



GUIDE DU LOGEMENT DÉCENT

COMMENT PERMETTRE QUE LE DROIT AU
LOGEMENT DÉCENT SOIT EFFECTIF ?

adil
du Var



SOMMAIRE

02

Évaluation de la décence

10

Démarches et recours

18

Annexes

32

Lexique

34

Vers qui se tourner ?

ÉDITO



Le logement occupe une place centrale dans la vie des familles. Il conditionne la santé, la sécurité, la stabilité et, plus largement, la capacité de chacun à se projeter sereinement dans son quotidien. Derrière chaque situation résidentielle se jouent des équilibres personnels, familiaux et sociaux qui font du cadre de vie un enjeu majeur de cohésion et de solidarité.

Dans ce contexte, la qualité du logement constitue un principe fondamental de l'action publique. L'aide au logement s'inscrit dans cette logique : elle vise à soutenir les ménages tout en reposant sur une exigence claire — celle de la décence. Le logement doit ainsi garantir des conditions minimales de sécurité, de salubrité et de confort, indispensables à une vie digne.

La Caf du Var et l'ADIL du Var ont croisé leurs observations pour mieux comprendre la réalité des situations de non-décence dans le département. Cette étude propose un état des lieux précis, fondé sur des données partagées, afin d'éclairer les dynamiques territoriales, les profils des ménages concernés et les enjeux qui en découlent, relatifs notamment au cadre de vie.

Les résultats mettent en évidence une réalité bien connue des professionnels : la non-décence s'inscrit souvent dans des parcours déjà fragilisés. Logements anciens, performance énergétique insuffisante, difficultés économiques... ces facteurs se cumulent et impactent directement le quotidien des ménages. Au-delà des constats, cette analyse rappelle l'importance d'un travail collectif fondé sur l'information, la prévention et le dialogue entre locataires, propriétaires et partenaires institutionnels.

L'enjeu n'est pas uniquement de corriger des situations existantes, mais aussi d'agir en amont. L'accompagnement des ménages, le conseil aux bailleurs et la mobilisation d'outils adaptés sont essentiels pour prévenir le mal-logement. Le développement du permis de louer — un dispositif permettant aux collectivités de vérifier la conformité d'un logement avant sa mise en location — illustre cette dynamique. En sécurisant la location et en valorisant les propriétaires engagés dans la qualité de leurs biens, il contribue à l'amélioration durable du parc locatif.

Cette démarche rappelle que garantir la décence des logements est une responsabilité partagée. Analyser pour comprendre, comprendre pour agir, telle est la contribution et la responsabilité de l'ADIL et de la CAF.

Julien Orlandini
Directeur — Caf du Var

ÉDITO



Dans le Var, le parc locatif, social comme privé, représente la moitié des résidences principales. Il est donc un recours fondamental du parcours résidentiel dans notre département. Ce parc, particulièrement aujourd'hui, est sous tension, du fait à la fois de la panne de la construction neuve, très marquée ces trois dernières années, de la concurrence forte de la location de tourisme et des normes évoluant vers plus d'exigences de qualité et de performance.

Le logement fourni par un bailleur à un locataire doit être décent. La décence se décline selon cinq familles de critères : surface et performance énergétique minimales, absence de risque pour la sécurité et la santé du locataire, absence d'animaux nuisibles et de parasites, mise à disposition de certains équipements.

La non-décence n'est pas un inconfort : c'est un enjeu de santé publique, de sécurité et de justice sociale. Derrière les moisissures, l'absence de chauffage ou des installations dangereuses, ce sont des ménages, souvent modestes, qui subissent une double peine : vivre dans un logement dégradé et en assumer les coûts, notamment énergétiques. Les évolutions récentes du droit confirment cette bascule : depuis l'unification des procédures (ordonnance 2020) et surtout l'entrée de la décence énergétique dans l'obligation de louer un logement décent (calendrier 2025–2028–2034), la dignité de l'habitat devient un standard opposable, et l'action publique se dote d'outils renforcés, notamment avec la loi du 9 avril 2024.

Néanmoins, la prolifération des textes réglementaires et procédures applicables a fortement complexifié le traitement de l'habitat non décent le rendant moins lisible et donc moins efficient. Et paradoxalement, par un effet mécanique, l'enrichissement des normes relatives à la décence, accroît la potentialité de rendre non décents des logements qui jusqu'alors pouvaient l'être.

L'ADIL du Var dans son quotidien apporte l'information aux locataires comme aux bailleurs pour les aider dans la compréhension de l'état de leur logement, de leurs droits et obligations, des dispositifs et acteurs vers lesquels se tourner pour les aider à traiter leur situation. De manière plus ponctuelle mais approfondie l'ADIL participe activement à des instances de lutte contre l'habitat indigne et accompagne directement dans le cadre de certaines de ses missions spécifiques les publics, tant locataires que propriétaires.

Le présent guide, élaboré conjointement par l'ADIL du Var et la CAF du VAR, met à jour une édition précédente, datée de 2021 . Il précise les concepts de non-décence d'un logement, rappelle droits et devoirs, démarches et recours à mobiliser et indique, pour chaque ménage varois, à qui s'adresser dans le département.

J'espère que cet outil que nous vous mettons à disposition vous apportera utilement le premier niveau de réponse que vous attendez.

Marc Esponda
Directeur — Adil Du Var



AVANT PROPOS

« Le bailleur est tenu de remettre un logement décent ne laissant pas apparaître de risques manifestes pouvant porter atteinte à la sécurité physique et à la santé, exempt de toute infestation d'espèces nuisibles et parasites, répondant à un niveau de performance minimal au sens de l'article L. 173-1-1 du code de la construction et de l'habitation et doté des éléments le rendant conforme à l'usage d'habitation (loi du 6.7.89 : art. 6) ».

L'obligation de délivrer un logement décent concerne les logements locatifs, vides ou meublés, à usage de résidence principale. Elle pèse sur le bailleur tout au long de la durée du bail. Le décret du 30 janvier 2002 définit les caractéristiques du logement décent.

Le champ de la décence a été progressivement complété avec différents critères, étoffant ainsi la responsabilité du bailleur.

D'abord, en 2015, a été introduit celui de la performance énergétique. Cette notion a depuis, elle-même évolué, avec en dernier lieu, la prise en compte des étiquettes du Diagnostic de performance énergétique (DPE).

Puis, en 2018, le critère lié à l'absence de toute infestation d'espèces nuisibles et parasites a été ajouté.

Le droit de disposer d'un logement décent a été consacré « objectif à valeur constitutionnelle » (décision du Conseil constitutionnel du 7.12.00).

Dans le cadre d'une Question prioritaire de constitutionnalité (QPC) portant sur la conformité du critère de performance énergétique minimale, le Conseil d'État a rappelé cet objectif et estimé qu'il ne dénaturait pas le droit de propriété (décision du Conseil d'État du 21.12.23).

Ce guide présente les éléments essentiels de la réglementation en vigueur. Il s'agit d'un outil pour toute personne, locataire ou bailleur, qui souhaite évaluer elle-même la conformité de son logement aux caractéristiques de la décence.

Il est également destiné à aider les professionnels concernés par la décence des logements tels que notamment les travailleurs sociaux, les associations, les administrations, les opérateurs techniques et les juristes. Il décrit toutes les actions à entreprendre pour obtenir la mise en conformité d'un logement non-décent : de la négociation amiable avec le bailleur, jusqu'au recours en justice.

ÉVALUATION DE LA DÉCENCE

QU'EST-CE QU'UN LOGEMENT DÉCENT ?

Tout logement loué, à usage d'habitation principale, doit être conforme aux caractéristiques de décence, qu'il soit loué nu (vide) ou meublé, peu importe que le bailleur relève du secteur privé ou social.

● Obligation du bailleur

Le bailleur a l'obligation de louer un logement décent qui ne présente pas de risques manifestes pour la sécurité physique ou la santé des occupants, exempt de toute infestation d'espèces nuisibles et parasites, répondant à un niveau de performance minimal au sens de l'article L. 173-1-I du code de la construction et de l'habitation et doté des éléments d'équipements et de confort permettant de l'habiter normalement.

● Obligation du locataire

Le locataire doit aussi utiliser son logement normalement afin de ne pas le dégrader. Il doit assurer **l'entretien courant** du logement et des équipements mentionnés au contrat et effectuer **les réparations locatives**. Le locataire qui conteste la décence de son logement ne peut pas se faire justice lui-même, il doit continuer à **payer ses loyers et ses charges** au terme convenu, sauf s'il a obtenu une autorisation du tribunal judiciaire de consigner les loyers.

● Ne pas confondre décence, sécurité et salubrité

La décence, la sécurité et la salubrité ne doivent pas être confondues car les procédures sont différentes. Les situations d'insalubrité et de risque pour la sécurité relèvent de l'action des pouvoirs publics au titre de leur police spéciale. Cette police protège les personnes contre les risques d'effondrement, ceux liés au fonctionnement défectueux ou au défaut d'entretien des équipements communs, les désordres dus à l'entreposage de matières explosives ou inflammables et les risques pour la santé des personnes. La décence relève des relations contractuelles entre bailleurs et locataires.

COMMENT RECONNAÎTRE UN LOGEMENT NON-DÉCENT ?

