

**FICHE N°3 : AUTODIAGNOSTIC DU LOGEMENT  
(normes de décence et de salubrité du logement)**

*Fiche réalisée le : 25 novembre 2004*

*Par : collectif d'associations (APU Vieux Lille – Oslo – PACT de Lille – etc.)*

*De l'association / organisme : contact = PACT de Lille*

**Public cible (nombre de personnes) :** personne qui veut évaluer la salubrité de son logement – fiche à remplir par le ménage locataire.

**Conditions préalables / environnement :** néant

**Matériel / équipement nécessaires :** Fiche d'autodiagnostic ci-jointe à remplir.

**Durée estimée :** 2 heures

**Aspects légaux et financiers pour la mise en oeuvre de cet outil ou méthode :** outil basé sur la vulgarisation de droit et de réglementation en vigueur.

**Rôle des intervenants sociaux (et autres acteurs) :** ils accompagnent la démarche d'apprentissage à l'auto diagnostic.

---

**EXPLICATION DETAILLEE DE CET OUTIL OU METHODE :** fiche d'autodiagnostic en annexe.

**ATOUTS DE LA METHODE, DE L'OUTIL / RESULTATS DEJA OBTENUS :** apprentissage d'habitants à l'autodiagnostic / appréhender les notions d'insalubrité.

**LIMITES DE LA METHODE, DE L'OUTIL / MISES EN GARDE DIVERSES :** Nécessité d'accompagner l'habitant pour compléter l'outil – Besoin d'avoir du temps.

**PERSONNE A CONTACTER (COORDONNEES) POUR EN SAVOIR PLUS :**

**PACT DE LILLE  
(Antenne Est)  
François Legris ou Milouda Malki  
20/501 rue de Flers  
59800 Lille  
France  
Tél : +33/320.33.39.34  
Fax : +33/320.04.35.12  
Mail : [francois.legris@pact-lille.fr](mailto:francois.legris@pact-lille.fr)**

**Fiche d'autodiagnostic**  
**Sur les normes de décence et de salubrité du logement**

**Le logement que vous louez  
ou souhaitez louer est-il habitable ?**

Cette fiche va vous permettre de savoir si le logement que vous louez ou souhaitez louer présente **des normes de décence et de salubrité** vous permettant de vivre confortablement sans risque pour votre santé et celle de votre famille.

Date de l'établissement de la fiche .....

Fiche remplie par le locataire oui  non  Accompagné de : .....

NOM et prénom .....

Nombre de personnes devant occuper le logement : Nombre d'adultes .....

Nombre d'enfants      Fille(s).....

Age :.....

Garçon(s).....Age :.....

Nombre d'animaux..... Lesquels .....

**LE LOGEMENT VISITE**

**Adresse**

N°..... Rue ..... Ville ..... Etage.....

Chambre meublée  Studio  Appartement  Maison

Nombre de pièce(s) .....

**Mode de :** GAZ  EDF  PETROLE  CHARBON   
**chauffage**    ⇨ Voir aération    ⇨ Voir isolation    ⇨ Production humidité    ⇨ Voir aération

Date de construction de l'immeuble (avant ou après 1948) : .....

Propriétaire : Nom ..... ; Adresse..... ; Tél : .....

**Agence immobilière :**

Nom ..... ; Adresse ..... ; Tél : .....

Si vous êtes déjà locataire de ce logement, date d'entrée dans les lieux : .....

Fiche déclarative à remplir par le ménage locataire

## LES QUESTIONS

Vérifier les points suivants dans les logements visités.  
Répondez à toutes les questions

Ce document n'a pas la valeur d'un contrôle technique.  
Il est établi sur les déclarations du locataire.

