Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

FICHE D'ÉVALUATION DE L'ÉTAT D'UN LOGEMENT

DOSSIER N°

Adresse :

Date de la visite :

Personnes présentes **locataires**
***(nom, prénom,)* :**

Enquêteur(s) Mairie, DDTM (noms et qualité)**:** **Origine signalement :**

Comment ont-ils été informés de l'existence du PDLHI ?

Type d'habitation : appartement ☐ Nombre de niveaux : nombre de logements :
maison individuelle ☐ autre ☐

Autres occupants gênés dans l'immeuble ? Oui ☐ Quel(s) logement(s) ?

Logement n° : Etage :
Nombre de pièces (descriptif, nombre de chambres...WC, sdb..):

Surface (indicative): m^2

Nombre de personnes occupant le logement :

dont nombre d'adultes : ..... nombre d'enfants et âge : .....…

Propriétaire (N*om et adresse*) :

Agence/Notaire (Nom et adresse) :

Date entrée dans le logement :

Bail : oui ☐ non ☐ durée ……. Loyer mensuel :
Etat des lieux : oui ☐ non ☐ date Meublé : oui ☐ non ☐
Dépôt de garantie : oui ☐ non ☐

Diagnostics technique (DPE, CREP, amiante) : oui ☐ non ☐ Diag élec/gaz (01/2018) oui ☐ non ☐
(Cf notice rappel des dates en vigueur d'obligation de diagnostics)

Détecteur de fumée : oui ☐ non ☐ Doubles vitrages ? oui ☐ non ☐

Informations diverses :

Impayés de loyer : oui ☐ non ☐
Aide au logement : oui ☐ non ☐ Versée à : locataire ☐ ou propriétaire ☐ / CAF ☐ ou MSA ☐
Suivi social : oui ☐ non ☐ Si oui, coordonnées du référent social : montant :
Tutelle, curatelle : oui ☐ non ☐ Si oui, coordonnées :

Préavis de départ en cours : oui ☐ non ☐ si oui date de départ :

Demande de logement en cours (demande HLM...) oui ☐ non ☐

1.SOLIDITE ET SECURITE DU BATIMENT

(Articles L.511-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation
décret décence articles 2.1 et 2.2)

La **toiture** semble t-elle affaissée ? **oui** ☐ non ☐
La **charpente** semble t-elle en mauvais état ? **oui** ☐ non ☐
La **cheminée** menace-t-elle de s'effondrer ? **oui** ☐ non ☐
Des **murs** sont-ils lézardés ? **oui** ☐ non ☐
Y-a-t-il un **plancher ou plafond** qui semble menacer de s'effondrer ? **oui** ☐ non ☐
Les **escaliers** présentent-ils des risques de chutes ? **oui** ☐ non ☐
(Préciser stabilité, pente et état, escalier dangereux ou pas…) :

Les **rampes d'escaliers** sont-elles en mauvais état ? **oui** ☐ non ☐
Absence de **protection aux fenêtres** situées aux étages et dont la base est à moins de 90cm du sol : **oui** ☐
Les **gardes corps des fenêtres et balcons** sont-ils en mauvais état ? **oui** ☐
Absence de **garde-corps** ? **oui** ☐ non ☐ Si oui, Localisation ?
Fixation des volets en mauvais état **oui** ☐ non ☐
(cf notice : rappel des normes actuelles)

2. HUMIDITE ET RISQUES D'INFILTRATIONS

Article 29 RSD **Extérieurs du logement :**

Article 33 RSD
Décret Décence article 2.1
- **Toiture** : mauvais état ☐ **tuiles** non fixées ou manquantes ☐
- **Chéneaux, gouttières et tuyaux de descente** : dégradés ☐
- **Murs extérieurs** : crépis dégradés ☐ mousses ☐ fissures ☐
- Les menuiseries extérieures (**fenêtres**) n'assurent pas une protection suffisante contre la pluie (étanchéité) ? ☐

Relevez l'état des menuiseries donnant sur l'extérieur :
vétusté des boiseries oui ☐
présence de **percements** susceptibles de causer des entrées d'eau ☐

Intérieur du logement :

-planchers : dégradés ☐

Article 27-2 et 33 RSD Signes d'**humidité et de moisissures** dans le logement: ☐
- Ponctuel ☐ généralisés * ☐ :
- Localisation des moisissures par pièces :.....
:.....
:.....
- * Cette situation engendre telle un danger pour la santé **oui** ☐ non ☐
- Origine présumée : ……..

Humidité favorisée par l'usage : sèche-linge sans évacuation extérieure ☐
séchage du linge à l'intérieur ☐
sur-occupation du logement ☐

3. ASSAINISSEMENT

Article 42 RSD **Evacuation des eaux usées :**
réseau public ☐ installation autonome ☐ pas de raccordement ☐

Article 44 RSD **L'évacuation des eaux usées** est source de **nuisances :** oui ☐
Si oui, lesquelles *(odeurs, rejet dans le milieu naturel, refoulements..)* :.....
.....