● Caractéristiques de décence

Les caractéristiques de décence sont définies par le décret du 30 janvier 2002 (voir annexe 2). Elles portent sur la surface minimale de la pièce principale, le niveau d'équipement et de confort (eau, électricité, sanitaires, chauffage), la performance énergétique et l'état du logement (gros œuvre, ventilation, menuiseries, luminosité et sécurité des personnes).

● Causes de non-décence les plus fréquentes

- **Santé** : ventilation (absence ou insuffisance), humidité.
- **Sécurité** : électricité (dangerosité).
- **Équipement** : chauffage (absence ou insuffisance).

● La vérification de la décence

La vérification de la conformité du logement aux caractéristiques de décence peut intervenir à tout moment de la location : lors de l'entrée dans les lieux (signature du bail, état des lieux) ou en cours de bail, alors que le locataire habite déjà dans le logement.

Le locataire peut procéder à une première évaluation de l'état de son logement par lui-même.

1- L'ACCÈS AU LOGEMENT ET LE LOGEMENT DANS SON ENSEMBLE



*Absence de protection
contre les infiltrations
d'eau*

Le logement assure le clos et le couvert. Le gros œuvre du logement et de ses accès est en bon état d'entretien et de solidité et protège les locaux contre les eaux de ruissellement et les remontées d'eau. Les menuiseries extérieures et la couverture avec ses raccords et accessoires assurent la protection contre les infiltrations d'eau dans l'habitation.

Il est protégé contre les infiltrations d'air parasites. Les portes et fenêtres du logement ainsi que les murs et parois de ce logement donnant sur l'extérieur ou des locaux non chauffés présentent une étanchéité à l'air suffisante. Les ouvertures des pièces donnant sur des locaux annexes non chauffés sont munies de portes ou de fenêtres. Les cheminées doivent être munies de trappes.



*Branchements
d'électricité vétustes*

Les réseaux et branchements d'électricité et de gaz et les équipements de chauffage et de production d'eau chaude sont conformes aux normes de sécurité réglementaires et sont en bon état d'usage et de fonctionnement.



*Infestation par des
punaises de lit*

Le logement doit être « exempt de toute infestation d'espèces nuisibles et parasites » (loi du 6.7.89 : art. 6). Ce critère de décence vise notamment les punaises de lit. Au titre de l'obligation de décence, le bailleur est tenu de procéder au traitement des punaises. Dès les premiers signes d'infestation, informez votre propriétaire pour que les démarches soient entreprises car il est nécessaire d'agir au plus vite afin d'éviter leur prolifération.

En savoir plus : [site stop-punaises.gouv.fr](http://site.stop-punaises.gouv.fr).



*Absence de dispositifs de
retenue des personnes*

Les dispositifs de retenue des personnes, dans le logement et ses accès, tels que les garde-corps des fenêtres, escaliers, loggias et balcons, sont dans un état conforme à leur usage.



Peinture écaillée
contenant du plomb

La nature et l'état de conservation et d'entretien des matériaux de construction, des canalisations et des revêtements du logement ne présentent pas de risques manifestes pour la santé et la sécurité physique. La lutte contre le saturnisme est de la compétence de l'ARS.



Menuiserie en mauvais
état

Les dispositifs d'ouverture et de ventilation des logements sont en bon état et permettent 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.



Éclairage insuffisant et
dangereux

Un réseau électrique permet l'éclairage suffisant de toutes les pièces et des accès.

Le saviez-vous ?

En cas d'humidité par condensation, vérifiez que les grilles de ventilation ne sont pas bouchées. La ventilation doit être adaptée au logement et ne doit pas occasionner de gêne (froid, courant d'air...). L'utilisation inadaptée de certains types de chauffage individuel (poêle à pétrole) peut générer un excès d'humidité causant condensation et moisissures.



Chauffage

Je loue un appartement, il n'est équipé que d'un petit convecteur électrique dans le salon.

Est-ce suffisant ?

Non, votre logement n'est pas décent car il doit être doté d'une installation permettant un chauffage normal.

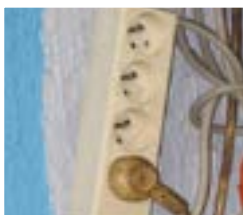
Ventilation

J'occupe un studio dans lequel des moisissures apparaissent sur les murs. Pour chasser l'humidité, j'aère mon appartement tous les jours, mais les moisissures subsistent.

Mon propriétaire considère que je suis responsable, est-ce vrai ?

Si malgré l'aération, l'humidité et la moisissure demeurent, il est possible que votre logement soit dépourvu d'un système de ventilation suffisant. Il faut donc que votre propriétaire installe une ventilation adaptée permettant un renouvellement de l'air.

2- LES PIÈCES PRINCIPALES (SALON, SALLE À MANGER, CHAMBRES)



Installation électrique dangereuse

Le réseau électrique doit permettre le fonctionnement des appareils indispensables au quotidien.



Éclairage naturel insuffisant

Les pièces principales bénéficient d'un éclairage naturel suffisant et d'un ouvrant donnant à l'air libre ou sur un volume vitré donnant à l'air libre.

Le saviez-vous ?

Le logement dispose d'une pièce principale ayant :

- soit une surface habitable au moins égale à 9 m² et une hauteur sous plafond au moins égale à 2,20 m ;
- soit un volume habitable au moins égal à 20 m³.

La surface habitable est définie comme la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres.

Le volume habitable correspond au total des surfaces habitables ainsi définies, multipliées par les hauteurs sous plafond. Certaines superficies ne sont pas prises en compte : combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, vérandas (non chauffées), parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre, par exemples.

3- LA CUISINE (OU COIN CUISINE) ET LES SANITAIRES (SALLE D'EAU, WC)



Absence de dispositif d'évacuation des gaz brûlés

Les réseaux et branchements d'électricité et de gaz et les équipements de chauffage et de production d'eau chaude sont conformes aux normes de sécurité réglementaires et sont en bon état d'usage et de fonctionnement.



Absence de siphon

Les installations d'évacuation des eaux ménagères et des eaux-vannes doivent empêcher le refoulement des odeurs et des effluents et être munies de siphon.



Coin cuisine de fortune hors norme et dangereux

Le logement doit comporter une cuisine ou un coin cuisine permettant d'utiliser un appareil de cuisson et comprenant un évier alimenté en eau chaude et froide. Ce dernier doit également être raccordé à une installation d'évacuation des eaux usées. L'eau dans le logement doit être potable.



Prise de terre

Je loue un appartement. Je ne peux pas installer de cuisinière car il n'y a pas de prise de terre. Est-ce normal ?

Non, votre logement n'est pas décent car il doit obligatoirement être doté d'une prise de terre permettant d'utiliser un appareil électroménager.



Branchement électrique dangereux

Les réseaux et branchements d'électricité et de gaz et les équipements de chauffage et de production d'eau chaude sont conformes aux normes de sécurité réglementaires et sont en bon état d'usage et de fonctionnement.



Absence d'intimité

Une installation sanitaire intérieure au logement comprenant un WC, séparé de la cuisine et de la salle à manger, et un équipement pour la toilette corporelle, comportant une baignoire ou une douche, aménagé de manière à garantir l'intimité personnelle, alimenté en eau chaude et froide et muni d'une évacuation des eaux usées.

Le saviez-vous ?

Dans les logements d'une seule pièce, ni la douche, ni la baignoire, ni le lavabo ne sont obligatoires, s'il existe déjà un point d'eau, dans le coin cuisine par exemple.



Eau chaude

Le lavabo de la salle d'eau du studio que je loue n'est pas alimenté en eau chaude. Mon propriétaire me dit que c'est légal. Est-ce vrai ?

Non. L'équipement pour la toilette corporelle doit être alimenté en eau chaude et en eau froide, et disposer d'une pression suffisante.

Pression de l'eau

Il y a juste un filet d'eau qui coule du lavabo de la salle de bain. La pression de l'eau dans les logements fait-elle l'objet d'une norme chiffrée ?

La pression minimale de l'eau doit être de 0,3 bars en tout point de mise à disposition (Code de la santé publique : R.1321-58). Quoi qu'il en soit, la pression et le débit doivent être suffisants pour une utilisation normale.

Mauvaises odeurs

Après chaque douche, il y a des mauvaises odeurs d'égout qui remontent. Que puis-je faire ?

L'installation d'évacuation des eaux usées doit empêcher le refoulement des odeurs. Vous devez donc contacter votre bailleur.

FOCUS : Critère de performance énergétique minimale

Depuis le 1er janvier 2018, le logement doit être étanche à l'air :

- il doit être protégé contre les infiltrations d'air parasites (par exemple, les ouvrants tels que portes et fenêtres doivent être jointifs) ;
- les portes et fenêtres du logement, ainsi que les murs et parois de ce 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 fenêtre ;
- les cheminées doivent être munies de trappes.

Depuis le 1er juillet 2018, les caractéristiques de l'aération suffisante du logement sont précisées :

- les dispositifs d'ouverture, et les éventuels dispositifs de ventilation des logements, doivent être « en bon état » ;
- ces dispositifs doivent 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.

A ensuite été introduit un seuil maximal de consommation d'énergie du logement.

