



Published on *Force Ouvrière Territoriaux* (<https://foterritoriaux.org>)

[Accueil](#) > [Printer-friendly PDF](#) > La conservation par la CAF de l'allocation logement en cas de non-décence du logement (intégralité de l'article ICI)

---

## **La conservation par la CAF de l'allocation logement en cas de non-décence du logement (intégralité de l'article ICI)**

La mesure de conservation de l'allocation de logement permet à la CAF (caisse d'allocations familiales) ou à la MSA (mutuelle sociale agricole) de conserver l'aide au logement pendant un délai maximal de 18 mois, dès lors qu'un constat établit que le logement ne satisfait pas aux caractéristiques de la non-décence. En effet, en matière d'allocation de logement, l'aide n'est due qu'aux locataires d'un logement décent (Code de la sécurité sociale : articles D 542-14 et D 755-19)

La loi Alur de mars 2014 a renforcé les missions de la branche famille des CAF dans ce domaine, notamment en leur conférant la capacité à agir sur les prestations d'aide au moyen d'une mesure de conservation des aides pour les allocataires occupant un logement non décent. Cette mesure constitue un levier pour mobiliser les bailleurs et favoriser la réalisation des travaux de mise en conformité respectant les caractéristiques de la décence (loi du 24 mars 2014, article 85/ Code de la sécurité sociale : articles L 542-2 et L 831-3).

Depuis la loi Solidarité renouvellement urbain ou SRU du 13 décembre 2000, le bailleur doit remettre au locataire un logement décent ne laissant pas apparaître de risques manifestes pouvant porter atteinte à la sécurité physique ou à la santé, et doté des éléments le rendant conforme à l'usage d'habitation (article 6 de la loi du 06 juillet 1989). Les caractéristiques du logement décent sont définies par un décret en Conseil d'État (décret du 30 janvier 2002). Il précise les règles relatives à la sécurité et à la santé des locataires et définit les éléments d'équipement et de confort que doit comporter le logement. La loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte est venue ajouter à cette définition un critère de performance énergétique minimale fixé par décret (article 12 de la loi du 17 août 2015). Un décret du 09 mars 2017 a complété les obligations du bailleur sur les qualités minimales que le logement doit respecter pour pouvoir être qualifié d'énergétiquement décent ainsi que le calendrier de mise en œuvre échelonnée de cette mesure. Enfin, la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) complète le dispositif en précisant que le logement est exempt de toute infestation d'espèces nuisibles et parasites article 142 de la loi du 23 novembre 2018).

Le traitement de la non-décence des logements relève des relations contractuelles entre le bailleur et son locataire dans le cadre du contrat de location. A défaut de règlement amiable des difficultés, les parties peuvent aussi saisir la Commission départementale de conciliation

(CDC), un conciliateur de justice ou/puis le juge d'instance.

Sur le terrain administratif, les règles d'habitabilité des logements sont fixées par le règlement sanitaire départemental (RSD) qui comporte un certain nombre de prescriptions communes au décret régissant les critères de décence. Ainsi, une bonne articulation entre les procédures relevant du droit public (RSD) et celles relevant du droit privé (décret décence) est utile.

L'habitat indigne est une notion large qui recouvre les situations de péril, d'insalubrité et de non-décence. Leur traitement relève de l'intervention d'acteurs distincts, renvoie à des procédures particulières s'appuyant sur des critères techniques, juridiques, et sanitaires, qui sont parfois sources de complexité. Le péril (risque pour la sécurité des occupants et des tiers) est de la compétence du maire (ou du Président de l'EPCI en cas de transfert de compétence), l'insalubrité (risque pour la santé des occupants) de la compétence du préfet. Le logement non décent peut présenter des risques manifestes pouvant porter atteinte à la sécurité physique ou à la santé et relève des tribunaux d'instance. Les CAF, depuis la loi Alur, ont renforcé leur présence aux côtés de ces acteurs. Elles ont la responsabilité d'agir sur les aides personnelles au logement au moyen d'une mesure de conservation qui vise à favoriser la réalisation des travaux de mise aux normes des logements non décents par les propriétaires bailleurs.

Les objectifs de lutte contre l'habitat indigne sont fixés localement par le Plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées (PDALHPD) tandis que l'animation des actions relève du Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI). Le PDALHPD et le PDLHI rassemblent des acteurs différents mais concourent à la même finalité : l'un définit les objectifs à atteindre, l'autre organise la mise en œuvre des actions.

Afin de faciliter le signalement des logements indignes ou non-décent à l'échelle du département, une fiche commune à l'ensemble des partenaires est établie au sein des PDLHI (Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne) dont tu trouveras ci-dessous le lien pour télécharger le modèle : [www.gouvernement.fr](http://www.gouvernement.fr) <sup>[1]</sup>

Le signalement est réalisé par les organismes membres du PDLHI ou par d'autres acteurs le cas échéant, mais également par tous ceux qui sont en mesure de faire remonter des situations de mal logement (travailleurs sociaux, association, service à domicile?). La fiche peut être diffusée largement via des sites internet : préfecture, conseil départemental, ADIL. Certaines CAF lancent également des campagnes ponctuelles de repérage avec envoi des questionnaires Adhoc directement auprès des locataires bénéficiaires d'une aide au logement (sur la base de requêtes internes).

Pour l'AFOC l'organisation du traitement de la non-décence doit s'articuler et compléter les politiques de lutte contre l'habitat indigne, car la non-décence est souvent l'antichambre de l'insalubrité et dans les deux cas, il s'agit de mettre fin aux situations portant atteinte à la santé ou à la sécurité des occupants de logements. Des passerelles peuvent désormais être construites entre le traitement de la non-décence et la lutte contre l'habitat indigne tant en matière de repérage, de signalement, de diagnostic, que de résolution des situations.

## **LIGNE INFO LOGEMENT INDIGNE**

En composant le 0806 706 806, toute personne confrontée à une situation d'habitat indigne

(locataire, propriétaire, professionnel) est mise en relation avec un(e) conseiller(e) de l'Agence départementale pour l'information sur le logement (ADIL).

Si il s'agit d'un locataire victime d'un marchand de sommeil ou vivant dans un logement insalubre, le conseiller apprécie et évalue la nature et l'importance des désordres. Il informe aussi le locataire sur ses droits et l'accompagne dans ses démarches. Côté bailleur ou propriétaire occupant, le conseiller lui rappelle ses obligations et fait le point sur les aides financières disponibles pour faciliter la réalisation de travaux. Les modalités et conséquences de la conservation de l'allocation de logement sont par ailleurs expliquées au bailleur, tout comme les informations préalables à fournir au locataire avant l'exécution des travaux.

En savoir plus : lire le communiqué de presse : [www.cohesion-territoires.gouv.fr](http://www.cohesion-territoires.gouv.fr) [2]

10 février 2020

## AFOC

### Date:

Mardi, 11 février, 2020

### Rubrique:

- [Afoc](#) [3]



**Fédération FORCE OUVRIERE**  
des Personnels des Services Publics  
et des Services de Santé  
153,155, rue de Rome 75017 PARIS  
Tél. 01 44 01 06 00

- [Contact](#)
- [Infos légales](#)
- [Politique de confidentialité](#)

---

**Source URL:** <https://foterritoriaux.org/la-conservation-par-la-caf-de-lallocation-logement-en-cas-de-non-decance-du-logement-integralite-de>

### Links

[1] <https://www.gouvernement.fr/pole-national-de-lutte-contre-l-habitat-indigne>

[2] <https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/0806-706-806-le-numero-info-logement-indigne>

[3] <https://foterritoriaux.org/confederation-international/afoc>