

		Diagnostic-Constat Etat du Logement <i>visant à caractériser un logement dégradé à partir d'un constat visuel des désordres susceptibles de relever de l'application du décret 2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent.</i>	
Date demande : Commanditaire :		Rapport établi par : Téléphone : Mail :	
Date visite initiale : Date de visite de contrôle :			
Date rapport :			
Référence dossier	☐ Matricule CAF :		
Occupant-Adresse Date d'entrée dans les lieux : //	Nom : Prénom : Adresse : Ville : Résidence : Bâtiment : Etage : pt N° : Tél fixe : Tél portable : mail : .. N° Invariant fiscal :		
☐ Propriétaire(s) ☐ Gestionnaire(s)	Nom, Prénom, adresse, n° de téléphone :		

RESUME DES DESORDRES RELEVES	LORS DE LA VISTE INITIALE	LORS DE LA VISITE DE CONTROLE
Le bâti L'habitabilité, le confort, l'entretien Les équipements électriques et de chauffage Les sanitaires L'humidité et l'aération	☐ décent ☐ non décent ☐ décent ☐ non décent ☐ décent ☐ non décent ☐ décent ☐ non décent ☐ décent ☐ non décent	☐ décent ☐ non décent ☐ décent ☐ non décent ☐ décent ☐ non décent ☐ décent ☐ non décent ☐ décent ☐ non décent
CONCLUSION au regard de la décence du logement : Qualification des désordres		
Visite initiale ☐ Décent ☐ Non décent ☐ Suspicion d'insalubrité ☐ Suspicion de péril Visite de contrôle ☐ Décent ☐ Non décent ☐ Suspicion d'insalubrité ☐ Suspicion de péril		
<u>OBSERVATIONS :</u> 		
RISQUE APPARENT POUR LES OCCUPANTS : ☐ Oui ☐ Non IMMEUBLE SITUE EN PERIMETRE OPERATIONNEL (OPAH, PIG) : ☐ Oui ☐ Non		
Présomption relevant de l'habitat indigne	Insécurité concernant un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement	☐ Oui ☐ Non
Signature de l'auteur du diagnostic : 		

PERSONNES PRESENTES LORS DU DIAGNOSTIC <i>(Nom prénom, qualité)</i>	
-	(locataire)
-	
-	

1/ LOGEMENT	☐ individuel ☐ meublé ☐ collectif, nombre de logements :	
Superficie : m2	Présence d'au moins une pièce principale ¹ de plus de 9 m ² : ☐ oui ☐ non Nombre : - de pièce(s) principale(s) : dont chambre(s) : -de salle(s) de bain : ; de cuisine(s) : ; de WC : Présence d'animaux dans le logement : ☐ non ☐ oui (préciser) : Autres informations :	
Bail écrit : ☐ oui ☐ non date de signature : Etat des lieux d'entrée : ☐ oui ☐ non (si oui que révèle-t-il sur l'état du logement ?) : Présence d'un DPE Diagnostic de Performance énergétique : ☐ oui ☐ non ☐ Bailleur privé ☐ Bailleur public		
Occupants	Nombre : personne Adultes (indiquer les âges) : Enfants (indiquer les âges) : ...	Situation : ☐ locataire ☐ colocataire ☐ sous-location ☐ logé sans titre ☐ occupant sans titre ☐ Célibataire ☐ Couple Nombre d'enfants à charge : ...
Démarches et procédures engagées	☐ Demande de logement social ☐ assignation tribunal ☐ DALO ☐ procédure d'expulsion ☐ Accord collectif départemental ☐ procédure non décence ☐ Intermédiation locative ☐ autres :.....	

1 Pièce principale= Chambre, séjour, Salon, Salle à manger ;s>9m2 dans une pièce min, >7m2 dans les suivantes, H >2,20m

2/ RELEVÉ DES DESORDRES SUR LE BATI, APPARENTS DEPUIS L'EXTERIEUR			au cours de la visite
☐ Défauts de stabilité du bâti et/ou risque d'effondrement ou de chute de matériaux	Décret Déclaration art.2.1 CGCT L. 2212-2 (urgence imminente) Art L511.1 et suivant du code de la construction		☐ Initiale ☐ de contrôle
☐ Dégradations : ☐ des murs : <i>joints dégradés, fissures, ...</i> ☐ de la toiture : <i>tuiles déplacées, ...</i> ☐ des chéneaux ou gouttières et descentes ☐ Canalisations ☐ Menuiseries (portes, fenêtres) en mauvais état : <i>problèmes d'ouverture, d'infiltration,...</i>	Décret Déclaration art.2.1, 2.2, 2.4 Décret du 29/07/2023 CSP R 1331-25 CSP R 1331-43 CSP R 1331-44 CSP R 1331-46 CSP R 1331-47 RSD Art. 32 & 33	☐ Infiltration d'eau depuis l'extérieur (2)	☐ Initiale ☐ de contrôle
3/ RELEVÉ DES DESORDRES RELATIFS A L'AMENAGEMENT ET A L'ORGANISATION DU LOGEMENT			au cours de la visite
☐ Superficies et/ou hauteurs insuffisantes dans les pièces principales (2) ☐ Caves (impropres) ; combles et sous sols (conditions à respecter) (2)	Décret Déclaration art.4 CSP L. 1331-23 RSD art. 40.4 & 40.3 RSD art. 27.1		☐ Initiale ☐ de contrôle
☐ Eclairage naturel des pièces principales Insuffisant (2) ☐ Absence d'ouvrants avec vue horizontale dans les pièces principales(2)	Décret Déclaration art. 2.67 RSD art. 40.1 & 40.2 RSD art. 27.2		☐ Initiale ☐ de contrôle
Si collectif (2) ☐ Mauvais état des parties communes : <i>escaliers, électricité, éclairage, local poubelles, garde-corps, fenêtres...</i> ☐ Manque d'entretien des parties communes	Décret Déclaration art.2.1, 2.2,2.3 RSD art. 76 & 77 RSD art. 23.2 Décret du 29/07/2023 CSP R 1331-46		☐ Initiale ☐ de contrôle