Depuis le 1er janvier 2023, le logement doit avoir une consommation d'énergie, estimée par le Diagnostic de performance énergétique (DPE) inférieure à 450 kilowattheures d'énergie finale par mètre carré de surface habitable et par an.

Depuis le 1er juillet 2024, le DPE évolue pour les logements de moins de 40 m² de surface de référence. Les seuils des étiquettes pour ces logements, ainsi que l'appellation de la surface utilisée dans le DPE, sont modifiés.

A compter du 1er janvier 2025, sont prises en compte les nouvelles étiquettes énergétiques du DPE. Ainsi, pour être décent, le niveau de performance énergétique d'un logement, tel que mentionné dans le DPE, devra être compris :

- à compter du 1er janvier 2025, entre les classes A et F ;
- à compter du 1er janvier 2028, entre les classes A et E ;
- à compter du 1er janvier 2034, entre les classes A et D ;

Ce calendrier s'appliquera aux nouveaux baux, c'est à dire :

- à l'ensemble des contrats signés, selon l'échéancier ;
- progressivement, aux contrats reconduits et renouvelés, selon cet échéancier.

Le
saviez-vous ?

Vous pouvez trouver le niveau de consommation d'énergie du logement sur votre DPE. L'Observatoire des DPE, mis en place par l'ADEME, peut vous aider à retrouver cette information.

DÉMARCHES ET RECOURS

QUE FAIRE POUR METTRE VOTRE LOGEMENT EN CONFORMITÉ AUX CARACTÉRISTIQUES DE DÉCENCE ?

Le locataire peut exiger du bailleur l'exécution de travaux de mise en conformité lorsque le logement n'est pas décent. Il ne peut en aucun cas l'obliger à lui fournir un autre logement. Le locataire dispose de plusieurs moyens pour convaincre son bailleur de réaliser les travaux de décence. Il est inutile de saisir la justice tout de suite car il se peut que le litige soit résolu à l'amiable.

● Démarches amiables

Étape 1 : Informer le bailleur

Le locataire doit signaler au propriétaire les points de non-décence constatés dans le logement et lui demander d'y remédier. Lorsque le propriétaire n'est pas au courant, le locataire peut commencer par l'informer oralement, lors d'une rencontre ou d'un appel téléphonique, puis lui envoyer une simple lettre (voir modèle en annexe 3) :

- soit le bailleur accepte de réaliser les travaux: il doit préciser par écrit (**lettre recommandée avec une demande d'avis de réception ou remise en main propre**) au locataire quels sont les travaux prévus et leur délai de réalisation. Le locataire a l'obligation de laisser l'accès aux locaux loués pour permettre l'exécution de travaux de mise en conformité du logement aux exigences de la décence. Dans le cas contraire, le bailleur pourrait saisir le tribunal pour obtenir l'autorisation d'y pénétrer ;
- soit le bailleur refuse de réaliser les travaux (voir les démarches amiables et judiciaires).

Qui peut vous aider dans vos démarches ?

Les travailleurs sociaux peuvent aider le locataire dans ses démarches. Il est possible de les rencontrer au sein des organismes sociaux, notamment à la Caf, au Centre communal d'action sociale ou au Conseil départemental.

Des actions peuvent également être menées avec l'assistance du secteur associatif spécialisé dans l'habitat qui peut apporter une aide à la rédaction de certains courriers.

Voir « Vers qui se tourner ? »

Mise en demeure du bailleur (lettre recommandée avec une demande d'avis de réception)

Si le bailleur ne réagit pas, le locataire doit le mettre en demeure, par lettre recommandée avec une demande d'avis de réception (**modèle en annexe 3**), de réaliser les travaux. Cette formalité est indispensable pour toutes les actions à mener ultérieurement excepté pour les demandes d'indemnisation des préjudices subis.

Étape 2 : Signalement de la situation de non-décence de votre logement

Auprès du Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI) du Var en complétant une fiche auto-diagnostic de votre logement (annexe 1) accompagnée de la preuve que vous avez contacté au préalable votre propriétaire pour l'informer de l'état de votre lieu de résidence.

Vous êtes locataire et bénéficiaire d'une allocation logement sociale (ALS) ou d'une allocation logement familiale (ALF) : si le diagnostic des services du PDLHI révèle la non-décence de votre lieu de résidence, et sans intervention de votre bailleur pour engager les travaux, la Caf pourra conserver le montant des allocations. Tant que dure la situation, vous réglez uniquement le montant du loyer diminué des allocations logement. Si votre logement est remis aux normes dans les délais impartis, le propriétaire se verra reverser les sommes conservées par la Caf.

Pour plus de détails sur cette procédure, vous pouvez consulter **l'annexe 4**.

À
noter 

Cette procédure concerne uniquement les bénéficiaires d'une ALS ou ALF, elle ne s'applique pas aux bénéficiaires d'allocation personnalisée au logement (APL).

Étape 3 : La conciliation

Si le bailleur ne répond pas à la mise en demeure ou s'il conteste certains points, le locataire peut décider d'engager une conciliation afin d'aboutir à une solution amiable. La procédure de conciliation est entièrement gratuite et facultative. La conciliation peut être engagée en s'adressant à un conciliateur de justice ou en saisissant la Commission départementale de conciliation (CDC).

Le locataire peut être accompagné par une personne de son choix (avocat, conjoint, concubin, ami, membre d'une association de locataires...). Devant la commission départementale de conciliation, il est possible de se faire représenter par une personne munie d'un mandat exprès de conciliation.

Le conciliateur de justice

Le conciliateur de justice a pour mission de faciliter le règlement à l'amiable de certains conflits entre particuliers. Le conciliateur peut se déplacer éventuellement dans le logement pour proposer une solution adaptée. Pour connaître le lieu et ses heures de permanence, il faut s'adresser à la mairie de son domicile. Le recours au conciliateur de justice se fait par simple lettre, par téléphone ou en se présentant devant lui.

Accord des parties : en cas d'accord, le conciliateur peut établir un constat signé par les parties. La rédaction d'un constat est requise lorsque la conciliation a pour effet de renoncer à un droit. Un exemplaire du constat est remis à chaque partie et déposé au tribunal judiciaire.



ATTENTION

La conciliation nécessite la présence du bailleur à la réunion de conciliation et l'obtention de son accord.

Le document indique brièvement le litige et la solution acceptée. Le juge judiciaire peut donner force exécutoire à l'acte si les parties le demandent. Le constat d'accord aura ainsi la même valeur qu'un jugement et si le bailleur ne respecte pas ses engagements, le locataire pourra l'y contraindre, au besoin avec l'aide d'un commissaire de justice.

Désaccord : en cas de désaccord, le locataire reste libre de saisir la justice.

À noter 

Lorsque la demande tend au paiement d'une somme n'excédant pas 5.000 euros, la demande en justice doit être précédée, au choix des parties, d'une tentative, soit (CPC : art. 750-1) : de médiation, de conciliation, de procédure participative.

La Commission départementale de conciliation (CDC)

La commission départementale de conciliation est compétente pour régler les problèmes de décence du logement. Il est possible de la saisir notamment par lettre recommandée avec avis de réception adressée à son secrétariat, en mentionnant son nom et son adresse ainsi que ceux du bailleur et l'objet du litige. Il faut joindre la copie du bail, la copie de la lettre de mise en demeure adressée préalablement au bailleur et tout justificatif établissant la non-décence du logement. La lettre de saisine et les documents joints doivent être adressés en double exemplaire (Voir « Vers qui se tourner ? » et modèle de saisine en annexe 3).

Accord des parties : si un accord intervient, les termes de la conciliation font l'objet d'un document comportant les termes de l'accord trouvé et signé par chacune des parties. Si le bailleur ne respecte pas ses engagements, le locataire devra alors saisir la justice pour l'y contraindre.

Désaccord : à défaut de conciliation, la commission rend un avis qui constate la situation. Le locataire peut transmettre cet avis au juge.

Ni la saisie de la commission, ni la remise de son avis, ne constitue un préalable obligatoire à la saisine du juge. L'avis de la CDC comporte l'exposé du différend, la position des parties et le cas échéant, sa propre position et comportant les termes de l'accord trouvé.

● Démarches judiciaires

Si les démarches amiables échouent, le locataire peut saisir la justice. Seul un jugement peut contraindre le bailleur à réaliser les travaux de mise en conformité.

Les litiges relatifs à la décence relèvent de la compétence du **juge des contentieux de la protection, rattaché au tribunal judiciaire** du lieu où se trouve le logement.

Pour cela, il peut joindre à sa demande le constat de l'organisme payeur, le rapport de l'opérateur habilité, un constat du commissaire de justice (acte payant), un rapport d'expertise, un rapport du Service communal d'hygiène et de santé (SCHS), des témoignages (en complément des autres preuves), etc.

L'avocat n'est pas obligatoire devant le juge des contentieux et de la protection.

Le locataire peut se faire assister ou représenter par son conjoint ou un parent. Il peut aussi mandater une association siégeant à la commission nationale de concertation pour le représenter (pour les locataires relevant de la loi de 1989).

Le représentant doit justifier d'un mandat ou d'un pouvoir spécial remis par le locataire, sauf pour les avocats (**voir « Vers qui se tourner ? »**).

