

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

6 septembre 2013

## ACCÈS AU LOGEMENT ET URBANISME RÉNOVÉ - (N° 1329)

Commission	
Gouvernement	

Retiré

**AMENDEMENT**

N° 1216

présenté par  
Mme Capdevielle

-----

**ARTICLE PREMIER**

Après l'alinéa 42, insérer les deux alinéas suivants :

« 5° Pour tout logement de plus de dix ans, un certificat de conformité établi par un organisme agréé et annexé au bail est exigé préalablement à sa mise en location et/ou lors d'un changement de locataire.

« Ce certificat est établi conformément au décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent, pris pour application de l'article 187 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains. ».

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

La fourniture par le bailleur à la CAF ou à la CCMS, d'un certificat sur l'honneur est requise depuis la loi SRU afin de permettre au locataire, l'accès aux aides personnelles au logement.

En l'état actuel de la loi, ce formulaire strictement déclaratif. Par ailleurs, il ne porte que sur l'éligibilité du locataire à l'obtention des aides au logement de la CAF ou de la CCMSA.

La nature déclarative du document, ainsi que la restriction de l'utilisation de ce document à l'obtention des aides limitent considérablement la fiabilité et l'utilité d'un tel certificat.

En cas de litige, le locataire n'est pas en mesure d'user de ce certificat de conformité sur l'honneur, pour faire valoir ses droits.

Or, l'usure, le niveau de vétusté ou la non décence de certains logements peuvent être réels malgré la présence des principaux éléments de confort.

L'appréciation du risque santé, comme celle du risque sécurité ne pouvant dépendre de la seule déclaration du propriétaire, il paraît légitime de conférer un caractère obligatoire à la fourniture de ce certificat de conformité et de l'étendre à la possibilité de mettre un logement de plus de 10 ans en, afin de mieux garantir à tous les locataires de ce type de bien, le droit à un logement effectivement décent.

Par ailleurs, cette attestation pourra être réalisée conjointement aux diagnostics plomb, DPE.

Les expériences des CAF, des villes ou des départements volontaires pour lutter contre la mise en location de logements non décents démontrent la nécessité de se doter de moyens dédiés au contrôle avant la mise en location et par voie de conséquence, au delà de la stricte question de l'octroi d'une allocation ou des aides du FSL.

Malheureusement le circuit du mal logement est, dans certains cas, « favorisé » par l'aide au logement sans que les prescriptions permettent d'enrayer la mise en location de logements indignes.

Cet amendement tend à y remédier.