	CSP R 1331-50 CSP R 1331-51 CCH – L 511-2 (équipements communs)		
--	--	--	--

4/ RELEVÉ DES DESORDRES LIÉS AUX ÉQUIPEMENTS DU LOGEMENT			au cours de la visite
☐ Installation électrique	Décret Décence art.3.6 et 2.4 2.5 Décret du 29/07/2023 CSP R 1331-26 CSP R 1331-31 RSD Art 51	☐ insuffisante : <i>absence de prise dans certaines pièces, surcharge des prises</i> ☐ en mauvais état d'usage et de fonctionnement ☐ non sécurisée : <i> fils volants, échauffements, branchements non Adaptés, dispositif de coupure d'urgence...</i> (2)	☐ Initiale ☐ de contrôle
☐ Installation gaz	Décret Décence art. 2.4, 2.5 Décret du 29/07/2023 CSP R 1331-38 Décret du 20/07/2023 R 1331-14 R 1331-26 RSD Art 52	☐ en mauvais état d'usage et de fonctionnement non sécurisée (2)	☐ Initiale ☐ de contrôle
☐ Fourniture d'eau potable	Décret Décence art.2.4, 3.2 Décret du 29/07/2023 CSP R 1331-26 CSP R 1331-27 RSD Art 40	☐ absence ☐ insuffisance (débit/pression) (2)	☐ Initiale ☐ de contrôle
☐ Moyen de production d'eau chaude sanitaire Si présent, préciser le type : ☐ Cumulus ☐ Chauffe-eau ☐ Chaudière mixte	Décret Décence art.2.5, 3.4, 3.5 Décret du 29/07/2023 Art R 1331-26 et R 1331-29 du CSP	☐ absent ☐ présent mais insuffisant : ☐ dispositif absent dans cuisine ou salle de bain ☐ installation partiellement fonctionnelle voire non fonctionnelle (2)	☐ Initiale ☐ de contrôle
☐ Moyen de chauffage Si présent, préciser le type : ☐ Gaz/fioul ☐ Electrique ☐ Charbon / bois	Décret Décence art.2.5, 3.1 RSD Art 53 Décret du 29/07/2023 CSP R 1331-26 CSP R 1331-32 CSP R 1331-33	☐ absent ☐ présent mais insuffisant : ☐ dispositif absent dans certaines pièces de vie ☐ installation partiellement fonctionnelle voire non fonctionnelle ☐ utilisation chauffages d'appoint/mobiles (2)	☐ Initiale ☐ de contrôle

☐ Risque d'intoxication au CO lié aux appareils à combustion <i>(production eau chaude et/ou chauffage)</i>	Décret Décence art.2.4, 2.5 RSD Art. 53.4 Décret du 29/07/2023 CSP R 1331-34 CSP R 1331-38 Décret du 20/07/2023 R 1331-14 R 1331-26	☐ mauvais état des appareils et conduits ☐ absence de ventilation basse ☐ bouches d'aération obstruées ☐ absence de ramonage et ou d'entretien annuel défauts d'installation (2) F	☐ Initiale ☐ de contrôle
☐ Cuisine et Installations sanitaires	Décret Décence art. 3.3, 3.4, 3.5 Décret du 29/07/2023 CSP R 1331-26 CSP R 1331-29 CSP R 1331-30	☐ absentes ☐ insuffisantes ☐ manque d'intimité (2)	☐ Initiale ☐ de contrôle
☐ Nuisances liées aux WC	Décret Décence art.3.3, 3.5 Décret du 29/07/2023 CSP R 1331-26 CSP R 1331-30 art 45, 46 et 47 du RSD	☐ WC en communication avec cuisine ☐ WC sans effet d'eau ☐ WC extérieur ☐ « sanibroyeur » ☐ autre : (2)	☐ Initiale ☐ de contrôle

