

Décret no 2002-120 du 30 Janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent pris pour l'application de l'article 187 de la loi no 2000-1208 du 13 Décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains.

Art. 1^{er}- Un logement décent est un logement qui répond aux caractéristiques définies par le présent décret.

Art. 2- Le logement doit satisfaire aux conditions suivantes, au regard de la sécurité physique et la santé des locataires :

- 1- Il assure le clos et le couvert. Le gros œuvre du logement et de ses accès est en bonne état d'entretien et de solidité et protège les locaux contre les eaux de ruissellement et les remontées d'eau. Les menuiseries extérieures et la couverture avec ses raccords et accessoires assurent la protection contre les infiltrations d'eau dans l'habitation. Pour les logements situés dans les départements d'outre-mer, il peut être tenu compte, pour l'appréciation des conditions relatives à la protection contre les infiltrations d'eau, des conditions climatiques spécifiques à ces départements ;
- 2- Les dispositifs de retenue des personnes, dans le logement et ses accès, tels que garde-corps des fenêtres, escaliers, loggias et balcons, sont dans un état conforme à leur usage ;
- 3- La nature et l'état de conservation et d'entretien des matériaux de construction, des canalisations et des revêtements du logement ne présentent pas de risques manifestes pour la santé et la sécurité physique des locataires ;
- 4- Les réseaux des branchements d'électricité et de gaz et les équipements de chauffage et de production d'eau chaude sont conformes aux normes de sécurité définies par les lois et règlements et sont en bon état d'usage et de fonctionnement ;
- 5- Les dispositifs d'ouverture et de ventilation des logements permettent un renouvellement de l'air adapté aux besoins d'une occupation normale du logement et au fonctionnement des équipements.
- 6- Les pièces principales, au sens du troisième alinéa de l'article R. 111-1 du code de la construction et de l'habitation, bénéficient d'un éclairage naturel suffisant et d'un ouvrant donnant à l'air libre ou sur un volume vitré donnant à l'air libre.

Art. 3- Le logement comporte les éléments d'équipement et de confort suivants :

- 1- Une installation permettant un chauffage normal, munie des dispositifs d'alimentation en énergie et d'évacuation des produits de combustion et adaptée aux caractéristiques du logement. Pour les logements situés dans les départements d'outre-mer, il ne peut pas être application de ces dispositions lorsque les conditions climatiques le justifient.
- 2- Une installation d'alimentation en eau potable assurant à l'intérieur du logement la distribution avec une pression et un débit suffisants pour l'utilisation normale des ses locataires ;
- 3- Des installations d'évacuation des eau ménagères et des eaux-vannes empêchant le refoulement des odeurs et des effluent et munies de siphon.
- 4- Une cuisine ou un coin cuisine aménagé de manière à recevoir un appareil de cuisson et comprenant un évier raccordé à une installation d'alimentation en eau chaude et froide et à une installation d'évacuation des eaux usées ;
- 5- Une installation sanitaire intérieur au logement comprenant un w-c séparé de la cuisine et de pièce où sont pris les repas, et un équipement pour la toilette corporelle comportant une baignoire ou une douche aménagé de manière à garantir l'intimité personnelle alimenté en eau chaude et froide et muni d'une évacuation des eaux usées. L'installation sanitaire d'un logement d'une seule pièce peut limitée à un w-c extérieur au logement à condition que ce w-c soit situé dans le même bâtiment et facilement accessible.
- 6- Un réseau électrique permettant l'éclairage suffisant de toutes les pièces et des accès ainsi que le fonctionnement des appareils ménagers courants indispensables à la vie quotidienne. Dans les logements situés dans les départements d'outre-mer, les dispositions relatives à l'alimentation en eau chaude prévues aux 4 et 5 ci-dessus ne sont pas applicable.

Art. 4- Le logement dispose au moins d'une pièce principale ayant soit une surface habitable au moins légale à 9 mètres carrés et une hauteur sous plafond au moins égale à 2,20 mètres, soit un volume habitable au moins égale à 20 mètres cubes. La surface habitable et le volume habitable sont déterminés conformément aux dispositions des deuxièmes et troisièmes alinéas de l'article R. 111-2 du code de la construction et de l'habitation .

Art. 5- Le logement qui fait l'objet d'un arrêté d'insalubrité ou de péril ne peut être considéré comme un logement décent.

Art. 6- Les travaux d'amélioration prévus à l'article 1^{er} de la lois du 12 Juillet 1967 susvisée sont ceux qui ont pour but exclusif de mettre les locaux en conformité avec tout ou partie des dispositions des articles 1^{er} à 4 du présent décret, sans aboutir à dépasser les caractéristiques qui y sont définies. Les articles 1^{er}, 5 à 14 et 17 du décret du 9 Novembre 1968 susvisé sont abrogés.

