



### GRILLE d'EVALUATION de la DEGRADATION d'un LOGEMENT

(Décret Décence - Règlement Sanitaire  
Départemental du Tarn)

Caractérisation à partir d'un constat  
visuel des désordres susceptibles de  
relever du décret relatif aux  
caractéristiques du logement décent  
et/ou des prescriptions du règlement  
sanitaire départemental (RSD) d Tarn



**Date demande :**

Rapport établi par : Pascal VANNEREAU

**Date visite :**

Organisme : COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION CASTRES-MAZAMET

**Date rapport :**

Téléphone : 05.63.73.51.32.

**Référence dossier :**

Mail :

#### Logement

Référence cadastrale immeuble :

N° invariant fiscal :

Superficie :

Nombre de pièces principales :                      dont chambres :

Adresse du logement visité

: N°      Rue :

Commune :

Bat/ résidence :                      Entrée :                      étage :

Diagnostic (article 3-3 loi 6 juillet 1989):

Présence DPE (1)     oui             non

Présence CREP(2)  oui             non

Présence EIEI (3)    oui             non

Présence EIGI (4)  oui             non

**Occupant**  oui                       non

Montant loyer de

Bail écrit     oui                       non

Meublé  Vide

**Propriétaire bailleur**

Propriétaire :

Gestionnaire :

Adresse du propriétaire

**Mandataire**

Tél du propriétaire :

Mail du propriétaire :

**Personnes présentes lors de la visite**

#### Caractérisation de la situation et conclusion (plusieurs cases oui peuvent être cochées)

Non décence                       oui                       non

Infractions RSD                       oui                       non

Local impropre à l'habitation                       oui                       non

Risques manifestes pour le santé et/ou                       oui                       non  
La sécurité des occupants

Grille transmise à :

PDLHI 81

CAF

autre :

Relevé des désordres au regard de la sécurité physique et de la santé des occupants et de certains éléments d'équipement et de confort	Décret décence	RSD (*)
<p><i>Désordres relevés sur le bâti</i></p> <p><input type="checkbox"/> Défaut de stabilité du bâti et/ou risque d'effondrement ou de chute de matériaux</p> <p><input type="checkbox"/> Défaut d'entretien</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> des murs périphériques (fissures, joints dégradés ...)</li> <li><input type="checkbox"/> de la toiture (tuiles cassées, déplacées ...)</li> <li><input type="checkbox"/> des chéneaux, gouttières, descentes, lucarnes</li> <li><input type="checkbox"/> charpente</li> <li><input type="checkbox"/> plancher</li> </ul>	<p>art. 2-1/2-4</p> <p>art. 2-1/2-4</p> <p>art. 2-1</p>	<p>art. L 511-1 CCH (**)</p> <p>art. 32 et 33 art. 32 et 33 art. 33 art. 33 art. 33</p>
<p><i>Désordres au regard de l'étanchéité à l'eau</i></p> <p><input type="checkbox"/> Défaut de protection contre infiltrations d'eau, ruissellement et remontée d'eau du sol</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> murs/sol (remontée d'eau du sol - ruissellement externe)</li> <li><input type="checkbox"/> toiture</li> <li><input type="checkbox"/> chéneaux, gouttières</li> <li><input type="checkbox"/> menuiseries extérieures</li> </ul> <p><i>Description humidité constatée</i></p> <p><input type="checkbox"/> Présence d'humidité</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> généralisée</li> <li><input type="checkbox"/> ponctuelle</li> <li><input type="checkbox"/> fuites, infiltrations (menuiseries, couverture)</li> <li><input type="checkbox"/> en bas des murs (remontées d'eau du sol)</li> <li><input type="checkbox"/> plafonds, haut des murs (ponts thermiques, condensation, infiltrations)</li> </ul>	<p>art. 2-1</p> <p>art. 2-1</p> <p>art. 2-1</p> <p>art. 2-1</p> <p>art. 2-1</p> <p>art. 2-1</p>	<p>art. 27-2 art. 33 art. 33 et 29-1 art. 33 art. 33</p> <p>art. 33</p> <p>art. 27</p>
<p><i>Désordres au regard de l'étanchéité à l'air - En vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2018</i></p> <p><input type="checkbox"/> logement non protégé contre les infiltrations d'air parasites</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> étanchéité à l'air insuffisante des portes du logement donnant sur l'extérieur ou sur des locaux non chauffés</li> <li><input type="checkbox"/> étanchéité à l'air insuffisante des fenêtres du logement donnant sur l'extérieur ou sur des locaux non chauffés</li> <li><input type="checkbox"/> étanchéité à l'air insuffisante des murs et parois du logement donnant sur l'extérieur ou sur des locaux non chauffés</li> </ul> <p><input type="checkbox"/> absence de porte ou fenêtre aux ouvertures des pièces du logement donnant sur des locaux non chauffés</p> <p><input type="checkbox"/> absence de trappes aux cheminées</p>	<p>art. 2-2</p> <p>art. 2-2</p> <p>art. 2-2</p>	<p>art. 33</p>
<p><i>Désordres au regard de la protection des chutes de personnes</i></p> <p><input type="checkbox"/> Dispositifs de retenue des personnes dans le logement et ses accès non conformes à leur usage</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> garde-corps des fenêtres aux étages</li> <li><input type="checkbox"/> escaliers, paliers</li> </ul> <p><input type="checkbox"/> balcons, loggias</p>	<p>art. 2-3</p>	<p>art. R 111-15 CCH (**)</p>
<p><i>Désordres liés aux installations électriques</i></p> <p><input type="checkbox"/> Installation électrique vétuste, non conforme aux normes de sécurité (réseau et branchement)</p> <p><input type="checkbox"/> Installation électrique en mauvais état d'usage et de fonctionnement</p> <p><input type="checkbox"/> Réseau électrique insuffisant :</p>	<p>art. 2-5</p> <p>art. 2-5</p> <p>art. 3-6</p>	<p>art. 51</p>