☐ Mauvaise évacuation des eaux usées	Décret Décence art.3.3 RSD art. 42 à 44 Décret du 29/07/2023 CSP R 1331-26 CSP R 1331-28	☐ WC sur fosse ☐ Raccordement au tout à l'égout partiel ☐ Obstruction ou refoulement fréquents (2)		☐ Initiale ☐ de contrôle
5/ RELEVÉ DES DESORDRES APPARENTS EN INTERIEUR				au cours de la visite
☐ Présence d'humidité	Décret Décence art.2.1 Décret du 29/07/2023 CSP R 1331-25 CSP R 1331-26 CSP R 1331-34 CSP R 1331-44	☐ Ponctuelle ☐ Généralisée	☐ Fuites, infiltrations ☐ En bas des murs ☐ Plafonds, Haut des murs	☐ Initiale ☐ de contrôle
☐ Ventilation ☐ pièce par pièce (3) ☐ balayage (4) ☐ VMC	☐ insuffisante, préciser dans quelles pièces : ☐ cuisine ☐ salle d'eau ☐ WC Décret Décence art.2.6 RSD art. 40.1 RSD art. 31.2 Décret du 29/07/2023 CSP R 1331-26 CSP R 1331-34	(2)		☐ Initiale ☐ de contrôle

☐ Risques de chutes : <i>absence ou fragilité de garde-corps, absence rambarde, marches irrégulières, balcons, loggia ...</i>	Décret Décence art.2.3 CSP – R 1331-46 CSP – R 1331-47 CSP – R 1331-50 Art L511.1 et suivant du code de la construction	☐ Escalier / Palier ☐ Fenêtres aux étages (2)	☐ Initiale ☐ de contrôle
---	--	---	---

2 : Préciser la pièce visée par le désordre, décrire le désordre et son origine (défaut de conception du bâti, d'entretien du logement, d'entretien des parties communes, d'un comportement de personnes résidants dans le logement) et **joindre impérativement des photos**.

3 : Pièce par pièce : 2 ventilations (haute et basse) ou une ventilation haute et un ouvrant sur l'extérieur (WC et salle de bain)

4 : Balayage : arrivée de l'air neuf dans les pièces principales (réglettes dans les fenêtres) et sortie de l'air vicié par les pièces de service (WC, salle de bain, cuisine) au niveau des bouches d'extraction.

5 : Normes CAF : 09 m² de surface habitable pour 1 personne isolée ; 16 m² de surface habitable pour 2 personnes ; + 9 m² par personne supplémentaire ; au moins 70 m² de surface habitable pour 8 personnes et plus.

6/ RISQUES PARTICULIERS			Au cours de la visite
☐ Sur occupation (5)	Décret Décence art.4 Décret du 29/07/2023 CSP R 1331-37	(2)	☐ Initiale ☐ de contrôle
☐ nuisibles : rongeurs, insectes ...	Décret du 29/07/2023 RSD art. 119, 120, 121 CSP R 1331-45		

☐ consommation énergie	Décret Décence art.3bis Décret du 29/07/2023 CSP R 1331-37	(2) DPE : consommation inférieure à 450 kWh/m²/an en énergie finale Nouveaux contrats de location signés à partir du 1 ^{er} janvier 2023 et aux contrats renouvelés ou tacitement reconduits	☐ Initiale ☐ de contrôle
---	---	---	---

7/TRAVAUX A REALISER
- - - -

OBSERVATIONS

-
-
-
-

8/ COMMENTAIRES (Recueil des observations des personnes habitant le logement et du bailleur)	
<u>Locataire :</u>	
Bailleur ou représentant	

Selon les besoins de traitement en matière de lutte contre l’habitat indigne, les informations collectées dans le présent diagnostic-constat sur le logement peuvent faire l'objet d'un traitement informatique par la Caisse d’Allocations familiales, d’une transmission aux institutions compétentes en matière d’habitat indigne : Agence Régionale de Santé, Mairies, Communautés de communes, Fonds de Solidarité Logement, d’une utilisation aux fins d’études, d’enquêtes ou de sondages, ainsi que d’information dans le cadre de la prévention des impayés de loyer auprès de la CCAPEX.

Au titre de la loi Informatique et Libertés, vous disposez d’un droit d’accès et de rectification à vos données personnelles, que vous pouvez exercer par courrier postal accompagné d’une preuve d’identité adressée au directeur de votre Caf »

Et dans la perspective du déploiement de l’outil Orthi (lorsqu’il répondra aux exigences Cnil) le constat prévoit la mention suivante :

Les informations collectées sur le logement dans le présent diagnostic-constat peuvent faire l'objet d'un traitement informatique par la caisse d’allocations familiales ou dans le cadre de l'outil de repérage et de traitement de l'habitat indigne (ORTHl). Ces informations peuvent être transmises aux institutions compétentes en matière d’habitat indigne : agence régionale de santé, collectivités territoriales, Fonds de solidarité logement, et être utilisées aux fins d’études, d’enquêtes et de sondages.

Vous pouvez exercer votre droit d'accès et de rectification auprès du directeur de la CAF (demande formulée par courrier postal accompagnée d’une preuve d’identité) et dans le cadre d’ORTHl auprès du préfet du département où se situe le logement selon les modalités prévues par l'article 5 de l'arrêté du 30 septembre 2011 portant création d'un traitement de données à caractère personnel relatif à l'habitat indigne et non décent.

9/ PHOTO LOGEMENT

--	--

--	--

