

VOUS LOUEZ ? VOUS GÉREZ ? NOUS DIAGNOSTIQUONS LA DÉCENCE DU LOGEMENT

LOGEMENT DÉCENT

L'ENJEU

Le logement est à l'origine de pathologies respiratoires, d'accidents (électrocutions, incendies ...), d'intoxications (saturnisme, amiante, monoxyde de carbone ...) qui ont abouti à l'obligation pour le bailleur de louer, au titre de l'habitation, un logement conforme aux critères de décence définis par l'article 187 de la loi SRU du 13 décembre 2000 et par le décret 2002 - 120 du 30 janvier 2002.

LOGEMENT DÉCENT

Un logement décent est un logement qui ne présente pas de risques manifestes pour la santé et la sécurité physique des occupants et qui est pourvu des équipements habituels permettant d'y vivre décemment.

IMMEUBLE

Bien destiné à la location.

QUAND ?


Préalablement à des travaux de rénovation.

VALIDITÉ

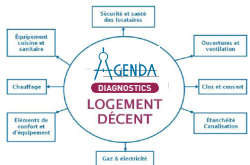
Selon évolution du bien.

RESPONSABILITÉS

Mise en responsabilité pénale : «risque causés à autrui», «conditions d'hébergement contraires à la dignité humaine », «atteinte à l'intégrité de la personne».




1^{er} réseau national d'experts



CONSTAT LOGEMENT DÉCENT

Loi SRU (Solidarité et renouvellement urbain) du 13 Décembre 2000
Décret n° 2002-120 du 30 Janvier 2002




Ordre de mission du :	08/06/2007
Date d'intervention :	11/06/2007
Dossier :	2007-06-013
Intervenant :	AGENDA DIAGNOSTICS
Étage :	deuxième
Section cadastrale :	Non communiqué
N° de parcelle :	Non communiqué
N° de lot(s) :	

1 ^{er} Destinataire du Dossier :	- :	Madame MUNIER
2 ^{ème} Destinataire du Dossier :	- :	
N° de dossier :	2007-06-013	Date : 11 juin 2007
Désignation du bien contrôlé : Appartement de 2 pièces		

www.agendaexpertises.fr

Amiante - Métrage - Plomb - Termites - États des lieux - Constats Robinet - Gaz - Logement décent
Normes de surfaces et d'habitabilité - Diagnostic technique immobilier - Dossier technique Amiante

RCS TROYES 484 935 894 00018 - APE 743 B
Assurance RCP n° 113 922 100 et 113 922 101 délivrée par COVEA ROBIS et la Sécurité Nouvelle - Garantie 3 000 000 €
ATTESTATION DE COMPÉTENCE Régional Amiante - OUI





1^{er} réseau national d'experts

Planche Photographique














LOGEMENT DÉCENT

Le bailleur a l'obligation de louer, au titre de l'habitation, un logement décent.

Notre mission

Le diagnostiqueur AGENDA contrôle le bâtiment dans sa globalité, le logement au niveau de ses accès ainsi que des différentes pièces (selon leur usage), au regard des critères de décence qui concernent principalement :

- Le risque d'exposition au plomb et aux fibres d'amiante,
- La sécurité des installations de gaz et d'électricité,
- La solidité des sols, des escaliers et garde corps, l'état des canalisations, l'humidité, la ventilation, le chauffage...
- L'éclairage naturel, la présence d'ouvrant et la surface des pièces principales,
- La présence d'un évier, de son évacuation, d'une alimentation en eau potable et en eau chaude ainsi que la possibilité de recevoir un appareil de cuisson dans la cuisine,
- Les obligations concernant l'installation sanitaire ainsi que le respect des zones de sécurité dans les salles d'eau

AGENDA protège en informant :

Le contrôle méthodique des critères de décence du logement protège le propriétaire bailleur et le professionnel de l'immobilier contre les dangers éventuels auxquels ils exposent le locataire en précisant la situation du logement au regard de la réglementation.

Quelques recommandations

La conformité du logement aux caractéristiques de décence est nécessaire pour bénéficier de l'allocation logement. Les organismes payeurs (CAF, CMSA) sont habilités à contrôler la décence du logement. En cas de non-conformité, le propriétaire bailleur ne percevra plus l'aide qui lui était versée en tiers payant et le locataire pourra saisir la justice pour obtenir la mise en conformité du logement, et éventuellement obtenir la réduction du loyer ou la suspension de son versement jusqu'à exécution des travaux*.

Ceci étant, la menace la plus sérieuse qu'encourt le propriétaire bailleur ou le professionnel de l'immobilier est la mise en responsabilité pénale : «risque causés à autrui», «conditions d'hébergement contraires à la dignité humaine », «atteinte à l'intégrité de la personne».

**Le propriétaire bailleur peut bénéficier d'aides à la réhabilitation s'il réalise les travaux de mise en conformité aux caractéristiques de décence du logement (www.anah.fr).*

Matériaux contenant
de l'amiante



Défaut d'étanchéité
des fenêtres



Accessibilité
au plomb



Escaliers, garde-corps
dangereux



Étanchéité
toiture



Prise de terre



Installation électrique
dangereuse



Contrôle installation
sanitaire



Consultez la réglementation complète de ce diagnostic sur notre site
www.agendadiagnostics.fr