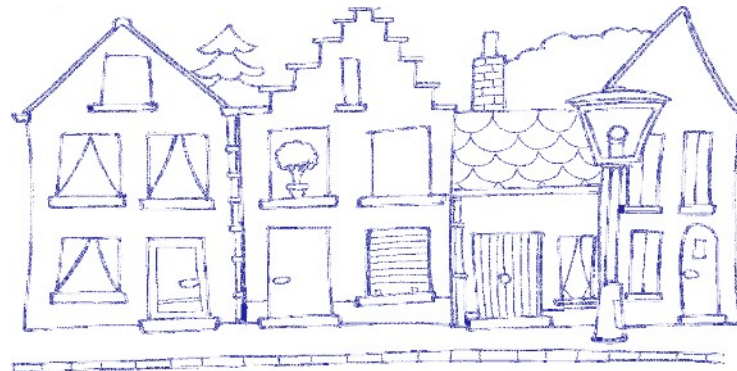
Dans le cadre d'une procédure sur la non-décente, l'Adil de la Haute-Garonne a une mission d'expertise. Elle se charge de réaliser un pré-diagnostic lorsqu'il y a présomption de non-décente sur un logement.

Un numéro de téléphone mis à disposition par **adil**<sub>31</sub>

## Logement indigne



Vous occupez un logement en mauvais état, dégradé, dangereux



MERCI POUR VOTRE  
ATTENTION