La procédure classique (au fond)

Comment saisir le juge ?

Par assignation délivrée par un commissaire de justice (acte payant). La demande en justice peut également être formée par requête (hors référé), lorsque le montant de la demande n'excède pas 5.000 euros.

Que peut-on demander au juge ?

- La mise en conformité du logement, c'est-à-dire la réalisation des travaux ou l'installation d'un équipement (ex. : chauffage) et le délai de leur exécution sous astreinte par jour de retard.
- La réduction du montant du loyer ou la suspension (avec ou sans consignation) de son paiement.
- La suspension de la durée du contrat.
- Des dommages et intérêts au titre du trouble de jouissance subi.

Comment se déroule l'audience ?

Le locataire et le bailleur sont convoqués à une audience par le tribunal judiciaire.

Chacune des parties doit alors exposer oralement ses arguments devant le juge et lui remettre les pièces justificatives.

Le jugement est le plus souvent prononcé à une date ultérieure. Il est alors mis en délibéré.

Si le bailleur ne se présente pas et ne se fait pas représenter, le jugement est rendu en son absence. Dans ce cas, il peut faire opposition au jugement, s'il n'a pas eu connaissance des date et heure de l'audience. Le tribunal convoque de nouveau les parties pour rejurer l'affaire. Quand les rapports sont suffisamment détaillés pour apprécier la non-décence du logement, le juge ordonne la réalisation de travaux et le délai de leur exécution. Il peut aussi prévoir une astreinte par jour de retard, réduire ou suspendre le paiement du loyer.

L'expertise

Lorsque les éléments justificatifs fournis sont insuffisants, le juge peut ordonner une expertise. Il reporte alors sa décision dans l'attente de son résultat. Une avance sur les frais d'expertise est souvent mise à la charge de l'une des parties par le juge. Au final, la totalité de ces frais est supportée par la partie perdante.

L'expert judiciaire doit :

- décrire les désordres et les non conformités du logement ;
- énumérer la nature des travaux à réaliser pour que le logement réponde aux critères de décence ainsi que le délai imparti pour leur réalisation ;
- fixer le montant du loyer dans l'attente de la réalisation des travaux ;
- définir le « trouble de jouissance » dont le montant sera apprécié par le juge.

La décision de justice

Une fois rendue par le tribunal, la décision de justice doit être signifiée par un commissaire de justice au bailleur pour pouvoir produire ses effets. La signification fait courir les délais pour contester la décision (appel ou opposition). L'appel du jugement du tribunal judiciaire n'est possible que si les montants en jeu sont supérieurs à 5.000 euros ou lorsque la demande est indéterminée. Le délai d'appel est d'un mois à compter de la signification du jugement. La présence d'un avocat est alors indispensable. Si les conditions de l'appel ne sont pas réunies, il demeure toujours possible de se pourvoir en cassation.

La procédure d'urgence (référé)

En cas d'urgence, il est possible de saisir le juge des référés du tribunal judiciaire. L'urgence peut être constituée par tout désordre mettant en cause les conditions de vie, par exemple l'absence de chauffage dans le logement en plein hiver ou encore des infiltrations d'eau entraînant des écoulements dans les gaines électriques.

Une assignation par commissaire de justice est nécessaire.

Que peut-on demander au juge des référés ?

- Une expertise
- Des mesures conservatoires ou de remise en état nécessaires pour prévenir un dommage imminent ou faire cesser un trouble manifestement illicite :
 - réparations ou travaux urgents,
 - autorisation de consigner les loyers,
 - indemnités sous forme de provision.



ATTENTION

Le juge des référés peut rejeter la demande ou la limiter en cas de contestation sérieuse du bailleur.

● L'aide juridictionnelle

Selon le niveau de ses ressources, le locataire peut demander à bénéficier de l'aide juridictionnelle (totale ou partielle) pour supporter les frais de procédure (honoraires d'avocat, rémunération du commissaire de justice, frais d'expertise...)

Le formulaire de demande d'aide juridictionnelle est disponible dans les tribunaux, les Maisons de justice et du Droit ou les mairies.

Le dossier complété doit être déposé au bureau d'aide juridictionnelle du tribunal judiciaire du domicile du locataire.

La demande peut également être faite en ligne (aidejuridictionnelle.justice.fr)

Le contrat d'assurance du logement couvrant les risques locatifs peut comprendre une protection juridique. Dans ce cas, la compagnie d'assurance, selon le contrat, prend en charge certains frais du procès.

Qui peut vous aider dans vos démarches ?

Le locataire peut donner par écrit mandat d'agir en justice en son nom et pour son compte à :

- une association siégeant à la Commission nationale de concertation (CNC) et aux associations régionales ou départementales affiliées à ces associations ;
- une association agréée dont l'objet est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées ;
- ou encore à une association agréée de défense des personnes en situation d'exclusion par le logement.

Voir « [Vers qui se tourner ?](#) »

ANNEXE 1



FICHE D'AUTO-DIAGNOSTIC ACCOMPAGNE DE L'ÉTAT DU LOGEMENT OU DE LA CHAMBRE QUE VOUS LOUEZ AVANT LA PREMIÈRE VISITE

Fiche réalisée :

- Sur déclaration de l'occupant
- Par un Travailleur Social ou une tierce personne (Nom, prénom et coordonnées) :
- Suite visite du Logement (Nom, prénom et coordonnées):

► Renseignements préalables :

Vous êtes : <input type="checkbox"/> locataire <input type="checkbox"/> Sous locataire <input type="checkbox"/> Colocataire <input type="checkbox"/> Propriétaire <input type="checkbox"/> Hébergé à titre gracieux <input type="checkbox"/> Autres : précisez		PROPRIÉTAIRE
Nom, Prénom : Adresse complète (la plus précise possible) : -Résidence : -Bâtiment : N° appart : Etage : -N° Rue - Code postal : Ville : Téléphone : Adresse mail : Allocataire : <input type="checkbox"/> CAF <input type="checkbox"/> MSA <input type="checkbox"/> Non Allocataire N° allocataire :		Nom, Prénom : Adresse complète (la plus précise possible) : Téléphone : Adresse mail :
		AGENCE
		Nom : Adresse complète (la plus précise possible) : Téléphone : Adresse mail :

► Éléments Généraux :

Nombre d'occupants du logement : dont nombre d'enfants mineurs (préciser leurs âges) :	
Constat de risque d'exposition au plomb joint au bail ?	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> NSP

► **État général de votre logement**

CONFIGURATION DE VOTRE LOGEMENT			
Nombre de pièces de votre logement :			
Si votre logement est composé de plusieurs pièces:			
La pièce principale est-elle inférieure à 9m ² ?	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non	<input type="checkbox"/> ne sais pas
Y-a-t-il une hauteur sous plafond inférieure à 2,20 m ?	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non	<input type="checkbox"/> ne sais pas
Si votre logement est composé d'une seule pièce:			
La surface de celle-ci est-elle inférieure à 9m ² ?	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non	<input type="checkbox"/> ne sais pas
La hauteur sous plafond est-elle inférieure à 2,20 m ?	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non	<input type="checkbox"/> ne sais pas
Cette pièce est-elle en comble ?	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non	
Votre logement est-il situé en sous-sol ?	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non	
Éclairage			
Absence de fenêtre dans une pièce ?	<input type="checkbox"/> oui		
Fenêtres suffisantes pour vivre sans éclairage électrique dans la journée ?	<input type="checkbox"/> oui		
ÉQUIPEMENT / CONFORT			
Chauffage			
Disposez-vous d'une installation de chauffage permanente ?	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non	
Individuel (<i>précisez : poêle à bois, à charbon, gaz, radiateurs électriques ?</i>)	<input type="checkbox"/> oui		
Collectif par immeuble	<input type="checkbox"/> oui		
Votre chauffage est-il suffisant ?	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non	
Utilisez-vous un chauffage d'appoint ?	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non	
Y a-t-il des tuyaux d'évacuation des fumées ?	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non	
Y a-t-il une prise spéciale pour le chauffage (électrique) ?	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non	
Installation d'eau			
Avez-vous une alimentation en eau potable	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non	
La pression ou le débit d'eau est-il suffisant ?	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non	

Avez-vous de l'eau chaude ?	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non	
Sanitaires			
Y a-t-il un WC à l'intérieur du logement ?	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non	
Si c'est non, est-il loin de votre logement ?	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non	
Avez-vous une salle d'eau	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non	
Votre WC ou salle d'eau s'ouvre sur la cuisine ou la salle à manger	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non	
Cuisine ou coin cuisine			
Y a-t-il une cuisine ou un coin cuisine ?	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non	
Aération du logement			
Y a-t-il des ventilations dans la salle de bain/WC ?	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non	<input type="checkbox"/> ne sais pas
Y a-t-il une ventilation dans la cuisine ?	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non	<input type="checkbox"/> ne sais pas
Évacuation des eaux usées			
Y a-t-il un siphon pour l'évacuation des eaux usées ?	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non	<input type="checkbox"/> ne sais pas
Y a-t-il des remontées d'eaux usées/d'odeurs ?	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non	
DÉGRADATIONS DANS VOTRE LOGEMENT			
L'installation électrique			
Avez-vous un compteur électrique individuel ?	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non	
Y a-t-il un tableau de protection, un disjoncteur dans votre logement ?	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non	
Y a-t-il une prise de terre ?	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non	<input type="checkbox"/> ne sais pas
Les prises électriques sont-elles suffisantes ?	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non	
Votre électricité « saute-elle » souvent ?	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non	
Y a-t-il des fils apparents dénudés ?	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non	
Autres			
Présence d'insectes/rongeurs ?	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non	
Votre logement est-il humide ?	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non	
Y a-t-il des tâches d'humidité dans les pièces ?	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non	