ETAT GENERAL	Cochez	Textes de réf officiels
<b>1. Les murs, plafonds et portes intérieurs sont-ils en bon état ?</b> <i>(pas d'auréoles, de taches noires, de peintures écaillées)</i>	OUI <input type="checkbox"/> NON <input type="checkbox"/>	CCH R111-8 ; RSD art 33 ; D87 art 1erF3-4 ; D de décence SRU art 2.1
<b>2. Constatez-vous que les murs sont secs, sans traces d'humidité ?</b> <i>(pas de traces d'infiltration dans les angles, pas de fuites de canalisations, de toiture...)</i>	OUI <input type="checkbox"/> NON <input type="checkbox"/>	CCH R111-8 ; RSD art 33 et 32 ; D de décence SRU art 2.1
<b>3. Les planchers sont-ils stables et solides ?</b>	OUI <input type="checkbox"/> NON <input type="checkbox"/>	D 87 art 1 <sup>er</sup> F 3-4 RSD art 33
<b>4. Les fenêtres sont-elles en bon état et s'ouvrent-elles facilement ?</b> <i>(pas de peintures cloquées, abîmées, traces noires sous les fenêtres)</i> Pièces visées .....	OUI <input type="checkbox"/> NON <input type="checkbox"/>	RSD art 33 D de décence SRU art 21
<b>5. Les appareils de chauffage et les tuyaux d'évacuation sont-ils entretenus, en bon état, ramonés ?</b> <i>(obligation du locataire)</i>	OUI <input type="checkbox"/> NON <input type="checkbox"/>	RSD art 31-1 D 87 art 1 <sup>er</sup> e D de décence art 2-4
<b>6. La pièce où est raccordé un chauffe-eau à gaz possède-t-elle une grille d'aération en haut et en bas, donnant sur l'extérieur ?</b> <i>(si pas de chauffe-eau, répondre oui)</i>	OUI <input type="checkbox"/> NON <input type="checkbox"/>	RSD art 53 et svt D de décence art 2-5
<b>7. Les balcons et garde corps, escaliers, mezzanine, rampes, sont-ils solides et en bon état ?</b>	OUI <input type="checkbox"/> NON <input type="checkbox"/>	CCH R111-15 ; RSD art 33 ; D de décence art 2-2
<b>8. L'installation électrique paraît-elle en bon état ?</b> <i>(pas de fils apparents, dénudés)</i>	OUI <input type="checkbox"/> NON <input type="checkbox"/>	RSD art 51 ; D de décence 2.4 ; D87 art. 1 <sup>er</sup> e

<b>PIECES DE VIE : CHAMBRES - SEJOUR - SALON - SALLE A MANGER</b>	<b>Cochez</b>	<b>Textes de réf officiels</b>
9. Constatez-vous que les murs sont secs, sans trace d'humidité ? (pas de taches noires sur les murs)	OUI <input type="checkbox"/> NON <input type="checkbox"/>	CCH R111-8 ; RSD art 33 ; D décence SRU art 2.1
10. La pièce principale fait-elle au moins 9 M2 et les autres pièces de vie font-elles au moins 7 M2 (multipliez la longueur (L) par la largeur (l) de la pièce)	OUI <input type="checkbox"/> NON <input type="checkbox"/>	D87 art 1 <sup>er</sup> f3-4 RSD art. 40,3 D de décence art 4 D 87 art 1 <sup>er</sup> a
11. Toutes les pièces de vie (chambre, séjour, salon, salle à manger) ont-elles au moins une fenêtre qui s'ouvre vers l'extérieur ?	OUI <input type="checkbox"/> NON <input type="checkbox"/>	CCH R111-10 ; RSD art 40.1 ; D 87 art 1 <sup>er</sup> b ; D de décence art 2.5
12. Toutes les pièces de vie ont-elles une hauteur d'au moins 2 M 20 ?	OUI <input type="checkbox"/> NON <input type="checkbox"/>	RSD art 40,4 ; D 87 art. 1 <sup>er</sup> a § 2 ; D décence art 2.5
13. Pouvez-vous lire ce document sans allumer la lumière ? (par temps clair, la journée)	OUI <input type="checkbox"/> NON <input type="checkbox"/>	RSD art 40,2 ; D. de décence art 2,6 ; D 87 art 1 <sup>er</sup> b
14. Y a-t-il au moins un chauffage qui fonctionne ? (avec essai : oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> )	OUI <input type="checkbox"/> NON <input type="checkbox"/>	CCH R111-6 ; RSD art 40 ; D87 art 1 <sup>er</sup> e ; D décence art 3,6
15. Y a-t-il au moins une prise électrique dans chaque pièce, permettant le fonctionnement d'appareils ménagers et de chauffage ? Pièces visées : .....	OUI <input type="checkbox"/> NON <input type="checkbox"/>	CCH R111-6 ; D de décence art 3,6 ; D 87 art 1 <sup>er</sup> e

<b>PIECES DE SERVICES : CUISINE OU COIN CUISINE (collective <input type="checkbox"/> ou individuelle <input type="checkbox"/>)</b>	<b>Cochez</b>	<b>Textes de réf officiels</b>
16. Y a-t-il un évier donnant de l'eau froide dans la cuisine ?	OUI <input type="checkbox"/> NON <input type="checkbox"/>	RSD art 40 ; D 87 art 1c ; D décence art 3-4 ; CCH art R 111-3 a et d
17. L'évier fonctionne-t-il correctement ? (Y a-t-il de l'eau chaude, l'eau coule-t-elle normalement lorsqu'on ouvre le robinet et n'y a-t-il pas de mauvaise odeur ?	OUI <input type="checkbox"/> NON <input type="checkbox"/>	RSD art 43 ; D 87 art 1 <sup>er</sup> c ; D décence art 3-2 et 3-3 et 4
18. Constatez-vous que les murs sont secs, sans trace d'humidité ? (pas de traces d'infiltrations dans les angles,	OUI <input type="checkbox"/> NON <input type="checkbox"/>	CCH R111-8 ; RSD

