

A S S O
C I A T
I O N -

D A
L O

6ème situation permettant de faire un recours DALO :

Être logé dans un logement non décent

Ce recours n'est pas ouvert à tous

Il est réservé aux ménages comportant au minimum :

- soit une personne handicapée
- soit un enfant mineur à charge.

Pour les personnes handicapées, le handicap répond à la définition de l'article L.114 du code de l'action sociale et des familles : « toute limitation d'activité ou restriction de participation à la vie en société subie dans son environnement par une personne en raison d'une altération substantielle, durable ou définitive d'une ou plusieurs fonctions physiques, sensorielles, mentales, cognitives ou psychiques, d'un polyhandicap ou d'un trouble de santé invalidant. »

Exemples :

- situation reconnue par la CDAPH (Commission des droits et de l'autonomie des personnes handicapées) ou la CDES (Commission départementale de l'éducation spécialisée)
- perception d'une prestation telle que l'AAH (allocation pour adultes handicapés) l'AEEH (allocation pour l'éducation de l'enfant handicapé), ACTP (allocation compensatrice pour tierce personne), pension d'invalidité, rente d'incapacité permanente partielle.

Tout autre moyen de preuve du handicap peut être admis.

La notion de non-décence est plus large que l'insalubrité ou la dangerosité (1)

Est non décent un logement :

1- ne répondant pas à des conditions de sécurité et de santé telles que :

- le « clos et couvert », le bon état d'entretien et de solidité du gros oeuvre, la protection contre les remontées d'eau
- la protection contre les infiltrations d'air parasite
- le bon état des garde corps, escaliers, balcons..
- le bon état d'entretien des matériaux de construction, canalisations et revêtements
- la conformité aux normes des réseaux et équipements d'électricité, de gaz de chauffage et production d'eau chaude
- l'existence d'ouvertures et de ventilation permettant un renouvellement d'air suffisant
- l'éclairage naturel et l'ouverture à l'air libre des pièces principales.

La notion de non-décence est plus large que l'insalubrité ou la dangerosité (2)

Est non décent un logement :

2- dépourvu des équipements de confort essentiels tels que :

- une installation de chauffage
- une installation d'eau potable
- l'évacuation des eaux ménagères et eaux vannes
- une cuisine ou un coin cuisine avec évier et possibilité de recevoir un appareil de cuisson
- un WC séparé de la cuisine et de la pièce où sont pris les repas et un équipement de toilette comportant une baignoire ou une douche
- réseau électrique suffisant.

Concernant ces équipements de confort, la commission de médiation considérera comme indécent tout logement dans lequel deux équipements sont manquants. Elle peut toutefois retenir un logement dans lequel un seul équipement manque, mais elle n'en a pas l'obligation.

Démarches préalables et documents justificatifs

Avant le recours DALO : En plus de l'établissement d'une demande de logement social, signaler la non-décence par courrier recommandé au propriétaire et par courrier aux autorités, à savoir :

- le Service communal d'hygiène et de santé (SCHS)
- ou l'Agence régionale de la santé (ARS)

Lors du dépôt du recours DALO, joindre un document justificatif tel que, par exemple :

- document établi par un professionnel du bâtiment, un service public,
- document établi par un travailleur social ou une association ayant pour objet l'insertion ou le logement,
- photos,
- copie du jugement d'un tribunal statuant sur l'indécence du logement, attestation de la commission de conciliation, de la caisse d'allocations familiales ou de la caisse de mutualité sociale agricole...