Vous êtes locataire, votre logement ne respecte pas les critères de décence : que faire ?

ETAPE 1 :

INFORMATION AU PROPRIETAIRE
Il faut signaler à votre propriétaire, ou à l'agence immobilière, par écrit (en recommandé avec AR pour conserver la preuve ; pensez à garder une copie de votre lettre) les dégradations constatées dans votre logement ou les éléments manquants pour que votre logement soit décent.

ETAPE 2 :

TROUVER UN ACCORD AVEC LE PROPRIETAIRE
Si vous vous mettez d'accord avec votre propriétaire (ou avec l'agence immobilière), demandez lui de vous préciser par écrit les travaux qu'il s'engage à effectuer, ainsi que la date du début des travaux et leur délai de réalisation, ou les équipements à fournir (ou à réparer).

En cas d'absence d'accord avec le propriétaire

ETAPE 3 :

SAISINE DE LA COMMISSION DE CONCILIATION :
Deux mois après lui avoir envoyé une mise en demeure restée sans réponse (étape 1), vous pouvez saisir la Commission départementale de conciliation pour demander les travaux ou équipements nécessaires.
La commission doit être saisie par courrier recommandé avec accusé de réception ; elle ne prend pas de décision mais donne son avis sur le désaccord entre vous et votre propriétaire et peut ainsi aider à régler la situation.

En cas d'échec de la conciliation

ETAPE 4 :

ASSIGNATION AU TRIBUNAL :
Vous pouvez saisir le tribunal d'instance, soit par une procédure simplifiée et gratuite (« injonction de faire ») ou par la procédure classique de l'assignation au tribunal (l'assignation est envoyée à votre propriétaire par un huissier). Vous pouvez vous renseigner auprès de l'Adil. www.adil.org/80/

- le recours à un avocat n'est pas obligatoire et les associations peuvent aujourd'hui vous représenter en justice.
- si vos ressources sont très modestes, vous pouvez bénéficier de l'aide juridictionnelle pour obtenir la défense d'un avocat. Le formulaire peut être retiré auprès du Tribunal de Grande Instance, des Maisons de justice et du droit et de l'Adil. En fonction de vos revenus, vous pourrez bénéficier d'une prise en charge partielle ou totale des frais de justice.

Le juge peut obliger votre propriétaire à faire les travaux ou à équiper votre logement ; il peut réduire, voire suspendre le paiement du loyer, jusqu'à ce que les travaux soient exécutés.