Les portes et les fenêtres ferment-elles bien ?	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non	
Y-a-t-il une fuite ou infiltration d'eau par les toits, les fenêtres et les façades	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non	
Y a-t-il des risques d'effondrement du plafond ou du plafond? Sol déformé ?	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non	
Les gardes corps et rambardes sont-ils présents et solides ?	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non	
L'état des murs est-il correct ?	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non	
Y-a-t-il de la peinture ancienne écaillée ?	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non	
Voyez-vous des fissures ?	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non	
Notez-vous d'autres problèmes ? <i>Si oui, à préciser :</i>	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non	

► État général des parties et équipements d'usage collectif. À remplir si votre logement est situé dans un immeuble collectif

Les murs extérieurs présentent-ils des fissures et y a-t-il des éléments qui tombent ?	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non	
Les murs à l'intérieur du bâtiment (couloirs, entrées, ...) présentent-ils des fissures et y a-t-il des éléments qui tombent ?	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non	
Les garde-corps et rambardes sont-ils présents et solides ?	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non	
Les escaliers sont-ils en mauvais état, déformés, avec risques de chute ?	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non	
S'il y a un ascenseur, celui-ci fonctionne-t-il régulièrement et correctement ?	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non	
L'éclairage des entrées et couloirs est-il permanent et correct ?	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non	
L'installation électrique vous semble-t-elle dangereuse ? (fil nu, compteur vétuste, ...)	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non	
Voyez-vous des fuites ou infiltrations d'eau par la toiture ou la façade ?	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non	
Des eaux usées qui stagnent ou remontent ?	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non	
La présence d'insectes/ rongeurs ?	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non	

Des ordures ménagères non ramassées, des objets divers présents dans les couloirs et escaliers ?	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non	
L'entretien de ces parties communes vous semble-t-il correct ?	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non	
Y a-t-il déjà eu des départs d'incendie dans votre immeuble ?	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non	
Avez-vous remarqué d'autres dégradations ou d'autres risques ? <i>Si oui lesquels ?</i>	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non	

► **Démarches engagées**

L'occupant a-t-il informé son propriétaire ou gestionnaire des désordres : Si oui, préciser :	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non	
L'occupant est-il en impayé de loyer : Si oui, depuis quelle date : montant :	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non	
L'occupant a-t-il saisi la Commission de Conciliation Si oui n° de dossier :	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non	
L'occupant a-t-il déposé un dossier : FSL <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non Banque de France <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non DALO <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non CCAPEX <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non Autres :	Situation de ce(s) dossier(s) ?		

Transmettre ce document au secrétariat du pôle PDLHI :

- par voie postale : DDTM du Var (Préfecture du Var - DDTM - CS 31209 - 83070 TOULON CEDEX)
- par courriel : ddtm-pdlhi@var.gouv.fr

A toutes fins utiles il est rappelé au locataire que l'arrêt du paiement des loyers de sa propre initiative pour cause de mauvais état du logement n'est pas possible et le mettrait hors la loi

Fait à : Le / /

Nom, Prénom et signature du locataire.

LES CARACTÉRISTIQUES DE LA DÉCENCE (extraits du décret n° 2002-120 du 30.1.02)

- Le logement doit satisfaire aux conditions suivantes, au regard de la sécurité physique et de la santé des locataires (article 2 modifié par décret n° 2023-796 du 18 août 2023) :

1. Il assure le clos et le couvert. Le gros œuvre du logement et de ses accès est en bon état d'entretien et de solidité et protège les locaux contre les eaux de ruissellement et les remontées d'eau. Les menuiseries extérieures et la couverture avec ses raccords et accessoires assurent la protection contre les infiltrations d'eau dans l'habitation. Pour les logements situés en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à La Réunion et à Mayotte, il peut être tenu compte, pour l'appréciation des conditions relatives à la protection contre les infiltrations d'eau, des conditions climatiques spécifiques à ces collectivités ;

2. Il est protégé contre les infiltrations d'air parasites. Les portes et fenêtres du logement ainsi que les murs et parois de ce logement donnant sur l'extérieur ou des locaux non chauffés présentent une étanchéité à l'air suffisante. Les ouvertures des pièces donnant sur des locaux annexes non chauffés sont munies de portes ou de fenêtres. Les cheminées doivent être munies de trappes. Ces dispositions ne sont pas applicables en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à La Réunion et à Mayotte ;

3. Les dispositifs de retenue des personnes, dans le logement et ses accès, tels que garde-corps des fenêtres, escaliers, loggias et balcons, sont dans un état conforme à leur usage ;

4. La nature et l'état de conservation et d'entretien des matériaux de construction, des canalisations et des revêtements du logement ne présentent pas de risques manifestes pour la santé et la sécurité physique des locataires ;

5. Les réseaux et branchements d'électricité et de gaz et les équipements de chauffage et de production d'eau chaude sont conformes aux normes de sécurité définies par les lois et règlements et sont en bon état d'usage et de fonctionnement ;

6. Le logement permet une aération suffisante. Les dispositifs d'ouverture et les éventuels dispositifs de ventilation des logements sont en bon état et permettent 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 ;

7. Les pièces principales, au sens du troisième alinéa de l'article R.III-I du Code de la construction et de l'habitation, bénéficient d'un éclairage naturel suffisant et d'un ouvrant donnant à l'air libre ou sur un volume vitré donnant à l'air libre.

ANNEXE 2

- Le logement comporte les éléments d'équipement et de confort suivants (article 3 modifié par le décret n° 2023-796 du 18.8.23) :

1. Une installation permettant un chauffage normal, munie des dispositifs d'alimentation en énergie et d'évacuation des produits de combustion et adaptée aux caractéristiques du logement. Pour les logements situés en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à La Réunion et à Mayotte, il peut ne pas être fait application de ces dispositions lorsque les conditions climatiques le justifient ;

2. Une installation d'alimentation en eau potable assurant à l'intérieur du logement la distribution avec une pression et un débit suffisants pour l'utilisation normale de ses locataires ;

3. Des installations d'évacuation des eaux ménagères et des eaux-vannes empêchant le refoulement des odeurs et des effluents et munies de siphon ;

4. Une cuisine ou un coin cuisine aménagé de manière à recevoir un appareil de cuisson et comprenant un évier raccordé à une installation d'alimentation en eau chaude et froide et à une installation d'évacuation des eaux usées ;

5. Une installation sanitaire intérieure au logement comprenant un w.-c., séparé de la cuisine et de la pièce où sont pris les repas, et un équipement pour la toilette corporelle, comportant une baignoire ou une douche, aménagé de manière à garantir l'intimité personnelle, alimenté en eau chaude et froide et muni d'une évacuation des eaux usées. L'installation sanitaire d'un logement d'une seule pièce peut être limitée à un w.-c. extérieur au logement à condition que ce w.-c. soit situé dans le même bâtiment et facilement accessible ;

6. Un réseau électrique permettant l'éclairage suffisant de toutes les pièces et des accès ainsi que le fonctionnement des appareils ménagers courants indispensables à la vie quotidienne. Dans les logements situés en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à La Réunion et à Mayotte, les dispositions relatives à l'alimentation en eau chaude prévues aux 4 et 5 ci-dessus ne sont pas applicables.

- Le logement doit respecter un seuil de performance énergétique (article 3 bis modifié par le décret n° 2023-796 du 18.8.23) :

En France métropolitaine, le logement a une consommation d'énergie, estimée par le diagnostic de performance énergétique défini à l'article L.126-26 du code de la construction et de l'habitation, inférieure à 450 kilowattheures d'énergie finale par mètre carré de surface habitable et par an.

La surface habitable mentionnée à l'alinéa précédent est celle définie à l'article R.156-1 du code de la construction et de l'habitation en incluant la superficie des vérandas chauffées écartée par le troisième alinéa de ce même article.

ANNEXE 2

- Le logement doit répondre à des normes de surface ou de volume (article 4)

Le logement dispose au moins d'une pièce principale ayant soit une surface habitable au moins égale à 9 mètres carrés et une hauteur sous plafond au moins égale à 2,20 mètres, soit un volume habitable au moins égal à 20 mètres cubes.

La surface habitable et le volume habitable sont déterminés conformément aux dispositions des deuxième et troisième alinéas de l'article R.156-I du Code de la construction et de l'habitation.

ANNEXE 3

Modèles de lettres



- Information au bailleur sur la présence de désordres dans le logement loué (LR/AR)

Nom et prénom locataire

Adresse locataire

Tél. locataire

Mail :

*Nom bailleur
Adresse bailleur*

Madame OU Monsieur,

Le logement que vous m'avez donné en location situé à (adresse) en vertu du bail en date du (date conclusion contrat) ne satisfait pas aux conditions de décence exigées par l'article 6 de la loi du 6 juillet 1989 et le décret du 30 janvier 2002.

