



# IMMOBILIER - LOCATION - Indécence des logements : les incidences

Fiche pratique publié le **06/03/2015**, vu **1231 fois**, Auteur : [Maître Alice Flore COINTET](#)

## indécence des logements

### IMMOBILIER – INDECENCE DU LOGEMENT : INCIDENCES SUR L'ALLOCATION VERSEE PAR LES ORGANISMES PAYEURS

Le décret d'application d'une disposition de la loi ALUR du 24 mars 2014 visant à lutter contre l'indécence des logements est entré en vigueur le 21 février dernier.

Afin d'inciter les bailleurs de logements indécents à effectuer les travaux nécessaires à leur mise en conformité, la loi ALUR, en son article 85, a introduit le principe d'une conservation, par les organismes payeurs, des allocations de logement familiales (ALF) et des allocations de logement sociales (ALS).

Ainsi, tant que les travaux ne sont pas effectués, les allocations ne sont pas versées durant cette période. Le locataire n'est alors redevable que de la part de loyer résiduelle, c'est-à-dire celle non couverte par l'allocation.

La conservation de l'allocation ne peut excéder une durée de dix-huit mois.

Si les travaux n'ont pas été réalisés à l'expiration de ce délai, l'allocation conservée est définitivement perdue pour le bailleur, qui ne peut demander au locataire le paiement de la part de loyer non perçue correspondant au montant de l'allocation conservée.

Le décret n° 2015-191 du 18 février 2015, entré en vigueur le 21 février dernier, fixe les modalités de cette conservation et :

- précise les cas dans lesquels un renouvellement du délai de conservation (de six mois, renouvelable une fois) peut être accordé,
- fixe les conditions d'habilitation des organismes chargés de constater l'indécence d'un logement,
- maintient les cas de dérogations à la condition de décence, déjà prévus par la réglementation actuelle, pour les hôtels meublés et les logements dont les allocataires sont propriétaires.

Enfin, l'allocation ne pouvant être accordée que si le logement remplit des conditions de peuplement, le décret du 18 février 2015 en précise la nature et harmonise la durée des

dérogations accordées à ce titre.

On ne peut que se féliciter de ces nouvelles dispositions qui vont contraindre les bailleurs récalcitrants à rendre leur logement décent.

Maître Alice Flore COINTET  
Avocat au Barreau de PARIS