pas de fuite de canalisations)		art 33 ; D de décence SRU art 2.1 ; D 87 art 1 <sup>er</sup> f 3-4
19. Y a-t-il la possibilité d'installer un appareil de cuisson ?	OUI <input type="checkbox"/> NON <input type="checkbox"/>	D.87 art 1 <sup>er</sup> 1c ; D décence art 3,4 ; CCH art R 111-3d
20. Y a-t-il des grilles d'aération en haut et en bas de la cuisine ou un appareil de ventilation en état de marche ? (placez une feuille de papier toilette sur l'aération haute de la toilette ; si elle tient seule, l'aération fonctionne)	OUI <input type="checkbox"/> NON <input type="checkbox"/>	RSD art 40,1 ; D décence art 2-5 ; D87 art 1 <sup>er</sup> b

<b>PIECES DE SERVICES : SALLE DE BAINS ET WC</b> (collective <input type="checkbox"/> ou individuelle <input type="checkbox"/>	<b>Cochez</b>	<b>Textes de réf officiels</b>
21. Les WC sont-ils situés à l'intérieur du logement ou de l'immeuble ?	OUI <input type="checkbox"/> NON <input type="checkbox"/>	RSD 40 ; D décence art 3,5 ; CCH art R111-3c ; D87 art 1 <sup>er</sup> -d
22. Les WC sont-ils séparés par deux portes de la cuisine et de la pièce où vous prenez vos repas ?	OUI <input type="checkbox"/> NON <input type="checkbox"/>	RSD art 45 ; D87 art 1 <sup>er</sup> -d ; D décence art 3,5 ; CCH art R111-3c
23. Les WC ont-ils une chasse d'eau en bon état de marche ?	OUI <input type="checkbox"/> NON <input type="checkbox"/>	RSD art 46 ; D87 art 1 <sup>er</sup> -d
24. Y a-t-il une grille d'aération en haut dans les WC ?	OUI <input type="checkbox"/> NON <input type="checkbox"/>	RSD art 40,1
25. Y a-t-il de l'eau froide et chaude dans la salle de bains ?	OUI <input type="checkbox"/> NON <input type="checkbox"/>	D87 art 1 <sup>er</sup> d ; D de décence art 3,5 ; CCH art R111-6
26. le lavabo fonctionne-t-il correctement ? (Y a-t-il de l'eau chaude, l'eau coule-t-elle lorsqu'on ouvre le robinet et n'y a-t-il pas de mauvaise odeur)	OUI <input type="checkbox"/> NON <input type="checkbox"/>	RSD art 43 ; D87 art 1 <sup>er</sup> c ; D de décence art 3-2
27. Y a-t-il une grille d'aération en haut ou un appareil de ventilation en état de marche dans la salle de bains ?	OUI <input type="checkbox"/> NON <input type="checkbox"/>	D de décence art 3-3 et 3-4 ; D 87 art 1 <sup>er</sup> b ; CCH R111-3

<p>28. Constatez-vous que les murs sont secs, sans trace d'humidité ? <i>(pas de traces d'infiltrations dans les angles, pas de fuites de canalisation)</i></p>	<p>OUI <input type="checkbox"/> NON <input type="checkbox"/></p>	<p>CCH R111-8 ; RSD art 33 ; D de décence art 2.1 ; D87 art 1<sup>er</sup> f 3-4</p>
<p>29. Y a-t-il une douche ou une baignoire ?</p>	<p>OUI <input type="checkbox"/> NON <input type="checkbox"/></p>	<p>CCH art R111-3 b ; D87 art 1<sup>er</sup> d ; D de décence art 3,5</p>

**Si les critères en gras ne sont pas tous réunis, vous pouvez envoyer ou déposer cette fiche auprès de votre mairie ou service d'hygiène de votre commune qui se déplacera chez vous. L'absence de ces critères entraîne un refus des aides financières proposées par le fonds de solidarités logement (aides à l'accès et au maintien).**

**A court et moyen terme, votre logement sera invivable et dangereux pour votre santé et celle de votre famille. Pour les autres critères, les aides pourront être suspendues en attendant que les travaux de remise aux normes soient demandés ou effectués.**

Soyez vigilants et exigeants quant aux questions se rapportant à l'humidité et aux aérations, le service d'hygiène ou la mairie peut constater ces manques. Dans tous les cas, rapprochez-vous d'une association de défense des locataires qui vous informera sur vos droits.