Comme je vous invite à venir le constater (mentionnez le problème rencontré).....

Ce problème ne relevant pas des réparations locatives, il vous appartient d'y remédier en faisant effectuer les travaux nécessaires.

Je vous saurais gré de me confirmer votre accord écrit et de me préciser la date du début des travaux, ainsi que leur durée de réalisation.

Veuillez agréer, Madame OU Monsieur, l'expression de mes considérations distinguées.

Fait le à

Signature

ANNEXE 3

- Lettre type adressée à l'ARS ou au SCHS (LR/AR) à accompagner d'un dossier détaillé expliquant la situation et comportant un début de preuves.

Nom et prénom locataire

Adresse locataire

Tél. locataire

Numéro d'allocataire

Mail :

*À Monsieur le directeur OU
À Madame la directrice
(adresse ARS ou SCHS)*

Madame OU Monsieur,

Je suis actuellement locataire d'un logement de type..., situé à (adresse), qui présente des désordres ne me permettant pas de disposer de mon logement dans des conditions normales (mentionnez les anomalies)

Aussi, je vous sollicite pour bénéficier d'un diagnostic permettant de clarifier ma situation.

Je m'engage par ailleurs à informer mon propriétaire de la situation et à lui demander de réaliser des travaux de mise en conformité de mon logement.

Veillez agréer, Madame OU Monsieur, l'expression de mes considérations distinguées.

Fait le à

Signature

ANNEXE 3

- Mise en demeure de mettre en conformité les locaux (LR/AR)

Nom et prénom locataire

Adresse locataire

Tél. locataire

Mail :

Nom bailleur
Adresse bailleur

Madame OU Monsieur,

Comme je vous en ai informé à plusieurs reprises, le logement que vous m'avez donné en location situé à (adresse) en vertu d'un bail en date du... ne satisfait pas aux conditions de décence exigées par la loi.

(choisissez votre situation)

- Comme vous avez pu le constater lors de notre visite du...,
- Comme je vous invite à venir le constater,
- Comme l'atteste le constat du commissaire de justice établi par Maître...,
- Comme l'atteste le constat établi par la Caf,
- Comme l'atteste le constat établi par la MSA,
- Comme l'atteste le rapport de visite du SCHS/de l'ARS,

il convient pour y remédier de mettre en œuvre la solution préconisée par l'entreprise..... pour un total de..... euros (si proposition de devis).

Dans le souci d'un règlement amiable de ce litige, je vous saurais gré de me confirmer votre accord de bien vouloir entreprendre les travaux nécessaires, (la date du début des travaux, ainsi que leur durée de réalisation.)

Veillez considérer la présente comme valant « mise en demeure ». À défaut de la confirmation de votre accord, sous huitaine, je me verrai contraint d'engager une procédure à votre rencontre.

Veillez agréer, Madame OU Monsieur, l'expression de mes considérations distinguées.

Fait le à

Signature

ANNEXE 3



FICHE DE SAISINE DE LA COMMISSION DE CONCILIATION

A transmettre à la Préfecture du Var-DDTM-SHRU-Secrétariat de la Commission de Conciliation

Boulevard du 112ème Régiment d'Infanterie

CS 312019-83070 TOULON CEDEX

Renseignements par courriel :

ddtm-cdc83@var.gouv.fr

Veillez cocher ce qui convient et compléter :

IDENTIFICATION DU DEMANDEUR

Locataire

Mandataire

Autre (à préciser)

Nom et prénom ou raison sociale : _____

Adresse actuelle : _____

Tél : _____ Email : _____

Nom et adresse du Mandataire : _____

IDENTIFICATION DE LA PARTIE ADVERSE

Locataire

Mandataire

Autre (à préciser)

Nom et prénom ou raison sociale : _____

Adresse actuelle : _____

Tél : _____ Email : _____

Nom et adresse du Mandataire : _____

LOGEMENT CONCERNÉ PAR LE DIFFÉREND

Adresse du logement : _____

Parc HLM

Location meublée

Villa

/ / Date de sortie : / /

Toujours en cours

NB : vous devez joindre une copie intégrale du bail

Montant du dépôt de garantie : _____ €

Montant du loyer : _____ €

ANNEXE 3

LISTE DES PIÈCES JUSTIFICATIVES A JOINDRE IMPERATIVEMENT EN **DEUX EXEMPLAIRES** :

Le dossier ne sera instruit qu'à sa complétude.

concernant les litiges relatifs à une augmentation de loyer lors du renouvellement du bail :

- ➔ formulaire de saisine complété
- ➔ copie du contrat de bail
- ➔ copie intégrale de la **proposition de renouvellement** notifiée au locataire
(avec la liste des références utilisées pour le calcul du loyer proposé)
- ➔ copie de l'**acte d'huissier** ou de l'**accusé de réception** du courrier d'envoi de cette proposition
le montant du **loyer actuel**, la **surface** et le **nombre de pièces** de logement doivent être mentionnés.

concernant les autres litiges :

- ➔ formulaire de saisine complété
- ➔ copie du contrat de bail
- ➔ copie du courrier adressé en **recommandé à la partie adverse préalablement à la saisine de la CDC**
- ➔ le cas échéant : **décompte de sortie, justificatifs de charges, copie des états des lieux d'entrées et de sortie**
et toute autre pièce utile à la compréhension du litige (courriers, courriel, photographies...)

ANNEXE 4

Procédure de conservation des allocations logement (ALS ou ALF)

Les Allocations de logement familiale et sociale (ALF et ALS) sont versées par la Caisse d'allocations familiales (Caf) ou la Mutualité sociale agricole (MSA) aux personnes qui occupent à titre de résidence principale un logement satisfaisant aux caractéristiques de la décence ou à leur bailleur (tiers-payant). Ces organismes payeurs sont habilités à vérifier sur place si le logement satisfait aux caractéristiques de la décence. Ils peuvent également habilitier un organisme qualifié (opérateur, service d'hygiène et de santé...) à le faire. Lorsque la CAF informe le bailleur de son obligation de mise en conformité du logement, cette information tient lieu de demande de mise en conformité par le locataire.

S'il considère son logement non-décent, le locataire doit informer le PDLHI (Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne) du Var de sa situation en complétant une fiche d'auto-diagnostic de son logement (annexe I), accompagnée d'une copie du courrier adressé au propriétaire faisant état des travaux à réaliser ainsi que des démarches précédemment effectuées.

Le maire, toute association de défense des droits des locataires affiliée à une association siégeant à la Commission nationale de concertation, les inspecteurs de l'action sanitaire et sociale ont également la possibilité de saisir les organismes payeurs de l'allocation de logement s'ils ont connaissance d'une situation de logement potentiellement non décent (CCH : L.851-4).

Le locataire sera alors contacté par l'organisme payeur qui lui désignera la personne (organisme habilité) chargée de venir constater la situation. Il est important de faciliter la prise de rendez-vous avec cet organisme, de manière à accélérer le traitement du dossier. Lorsqu'un logement fait l'objet d'un constat de non-décence (réalisé directement par l'organisme payeur ou par un opérateur habilité) la Caf transmet l'information au bailleur et recueille ses observations. Sauf si les désordres sont exclusivement dus à l'occupant ou si celui-ci a volontairement empêché la réalisation des travaux nécessaires pour rendre ou maintenir son logement décent, la Caf demande au bailleur de procéder aux travaux de mise en conformité du logement avec les caractéristiques de décence, dans un délai qui ne peut dépasser 18 mois.

ANNEXE 4

Pendant ce délai, le droit à l'allocation de logement (ALF-ALS) est maintenu mais son montant est conservé par la Caf.

Le locataire est tenu informé par la Caf du montant d'AL retenu ; il n'est alors tenu de régler au bailleur que le montant résiduel (montant du loyer plus les charges restant après déduction du montant d'AL).

À
noter 

La loi protège le locataire (article 7 a de la loi du 6 juillet 1989) en prévoyant expressément que le paiement de ce loyer résiduel ne peut être considéré comme un défaut de paiement (et ne peut donc justifier la résiliation du bail). Cette règle a été rappelée par la Cour de Cassation dans un arrêt du 14 décembre 2023 (Cass. Civ III : 14.12.23).

À l'expiration du délai (18 mois maximum ou dès l'achèvement des travaux signalé par le bailleur), une contre-visite permet de vérifier si les travaux ont bien été réalisés.

Si c'est le cas, le logement ayant été rendu décent, le montant intégral de l'AL conservée par la CAF est directement versé au bailleur (au cas où cette somme excéderait le montant du loyer et des charges récupérables, le bailleur est tenu de reverser la différence au locataire).

Si ce n'est pas le cas, et que le logement n'a pas été rendu décent, le montant d'AL conservé par la Caf est définitivement perdu pour le bailleur, sans que celui-ci ne puisse réclamer au locataire le remboursement de la part de loyer non perçue (correspondant à l'AL perdue) sur toute cette période.

