



## L'INFO LOGEMENT DU MOIS

Février 2018

### Les nouveautés du décret décence

Le propriétaire bailleur doit délivrer un logement décent à son locataire, qui ne présente pas de danger pour sa santé et sa sécurité. Le décret décence du 30 janvier 2002, qui précise les caractéristiques d'un logement décent, a été modifié et intègre désormais la performance énergétique aux caractéristiques de décence.

**A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018** : Le logement doit être protégé contre les infiltrations d'air parasites :

- Les portes fenêtres ainsi que les murs et parois du logement donnant sur l'extérieur ou des locaux non chauffés doivent présenter une étanchéité à l'air suffisante.
- Les ouvertures des pièces donnant sur des locaux annexes non chauffés doivent être munies de portes ou de fenêtres.
- Les cheminées doivent être munies de trappes.

Il convient de préciser toutefois, que ces dispositions ne sont pas applicables dans les départements situés outre-mer.

**A compter du 1<sup>er</sup> juillet 2018** : Le logement doit permettre une aération suffisante.

Le dispositif de ventilation du logement doit être en bon état et permettre un renouvellement de l'air et une évacuation de l'humidité adaptés aux besoins d'une occupation normale du logement et au fonctionnement des équipements.

Il convient en outre de rappeler que le logement doit satisfaire aux conditions suivantes :

- Assurer le clos et le couvert ;
- Les dispositifs de retenue des personnes doivent être en bon état ;
- L'état de conservation des matériaux de construction, des canalisations et des revêtements ne présentent pas de risques pour la santé et la sécurité ;
- Les réseaux d'électricité et de gaz et les équipements de chauffage et de production d'eau chaude ne présentent pas de danger ;
- Les pièces principales du logement bénéficient d'un éclairage naturel suffisant et d'un ouvrant donnant à l'air libre ;
- Le logement dispose au moins d'une pièce principale ayant soit une surface habitable égale à 9 m<sup>2</sup> et une hauteur sous plafond égale à 2.20m, soit un volume habitable égal à 20m<sup>3</sup>.

Enfin, le logement doit comporter des éléments d'équipement et de confort tels qu'une installation permettant un chauffage normal, une installation d'alimentation en eau potable, un système d'évacuation des eaux ménagères, une cuisine, une installation sanitaire et un réseau électrique permettant l'éclairage suffisant de toutes les pièces.

Un guide pratique décrivant toutes les actions à entreprendre pour obtenir la mise en conformité d'un logement non décent est à disposition de toutes personnes (locataire, propriétaire, professionnels) auprès de votre ADIL.

[Téléchargez le guide](#)

*Rappelons que l'ADIL a pour mission d'apporter un conseil complet, gratuit, sur les questions juridiques, financières et fiscales relatives au logement : acquisition, construction, location, conditions d'accès à un logement, copropriété, travaux d'amélioration...*

**ADIL 38**

**2 boulevard Maréchal Joffre**

**38 000 Grenoble**

**04.76.53.37.30**

**Une agence en Nord Isère et de nombreuses permanences dans le département**

**Pour plus d'informations, consultez : [www.adil38.org](http://www.adil38.org)**

*L'ADIL 38 est agréée par le Ministère chargé du logement; elle regroupe l'Etat, le département, les collectivités locales, Action Logement, la CAF, les organismes de logements sociaux et d'intérêt général, les établissements de crédit, les professionnels et les associations d'usagers. Les conseils de l'ADIL sont totalement gratuits.*