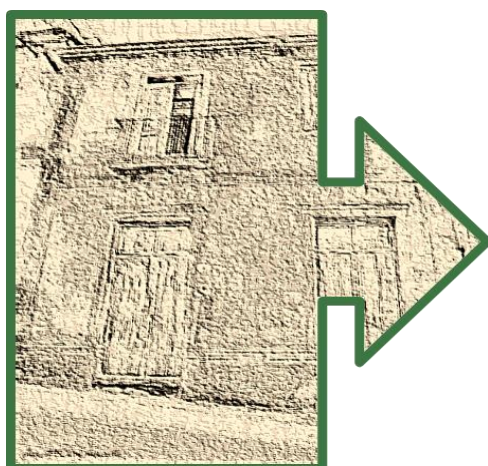


ALTA-JURIS
INTERNATIONAL

LETTRE D'INFORMATION IMMOBILIER



ANNEE 2017
AVRIL N° 92



Logement décent et performance énergétique

Jean-Jacques Salmon
Philippe Salmon
Christine Baugé
David Alexandre

Droit immobilier
Droit de la construction
Droit commercial
Droit de la famille
Droit du travail
Droit de la consommation et
recouvrement

SALMON & Associés
Avocats
Parc Athéna
1 rue Albert Schweitzer

14280 Saint Contest

Tel 02 31 34 01 30

Fax 02 31 78 04 39

www.altajuris-caen.com

selarl.salmon@altajuris-caen.com

LOGEMENT DECENT ET PERFORMANCE ENERGETIQUE

Tout bailleur doit en vertu de l'article 1719 du Code civil et de l'article 6 de la loi du 6 juillet 1989 **délivrer au locataire un logement décent** s'il s'agit d'un logement destiné à son habitation principale.

Un **décret du 30 janvier 2002** définit les critères du logement décent. Ce décret vient d'être **complété par un décret du 9 mars 2017** pris en application de la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte du 17 août 2015 et **intègre un critère de performance énergétique minimale applicable en deux temps** :

- **à compter du 1er janvier 2018**, le logement devra être « protégé contre les infiltrations d'air parasites. Les portes et fenêtres du logement ainsi que les murs et parois de ce logement donnant sur l'extérieur ou des locaux non chauffés présentent une étanchéité à l'air suffisante. Les ouvertures des pièces donnant sur des locaux annexes non chauffés sont munies de portes ou de fenêtres. Les cheminées doivent être munies de trappes »,
- **à compter du 1er juillet 2018**, le logement devra permettre une aération suffisante. Les dispositifs d'ouverture et les éventuels dispositifs de ventilation des logements devront être en bon état et permettre un renouvellement de l'air et une évacuation de l'humidité adaptés aux besoins d'une occupation normale du logement et au fonctionnement des équipements.

Le locataire d'un logement ne répondant pas à ces normes **pourra exiger du propriétaire sa mise en conformité**. A défaut de solution amiable dans un délai de 2 mois, la partie lésée pourra saisir la commission départementale de conciliation et/ou le Tribunal.

Il est vraisemblable qu'en cas de saisine du Juge, une expertise soit ordonnée pour vérifier la conformité du logement aux normes en vigueur.

Nous nous tenons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Christine BAUGE, Avocat à CAEN