Au terme de la période de 18 mois, alors que le logement ne répond toujours pas aux caractéristiques de la décence, le droit à l'AL peut exceptionnellement être maintenu, par décision expresse de l'organisme payeur, qui en conserve le montant, pour une durée de six mois, renouvelable une fois, dans certains cas particuliers. Le maintien exceptionnel du droit à l'AL peut être accordé par l'organisme payeur, dans les cas suivants :

- pour permettre le bon achèvement d'une mise en conformité déjà engagée, sur demande expresse du bailleur. Il doit alors apporter la preuve qu'il a bien engagé les travaux de mise en conformité, et que leur achèvement doit intervenir dans le délai de six mois. Le renouvellement éventuel de ce délai de six mois ne peut être accordé que si le bailleur démontre que la bonne réalisation des travaux nécessite un délai supérieur ou que le retard dans l'avancement des travaux ne lui est pas imputable ;
- pour prendre en compte l'action judiciaire engagée par le locataire visant à rendre son logement décent.

ANNEXE 4

Lorsque l'action en justice n'est pas encore aboutie au terme de la période de 18 mois de conservation de l'AL par la Caf (le locataire doit communiquer à l'organisme prestataire une copie de la saisine du tribunal) :

- pour prévenir des difficultés de paiement du loyer, lorsque l'allocation de logement constitue plus de la moitié du dernier loyer brut hors charges connu de l'organisme payeur ;
- pour ne pas aggraver les difficultés de paiement lorsque l'allocataire est déjà en situation d'impayé de loyer et bénéficie du maintien de l'allocation de logement en raison de sa bonne foi ;
- pour prévenir des difficultés de relogement du locataire.

Le locataire doit apporter la preuve :

- soit qu'il a accompli des actes positifs et récents en vue de trouver un logement ou qu'il a saisi la commission de médiation DALO ;
- soit qu'il n'était manifestement pas en mesure de trouver un logement.

À l'issue du premier délai de six mois, un second délai de six mois peut être accordé si l'allocataire apporte la preuve qu'il n'était manifestement pas en mesure de trouver un logement au cours du délai précédent. À l'issue du délai exceptionnel de six mois (initial ou renouvelé), comme au terme de la période initiale de conservation de 18 mois :

- soit les travaux ont bien été réalisés et l'organisme prestataire constate (ou fait constater par un opérateur habilité) que le logement a été rendu décent : le montant de l'AL conservé sur le délai de six mois (éventuellement renouvelé) est directement versé au bailleur.

Les droits de l'allocataire sont maintenus et l'AL continue d'être régulièrement versée.

- soit le logement n'a pas été rendu décent : le montant de l'AL conservé par la Caf est définitivement perdu pour le bailleur, sans que celui-ci ne puisse réclamer au locataire le remboursement de la part de loyer non perçue (correspondant à l'AL perdue) sur toute cette période. Si ce n'est pas le cas, et que le logement n'a pas été rendu décent, le montant d'AL conservé par la Caf est définitivement perdu pour le bailleur, sans que celui-ci ne puisse réclamer au locataire le remboursement de la part de loyer non perçue (correspondant à l'AL perdue) sur toute cette période. Il en est de même si les travaux permettant cette mise en conformité ont été réalisés d'office en exécution d'une mesure de police.

À
noter



Si le logement n'est pas décent à l'expiration du délai de six mois (éventuellement renouvelé), les droits à l'AL sont interrompus. Le loyer redevient intégralement exigible, sauf si le locataire a pu obtenir une réduction de son montant ou sa suspension en justice.

LEXIQUE

Accord amiable

Désigne l'arrangement passé entre des personnes en conflit, qui se font des concessions, pour éviter ou mettre fin à un procès.

Appel

Voie de recours permettant à une personne mécontente d'une décision de justice de faire juger une seconde fois l'affaire devant une juridiction supérieure.

ARS

L'Agence régionale de santé est un établissement public administratif ayant pour mission de mettre en place la politique de santé dans la région.

Assignation

Acte de procédure qui permet à une personne (le demandeur) d'informer son adversaire (le défendeur) qu'elle engage un procès contre lui et l'invite à comparaître devant une juridiction. L'assignation est établie et délivrée par un huissier de justice.

CCAS

Centre communal d'action sociale.

Commissaire de justice

Personne chargée de faire appliquer les décisions de justice, de faire payer des dettes et de constater certaines situations.

Greffe

Ensemble des services d'une juridiction composés de fonctionnaires de justice qui assistent les magistrats dans leur mission. Il est dirigé par un greffier en chef, dépositaire des actes de la juridiction, qui assure également la responsabilité et le fonctionnement des services administratifs.

Juge des contentieux de la protection

Juge spécialisé du tribunal judiciaire ou du tribunal de proximité. Il est compétent notamment pour les baux d'habitation, les actions relatives aux contrats de crédits à la consommation et le surendettement des particuliers.

Juridiction

Tribunal ou ensemble de tribunaux.

Litige

Conflit entre des personnes, qui peut entraîner un procès.

Mise en demeure

Rappel adressé par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à un débiteur défaillant, lui ordonnant d'exécuter son obligation dans un délai déterminé, faute de quoi une procédure sera engagée à son encontre.

LEXIQUE

Notification

Lettre (simple ou recommandée avec demande d'avis de réception) qui porte un acte ou une décision de justice à la connaissance d'une personne.

Opposition

Voie de recours ouverte à la personne contre laquelle un jugement a été rendu par défaut (absente à l'audience) lui permettant de demander au tribunal qui a déjà statué de rejurer l'affaire.

Ordonnance

Décision rendue par le président de la juridiction compétente (ex. : ordonnance en référé du président du tribunal judiciaire).

Requête

Courrier simple qui permet à une personne (le demandeur) de saisir le tribunal lorsque le montant de la demande n'excède pas 5.000 euros ou dans certaines matières fixées par la loi. Le courrier peut être rédigé par le demandeur lui-même.

Saisine

Action consistant à saisir une juridiction.

Saisir

Porter un litige devant une juridiction.

Signification

Formalité par laquelle une personne porte à la connaissance de son adversaire un acte ou une décision de justice par l'intermédiaire d'un huissier de justice.

Tribunal judiciaire

Juridiction chargée de régler les affaires civiles. Le tribunal judiciaire peut être organisé en chambres de proximité (ou tribunaux de proximité, compétents pour des litiges portant sur des sommes jusqu'à 10.000 euros, ainsi que certains contentieux quel que soit leur montant, sur décision de la Cour d'appel à laquelle le tribunal judiciaire est rattaché).



VERS QUI SE TOURNER ?



Démarches amiables

Information et conseil

Agence départementale d'information sur le logement (ADIL)
Maison de l'habitat
1766 Chemin de la Planquette
83130 LA GARDE
04 94 22 65 80
www.adil83.org
adil@adil83.org

Conseil départemental de l'accès au droit (CDAD)
Tribunal judiciaire de Toulon
Place Gabriel Péri
83041 TOULON
04 22 80 15 21
www.cdad83.fr
cdad-var@justice.fr

Point-Justice Aups
France Services
33 Bis Avenue Georges Clémenceau
83630 AUPS
04 98 10 29 43

Point-Justice de Bandol
11 Rue des Ecoles
83150 BANDOL
04 94 29 12 30

Point-Justice de Barjols
France Services
26 Route de Tavernes, Rond point de l'ancien collège
83670 BARJOLS

Point-Justice de Belgentier
Hôtel de ville
8 Avenue du 8 mai 1945
83210 BELGENTIER
04 94 33 13 00

Point-Justice de Bormes-Les-Mimosas
CCAS
197 Boulevard du Mont des Roses
83230 BORMES-LES-MIMOSAS
04 94 01 58 66

Point-justice de la Communauté d'Agglomération de la Provence Verte à Brignoles
Quartier de Paris 174 – Route départementale 554
83170 BRIGNOLES
04 98 05 93 73

Point-Justice de Carnoules
Mairie
27 Cours Victor Hugo
83660 CARNOULES
04 94 13 80 00

Point-Justice de Carqueiranne
CCAS
Villa Mathilde, 5 Rue Pierre Victor Peyron
83320 CARQUERANNE
04 94 12 34 30

Point-Justice de Cavalaire-sur-Mer
CCAS
32 Allée Galinière
83240 CAVALAIRE-SUR-MER
04 94 64 45 20

Point-Justice de Cuers
CCAS Place Joseph Pasteur
83390 CUERS
04 94 33 11 00

Point-Justice de Dracénie Provence Verdon Agglomération
267 avenue de Verdun
Centre administratif Chabran - Ilôt 11 B – 1er étage
83300 DRAGUIGNAN
04 98 10 29 20

Point-Justice du Pays de Fayence
France Services
50 Rue de l'Aérodrome
83440 FAYENCE
04 94 39 09 10

Point-Justice de Flassans-sur-Issole
Mairie
30 Bis Avenue du Général de Gaulle
83340 FLASSANS-SUR-ISSOLE
040 94 37 00 50

Point-Justice de la Chambre de Proximité de Fréjus
Tribunal de Proximité - Palais de justice
272 Rue Jean Jaurès
83600 FREJUS
04 94 44 54 10

Point-Justice de Fréjus
34 rue Montgolfier
83600 Fréjus
04 94 51 76 42

Point-Justice de Hyères
16 Place de la République
83400 Hyères
04 94 01 84 04

Point-Justice de La Farlède
CCAS
140 Place de la Liberté
83210 LA FARLEDE
04 94 27 85 84

