



La lutte contre la non décence des logements s'inscrit dans le cadre de la politique publique de lutte contre l'habitat indigne et des engagements souscrits par la Branche Famille.

Les aides au logement sont dues aux personnes occupant à titre de résidence principale un logement du parc privé satisfaisant aux caractéristiques de décence ainsi qu'aux conditions de peuplement. Le fait de percevoir une aide au logement implique un droit corollaire, celui d'habiter dans un logement répondant aux normes de décence (Décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent).

La Caisse d'allocations familiales est habilitée à vérifier ou à faire vérifier le respect des critères de décence d'un logement.

Les interventions de la Caisse d'Allocations Familiales (Caf) sont construites en concertation avec les acteurs mobilisés contre l'habitat indigne en participant aux différentes instances partenariales, en s'inscrivant dans les actions du pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne.

La Caf soutient financièrement la réalisation de constats de décence pour les locataires du parc privé bénéficiaires d'une aide au logement (ALF ou ALS).

❖ La mesure de conservation des aides au logement et les constats de non décence.

La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) renforce la place et la responsabilité des Caf en matière de lutte contre la non décence des logements. Dans ce cadre, la Caf dispose d'un levier pour peser sur la résorption de la non décence : la conservation des aides au logement (ALF/ALS). Dans l'attente de la mise en conformité du logement, le bailleur dispose d'un délai de 18 mois pour réaliser les travaux ; le locataire ne versant que le loyer résiduel durant la période. Les sommes conservées sont reversées au bailleur s'il a engagé les travaux permettant la mise aux normes du logement. Sans mise en conformité de la part du bailleur, les sommes conservées sont perdues définitivement et l'allocataire doit régler l'intégralité du loyer.

La mise en œuvre de la conservation de l'allocation de logement par la Caf :

- s'appuie sur un constat de non décence du logement réalisé par un opérateur habilité à vérifier les critères de décence.
- fait l'objet d'un suivi lorsqu'un allocataire quitte un logement non décent faisant l'objet d'une mesure de conservation, en cas de demande d'AL au titre d'un logement déjà constaté non décent, lors d'un changement de bailleur d'un logement non décent, en présence d'une situation de surpeuplement.

En cas de prononcé d'une mesure de police au titre de l'insalubrité, de l'état de péril ou de l'insécurité concernant un logement constaté non décent, l'aide au logement est suspendue sur la base de la décision notifiée à la Caf.

❖ Le permis de louer, un partenariat d'action entre la Caf et les EPCI

La loi du 24 mars 2014 pour l'accès à un urbanisme rénové (ALUR) instaure dans le cadre du permis de louer, la mise en place de deux régimes visant à renforcer la lutte contre l'habitat indigne des logements du parc privé non conventionnés.

La collaboration entre les acteurs intervenant sur un même territoire en matière de lutte contre l'habitat indigne étant essentielle, **la Caf veille à la construction des partenariats opérationnels, à l'articulation entre leur mobilisation au titre de la lutte contre la non-décence des logements et la mise en œuvre des régimes** d'autorisation préalable de mise en location APML) ou déclaration de mise en location (DML).

L'articulation de ces mesures avec la conservation des aides personnelles au logement déployée par les Caf en cas de logement non décent renforcera utilement les politiques locales de lutte contre l'habitat indigne. La Caf favorisera dans cet objectif et avec les collectivités concernées par le « permis de louer » la construction et le déploiement des partenariats opérationnels permettant d'accroître l'efficacité de chacun des dispositifs.