

Caisses d'allocations familiales de Normandie

Calvados, Eure, Manche, Orne,
Seine-Maritime.



LOGEMENT NON DÉCENT

DISPOSITIF DE CONSERVATION DE L'AIDE AU LOGEMENT

Habitat décent : De quoi parle-t'on ?

Tout logement mis en location doit répondre à l'ensemble des caractéristiques de décence (Loi SRU décret du 31 janvier 2002)

3 principes :

Sécurité

Santé

Éléments
de confort

Le versement de l'aide au logement est subordonné au respect des caractéristiques de décence

Une légitimité est donnée aux organismes payeurs pour vérifier la conformité des logements



Un outil de persuasion auprès des bailleurs

- **Objectif :**

Inciter les bailleurs de logements non décents à effectuer les travaux nécessaires à leur mise en conformité

- **Cadre juridique :**

La Loi ALUR (24 mars 2014) **instaure** le principe de la conservation

Le décret d'application (18 février 2015) **organise** la procédure de conservation de l'ALS et de l'ALF (L'APL n'est pas concernée car les logements conventionnés sont réputés décents)

Modalités

Signalement du logement dégradé



Diagnostic technique de non
décence réalisé par l'organisme
payeur ou par un professionnel
habilité expert du bâti



Enregistrement de la non décence par la Caf



Mise en œuvre de la conservation

- Maintien de l'AL pendant 18 mois maximum mais versement différé tant que le propriétaire n'a pas effectué les travaux de mise en conformité du logement
- Information de la conservation auprès du bailleur et du locataire par la Caf
- Obligation pour le locataire de poursuivre le paiement de son loyer résiduel (l'AL conservée ne peut être considérée comme constitutive d'une dette de loyer)

Au terme des 18 mois

- **Travaux réalisés**

Visite de contrôle, constat de décence du logement = levée de conservation de l'AL (Rappel + reprise du droit)

- **Travaux partiellement réalisés**

Possibilité de prolongation de la conservation pendant 6 mois renouvelable 1 fois



- **Travaux non réalisés**

Perte définitive(*) pour le bailleur de l'AL conservée (le montant non versé ne peut être réclamé au locataire au titre d'un impayé de loyer)

Logement n'ouvrant plus de droit, le locataire redevient redevable de l'intégralité du loyer

(*) La perte des 18 mois de l'AL conservée est également effective lorsque le délai de dérogation (2 x 6 mois) de prolongation est nécessaire et accordé.

Offre de service

Orientation des locataires ou propriétaires

- vers la commission de conciliation pour une médiation (services de l'Etat)
- vers des associations pour un accompagnement juridique
- vers des opérateurs pour un accompagnement technique et financier (pour les travaux)
- vers des services sociaux pour un accompagnement des personnes



Offre d'accompagnement social

- Aider la famille à se maintenir dans un logement et un cadre de vie adaptés à ses besoins : proposition d'intervention d'un travailleur social pour le public cible Caf (famille avec présence d'enfants au foyer).



Le partenariat

En fonction des territoires et des organisations locales départementales, la Caf travaille avec un certain nombre de partenaires :

- Ars,
- Ddt-(m),
- Cd,
- Adil,
- Collectivités locales, etc..

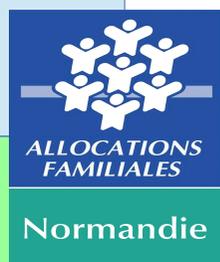


Quelques chiffres sur la Normandie

	2015	2016	2017
Nombre de constats de non décence	451	417	556
Nombre de conservations mises en œuvre	123	122	223
Nombre de levées de conservation	60	49	116

Sachant que les levées de conservation sur 2017 peuvent concerner des dossiers des années antérieures.

Journées inter-régionales des PDLHI organisées par la Dréal et l'Ars de Normandie
Caen-Octobre 2018



Caisses d'allocations familiales de Normandie

Calvados, Eure, Manche, Orne,
Seine-Maritime



Merci

de votre attention