Point-Justice de La Garde
France Services
217 Mail de la Planquette
83 130 LA GARDE
04 94 08 99 37

Point-Justice de La Garde-Freinet
France Services, La Poste
Rue François Pelletier
83680 LA GARDE-FREINET
04 94 17 43 43

Point-Justice La Londe-Les-Maures
Mairie
Place du 11 novembre
83250 LA LONDE-LES-MAURES
04 94 01 55 00

Maison de Justice et du droit (MJD) de La Seyne-sur-Mer
France Services
Quartier Berthe
Bâtiment Berthe F – Place Emile Adjedj
83500 LA SEYNE-SUR-MER
04 94 06 97 46

Point-Justice de Le Beausset
France Services
Pôle Saint Exupéry
80 Chemin du Rouve
Haut Pays Sud Sainte Baume
83330 LE BEAUSSET
04 94 02 39 23

Point-Justice de Le Cannet-des-Maures
CCAS
Maison de la Fraternité
10 Rue du Lavoir
83340 LE CANNET-DES-MAURES
04 94 50 08 21

Point-Justice de Le Luc-en-Provence
Maison des Associations
Place Louis Brunet
83340 LE LUC-EN-PROVENCE
04 94 50 01 04

Point-Justice de Le Muy
France Services
L.M.E.A.
2 Rue Joachim Ollivier
83490 LE MUY
04 98 12 49 36

Point Justice de Le Revest
Place Jean Jaurès
83200 LE REVEST
04 94 98 19 90

Point-Justice de Ollioules
Mairie
2 Place Marius Trotobas, Espace Puget
83190 OLLIOULES
04 94 30 41 33

Point-Justice de Pierrefeu-du-Var
Place Urbain Senes
83390 PIERREFEU-DU-VAR
04 94 13 53 13

Point-Justice de Puget-sur-Argens
Mairie
137 Boulevard Cavalier
83480 PUGET-SUR-ARGENS
04 94 19 67 00

Point-Justice de Rians
France Services
15 Rue du Caromp
83560 RIANs
04 82 29 96 46

Maison de la Justice et du Droit (MDJ) de Toulon
Place Besagne, Traverse des Minimes
83000 TOULON
04 94 87 14 60

Point-justice du Tribunal judiciaire de Toulon
Place Gabriel Péri
BP 506
83041 TOULON Cedex
04 22 80 15 21 (standard téléphonique du C.D.A.D. du Var)

Point-Justice de Saint-Cyr-sur-Mer
CCAs
5 Avenue Aristide Briand
83270 SAINT-CYR-SUR-MER
04 94 32 01 79

Point-Justice de Saint-Mandrier-sur-Mer
Place des Résistants
83430 SAINT-MANDRIER-SUR-MER
04 94 11 51 60

Point-Justice de la Communauté d'Agglomération de la Provente Verte à Saint-Maximin-la
Sainte-Baume
68 Avenue Estienne d'Orves
83470 SAINT-MAXIMIN-LA-SAINTE-BAUME
04 94 86 65 10

Point-Justice de Saint-Raphaël
287 Avenue de Valescure
83700 SAINT-RAPHAEL
04 94 40 40 20

Point-Justice de Saint-Tropez
CCAS
1 Rue Augustin Grangeon
83992 SAINT-TROPEZ
04 94 97 81 57

Point-Justice de Sanary-sur-Mer
CCAS
281 Avenue du Maréchal Leclerc
83110 SANARY-SUR-MER
04 94 88 50 70

Point-Justice de Six-Fours-les-Plages
CCAS
32 Avenue Joseph Raynaud
83140 SIX-FOURS-LES-PLAGES
04 94 34 94 50

Point-Justice de Solliès-Toucas
Mairie
Place Clément Balestra
83210 SOLLIES-TOUCAS
04 94 28 90 47

DEFENSE DES INTERETS

Associations de consommateurs

Commission nationale de concertation (CNC)
246 boulevard Saint-Germain
75007 Paris
01 40 81 21 22

Confédération nationale du logement (CNL)
Les prairies Entrée 8, 364 rue Jules Renard
83500 La Seyne-sur-Mer
09 80 91 84 02
<https://confederationnationaledulogement.fr>
federationcnlvar@gmail.com

Confédération Générale du logement (CGL)
29 rue des Cascades
75020 PARIS
01 40 54 60 80
<https://www.lacgl.fr/>

Confédération consommation, logement, cadre de vie (CLCV)
435, Avenue Jacques Duclos
Résidence Romain ROLLAND, Bât.23
83130 LA GARDE
04 94 14 91 97
<http://clcv-var.over-blog.com>
var@clcv.org

Association force ouvrière consommateurs (AFOC)
12 place Armand Vallé
83000 TOULON
04 94 92 69 43
afoc83@orange.fr

Soutien et accompagnement social

Conseil départemental
390 avenue des Lices
83000 Toulon
04 83 95 00 00
<https://var.fr/>

Évaluation et constat

Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI) du Var
Préfecture du Var
DDTM /SHRU CS 31209
83070 TOULON CEDEX

Agence régionale de santé PACA (ARS PACA)
132 Boulevard de Paris
13003 MARSEILLE
04 13 55 80 10
www.paca.ars.sante.fr

Chambre régionale des Commissaires de justice
75 Rue Marcellin Berthelot ANTELIOS C – Rez-de-Chaussée
13290 Aix en Provence ZI Les Milles
04 42 23 57 99

Les Services communaux hygiène et santé (SCHS)
SCHS de la Seyne sur Mer
1 Place Séverine
83500 LA SEYNE SUR MER
04 94 06 90 60
schs@la-seyne.fr

SCHS de Toulon
6 Avenue François Cuzin
Rond Point Bir-Hakeim
83000 TOULON
04 94 36 31 77
schs@mairie-toulon.fr

SCHS Esterel Côte d'Azur Agglomération
110 rue Isaac Newton
Epsilon I
83700 Saint-Raphaël
04 94 19 89 59
hygiene@esterelcotedazur-agglo.fr

SCHS de Hyères
3 Avenue Gambetta
1er étage Porte I
83400 HYERES
04 94 00 79 70
service.hygiene@mairie-hyeres.com

Conciliation et médiation

Commission départementale de conciliation (CDC) du Var
DDTM du Var
Secrétariat de la Commission départementale de conciliation
Boulevard du 112e Régiment d'Infanterie
CS 31209
83070 Toulon Cedex
<https://www.var.gouv.fr/Demarches/Logement/Conflit-entre-le-locataire-et-le-propretaire>
04 94 46 83 65

Conciliateurs de justice
<https://cdad83.fr/index.php/conciliateurs-de-justice/>

Procédure de Conservation des allocations logement

Caisse d'Allocations Familiales (Caf) du Var
75 Chemin de la Loubière
83000 TOULON
3230 (prix d'un appel local)
www.caf.fr

Mutualité sociale agricole (MSA) Provence-Azur
CS 70001
13416 Marseille Cedex 20
04 94 60 38 38
<https://provenceazur.msa.fr/lfp>

Justice

Tribunaux judiciaires

Tribunal judiciaire de Toulon
Place Gabriel Péri
CS 90506
83041 Toulon
04 94 09 60 00

Tribunal judiciaire de Draguignan
11 rue Pierre Clément
BP 273
83307 Draguignan
04 94 60 57 00

Avocats

Ordre des avocats
Barreau de TOULON
13 rue Berrier Fontaine
83041 Toulon Cedex 9
Tél : 04 94 93 49 48
ordreavocats@barreau-toulon.fr
www.barreautoulon.fr

Barreau de DRAGUIGNAN
11 Rue Pierre CLEMENT
83300 Draguignan
Tél : 04 94 60 44 33
www.avocazur.com

Bureaux d'aide juridictionnelle

<https://www.aidejuridictionnelle.justice.fr>

Tribunal judiciaire de TOULON - Bureau d'aide juridictionnelle : baj.tj-toulon@justice.fr

Tribunal judiciaire de Draguignan - Bureau d'aide juridictionnelle : baj.tj-draguignan@justice.fr

Aides financières et fiscales pour la réalisation de travaux

Agence départementale d'information sur le logement (ADIL)
Maison de l'habitat
1766 Chemin de la Planquette
83130 LA GARDE
04.94.22.65.80
www.adil83.org
adil@adil83.org

Les Espaces Conseils France Renov'
0 808 800 700
<https://france-renov.gouv.fr>



L'ADIL réunit l'État, des collectivités locales, Action Logement, des organismes d'intérêt général, des professionnels publics et privés concourant au logement et des représentants des usagers.

Agréée par l'État, l'ADIL s'appuie sur le centre de ressources de l'ANIL (Agence nationale pour l'information sur le logement) et vous offre un conseil complet, neutre et gratuit sur toutes les questions juridiques, financières et fiscales concernant votre logement.

Pour contacter votre ADIL

ADIL DU VAR

Maison de l'habitat
1766 Chemin de la Planquette
83130 LA GARDE
04 94 22 65 80
adil@adil83.org

ANIL - DÉCEMBRE 2024 - ADIL
OCTOBRE 2025