4. EAU POTABLE

L1321-57 CSP **Alimentation** par **: réseau public** Oui ☐ Non ☐ **Puits ou forage privé** Oui ☐ Non ☐
Décence **Débit, pression suffisant :** oui ☐ non ☐
Article 40 RSD **Production d'eau chaude** pour la cuisine et la salle de bain **:** oui ☐ non ☐

5. HABITABILITE

Article 27-1 RSD **Logement ou pièce principale** dans **cave** ☐, **sous-sol** ☐, **rez de jardin** ☐ , **combles** ☐

Article 27-2 RSD **Pièce principale sans ouverture sur l'extérieur** : ☐
Si oui, quelle pièce ? (chambres…….. ou séjour)

Article 40-2 RSD **Eclairement naturel des pièces principales** *(pas besoin d'un éclairage électrique dans la journée)* :
Suffisant ☐ non suffisant ☐

Article 40-3 RSD **Pièce principale ou pièce unique** d'au moins **9m² et 2,20m sous plafond** : oui ☐ non ☐

Article 40-4 RSD Autres pièces principales de moins de **7m² et 2,20m sous plafond :** oui ☐ non ☐
Si non, lesquelles : .....
.....

Article 40, 45 et 47 RSD Le logement est-il équipé de WC ? Intérieur ☐ extérieur ☐
Décence Article 3-5 Le logement est-il équipé d'une salle de bains ? oui ☐ non ☐
Décence Article 3-4 Le logement est-il équipé d'une cuisine ou coin cuisine? oui ☐ non ☐

6. CHAUFFAGE

Article 53 RSD **Chauffage :** individuel ☐ collectif ☐

Type : fioul ☐ bois ☐ électrique ☐ gaz ☐ chaudière à ventouse à gaz ☐

Installation adaptée aux caractéristiques du logement *(isolation, volume) :* oui ☐ non ☐

Attestations et certificats à la charge de l'occupant :
- entretien de la chaudière : oui ☐ non ☐ Date : .....
- ramonage des conduits : oui ☐ non ☐ Date : .....

Chauffage d'appoint : oui ☐
Type : électrique ☐ pétrole / kerdane* ☐ gaz* ☐
En usage continu : oui* ☐ non ☐ ** si oui = risque d'intoxication*
Durée d'utilisation par jour :

Pièce(s) sans équipement de chauffage : .....
.....

Pièce comportant un appareil à combustion (chaudières, poêles à bois,cheminées - sauf pour les appareils fonctionnant en circuit étanche- ex chaudière à ventouse) **:**
- amenée basse d'air frais : oui ☐ non ☐
- pour une chaudière en sous-sol, évacuation haute d'air vicié : oui ☐ non ☐

Risque d'intoxication au monoxyde de carbone :
- système d'amenée d'air : obstrué ☐ inexistant ☐ insuffisant ☐
- système d'évacuation : non étanche ou déboité ☐ obstrué ☐

7. VENTILATION

Article 40-1 du RSD

Si le logement est équipé d'une Ventilation Mécanique Contrôlée (VMC) :
Vérifier s'il y a des entrées d'air frais dans les pièces principales (chambres, séjour, salon, salle à manger) et une extraction d'air vicié dans les pièces de service (cuisine, salle d'eau, WC…)

Cuisine	évacuation haute d'air vicié	oui ☐	non ☐
Salle de bain	évacuation haute d'air vicié	oui ☐	non ☐
WC	évacuation haute d'air vicié	oui ☐	non ☐

Article 40-1 du RSD

A défaut de VMC, ventilation par tirage naturel dans les pièces de service :

Cuisine	évacuation haute d'air vicié	oui ☐	non ☐
	amenée basse d'air frais	oui ☐	non ☐
Salle de bain avec ouvrant	évacuation haute d'air vicié	oui ☐	non ☐
Salle de bain sans ouvrant	évacuation haute d'air vicié	oui ☐	non ☐
	amenée basse d'air frais	oui ☐	non ☐
Toilettes	évacuation haute d'air vicié	oui ☐	non ☐

Article 31-2 du RSD

Grilles de ventilation : entretenues : oui ☐ non ☐ obstruées : oui ☐ non ☐
Localisation des grilles non entretenues ou obstruées **:**
.....
.....
Pièce principale, Chambres **amenée d'air frais aux fenêtres** oui ☐ non ☐
Sont-elles **obstruées ?**
Portes détalonnées oui ☐ non ☐ Si non **Localisation :**

8. INSTALLATION ELECTRIQUE

Article 51 RSD

Compteur électrique : individuel oui ☐ non ☐

Disjoncteur différentiel 30mA : oui ☐ non ☐
Test « ok » ? **:** oui ☐ non ☐

Disjoncteur Général dans le logement oui ☐ non ☐
accessible de l'intérieur du logement oui ☐ non ☐

Le réseau électrique permet-il :
- l'éclairage suffisant de toutes les pièces d'habitation : oui ☐ non ☐
- le fonctionnement des appareils ménagers indispensables à la vie quotidienne : oui ☐ non ☐

Le nombre de prises semble est-il suffisant (nbr rallonges excessives) : oui ☐ non ☐

Etat de l'installation électrique :
- semble t-elle correcte ? oui ☐ non ☐
- semble t-elle d**angereuse ?***(vétusté,fils et prises non protégés avec risque d'électrisation)*
oui ☐ non ☐

Localisation des défauts : .....
.....
.....

