

## DICO

- **Logement décent** : il ne présente pas de risque pour la sécurité physique et la santé des occupants. Il est pourvu des éléments de confort habituels, répond à un critère de performance énergétique minimale et n'est pas infesté d'espèces nuisibles et parasites.
- **Logement non conforme au RSD** : il ne respecte pas les prescriptions du RSD.
- **Logement insalubre** : un logement ou immeuble, vacant ou non, est considéré comme insalubre lorsqu'il est dangereux pour la santé ou la sécurité physique des occupants, ou pour celle du voisinage, du fait de son état ou de ses conditions d'occupation ou lorsqu'il comporte des revêtements dégradés contenant du plomb. Les locaux impropres par nature à l'habitation sont également considérés comme insalubres.
- **Logement présentant un risque pour la sécurité** : gros-œuvre n'offrant pas les garanties de sécurité nécessaires ou dont les équipements communs présentent un fonctionnement défectueux.

## LEXIQUE

- **ADIL** : Agence Départementale d'Information sur le Logement
- **ARS** : Agence Régionale de Santé
- **CAF** : Caisse d'Allocations Familiales
- **CDC** : Commission Départementale de Conciliation
- **JCP** : Juge des Contentieux de la Protection
- **MSA** : Mutualité Sociale Agricole
- **RSD** : Règlement Sanitaire Départemental
- **SCHS** : Service Communal d'Hygiène et de Santé

# LE DÉGRADOMÈTRE



INFO LOGEMENT INDIGNE

**0806 706 806\***

\*appel non surtaxé



[contact@adil32.org](mailto:contact@adil32.org)

**Agir face à un logement en mauvais état ou dangereux**

**L'ADIL 32 peut vous aider !**

**adil**

Agence Départementale  
d'Information  
sur le Logement  
du Gers

# L'habitat dégradé, c'est quoi ?

L'habitat dégradé peut concerner des **situations très différentes** les unes des autres selon la gravité de la situation. Il est donc indispensable de pouvoir établir une distinction selon la nature des problèmes repérés.

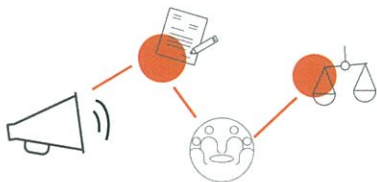
## Qui peut alerter ?

- Le(s) occupant(s)
- L'entourage (famille, voisin, etc.)
- Les intervenants à domicile
- Les forces de l'ordre, pompiers, etc.
- Le syndic de copropriété, gestionnaire locatif



## Comment agir ?

Dans tous les cas, toujours **avertir le bailleur par écrit**. Si aucune solution n'est trouvée avec ce dernier, une conciliation est fortement recommandée (CDC, conciliateur de justice). En cas d'échec, le JCP peut être saisi.



Une démarche peut être initiée auprès des institutions mobilisées dans le cadre de l'habitat dégradé : CAF/MSA, mairie, EPCI, ARS.

L'ADIL 32 peut vous informer sur vos droits et les démarches à entreprendre en fonction de votre situation. Pour apprécier l'état du logement, une grille d'évaluation peut être renseignée avec l'aide de l'ADIL 32 qui fera, si nécessaire, l'objet d'une transmission aux autorités compétentes.

| DÉCENCE                                                                                                | Surface habitable d'au moins 9m <sup>2</sup> et hauteur sous plafond d'au moins 2,20 m |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                        | Absence de risque pour la sécurité et la santé                                         |
|                                                                                                        | Absence d'espèces nuisibles et de parasites                                            |
|                                                                                                        | Performance énergétique minimale                                                       |
|                                                                                                        | Éléments d'équipement et de confort essentiels                                         |
| NON-DÉCENCE<br><small>Logement non conforme aux caractéristiques de la décence</small>                 | Toiture non étanche, mauvais état du gros œuvre                                        |
|                                                                                                        | Installations électrique et de chauffage inadaptées et/ou de puissance insuffisante    |
|                                                                                                        | Infiltration d'eau par le sol                                                          |
|                                                                                                        | Garde-corps, fenêtres en mauvais état                                                  |
|                                                                                                        | Superficie des pièces et/ou hauteur sous plafond insuffisantes                         |
| NON-CONFORMITÉ AU RSD<br><small>Manquement aux règles d'hygiène et de salubrité</small>                | Eau potable avec pression ou débit insuffisants                                        |
|                                                                                                        | Mauvais état portes et fenêtres, conduits fumée                                        |
|                                                                                                        | Evacuation des eaux pluviales et/ou eaux usées non conformes                           |
|                                                                                                        | Ventilation insuffisante, humidité                                                     |
|                                                                                                        | Aucune pièce ne mesure 9m <sup>2</sup>                                                 |
| INSALUBRITÉ<br><small>Désordres multiples, risques sanitaires, logement inhabitable par nature</small> | Mauvais fonctionnement installation électrique et/ou gaz                               |
|                                                                                                        | Présence d'espèces nuisibles                                                           |
|                                                                                                        | Humidité importante                                                                    |
|                                                                                                        | Mauvaise qualité ou dégradation structure                                              |
|                                                                                                        | Locaux impropres à l'habitation (cave, sous-sol...)                                    |
| RISQUE POUR LA SÉCURITÉ                                                                                | Pièce(s) principale(s) sans éclairage naturel                                          |
|                                                                                                        | Risque d'incendie, équipements électrique/gaz dangereux                                |
|                                                                                                        | Matériaux dégradés contenant de l'amiante, peintures au plomb                          |
|                                                                                                        | Absence garde-corps, main courante                                                     |
|                                                                                                        | Menace d'effondrement du plancher/plafond, balcon, éléments couverture, escalier       |
|                                                                                                        | Souche cheminée fissurée                                                               |