9. RISQUE PLOMB

.Articles L.1334-1 et R.1334-3 du CSP

- Logement construit **avant 1949 :** oui ☐ non ☐
- Si oui, constat de risque d'exposition au plomb (**CREP**) : oui ☐ non ☐
- Etat des peintures : bon ☐ moyen ☐ mauvais *(écaillées, fissurées, pulvérulentes)* ☐
- Présence d'**enfants mineurs :** oui ☐ non ☐ Nombre et Ages :

10. DIVERS

Présence d'insectes, vermines : **oui** ☐ non ☐

Article 119 RSD Présence de **rongeurs :** **oui** ☐ non ☐

Article 26 RSD Présence **d'animaux en nombre :** **oui** ☐ non ☐

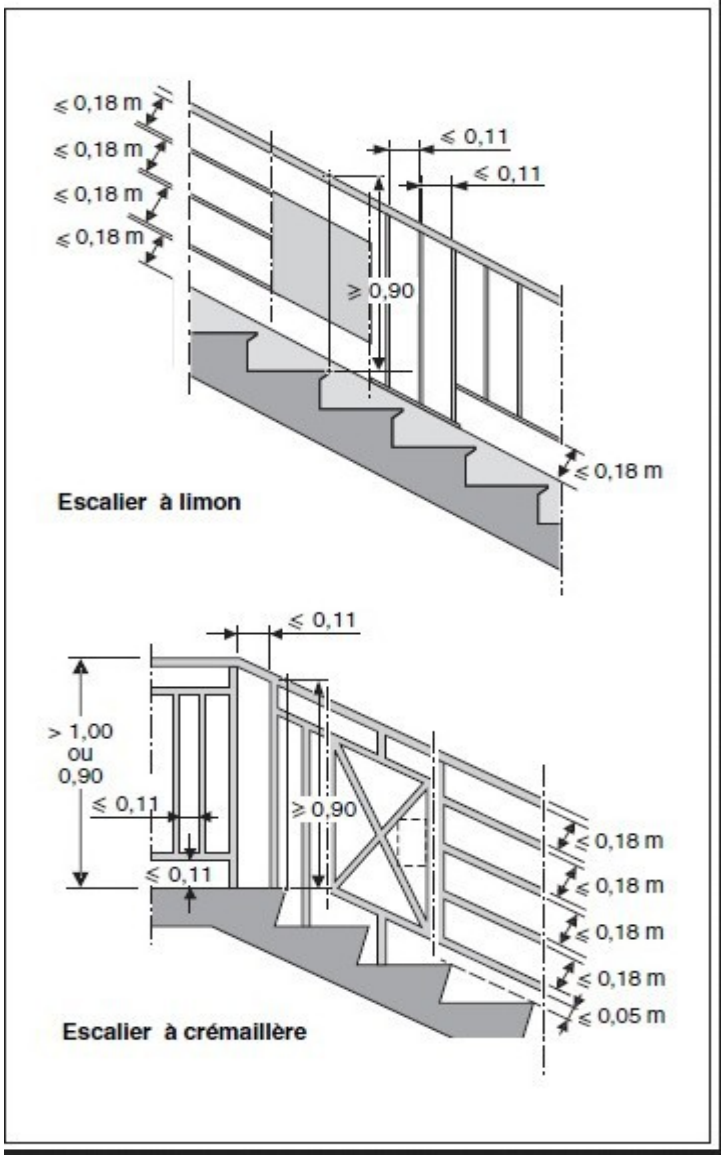
Article 23 RSD **État d'entretien, propreté de l'habitation et des dépendances :** correct ☐ non entretenu ☐

Article 23-1 RSD Accumulation importante de déchets ou objets divers :oui ☐ non
Si oui : intérieur ☐ extérieur ☐

Autres : .....
.....
.....

Cf notice escaliers :

Fig. V.621.3-1. Spécifications dimensionnelles des rampes d'escalier (source : NF P 01-012).



BILAN DE LA VISITE :

Rappel des dégradations constatés :

rédigé par : **le :**

Propositions:

☐ Plainte **non fondée**

☐ Rapports locatifs : **PRIVE** Droit (ADIL)

☐ **Non-décence** : transmission CAF □ MSA □

☐ Infraction au **R**èglement **S**anitaire **D**épartemental : **MAIRE**

☐ Risque pour la sécurité des occupants : **MAIRE/A.R.S**

PLANCHE PHOTOS