<input type="checkbox"/> ne permettant pas d'éclairage suffisant de toutes les pièces et accès <input type="checkbox"/> ne permettant pas le fonctionnement des appareils ménagers courants	art. 3-6 art. 3-6	
<i>Désordres liés aux installations gaz</i> <input type="checkbox"/> Installation de gaz non conforme aux normes de sécurité (réseau et branchement) <input type="checkbox"/> Installation de gaz en mauvais état d'usage et de fonctionnement	art. 2-5 art. 2-5	art. 52
<i>Désordres liés à l'alimentation en eau potable</i> <input type="checkbox"/> Absence d'alimentation en eau potable par le réseau public ou par une source ou un puits reconnus potables (analyse de moins d'un an) <input type="checkbox"/> Insuffisance de débit / pression	art. 3-2 art. 3-2	art. 40
<i>Désordres liés aux installations d'évacuation des eaux usées</i> <input type="checkbox"/> Nuisances liées aux eaux usées <input type="checkbox"/> mauvaise évacuation des eaux usées (obstruction / refoulement) <input type="checkbox"/> absence de siphon anti odeurs <input type="checkbox"/> fuites eaux usées	art. 3-3	art. 42 art. 43 art. 44
<i>Descriptions des ventilations en place</i> <input type="checkbox"/> absence de dispositif de ventilation autre que les ouvertures <input type="checkbox"/> par pièces de service (ventilation haute et basse ou ventilation haute et ouvrant donnant directement sur l'extérieur dans WC, salle d'eau, cuisine) <input type="checkbox"/> naturelle par balayage (entrée d'air neuf haute dans les pièces de vie, sortie air vicié haute dans les pièces de service) <input type="checkbox"/> VMC (entrée d'air neuf haute dans les pièces de vie, sortie haute air viciée par extracteur mécanique dans les pièces de service)		
<i>Désordres ventilation en place</i> <i>En vigueur au 1<sup>er</sup> juillet 2018</i> <input type="checkbox"/> ouvertures et dispositifs éventuels de ventilation en mauvais état ou ne permettant pas un renouvellement de l'air et une évacuation de l'humidité	art. 2-6	art. 40-1
<input type="checkbox"/> Ventilations insuffisantes, dans quelles pièces : <input type="checkbox"/> cuisine <input type="checkbox"/> salle d'eau <input type="checkbox"/> WC <input type="checkbox"/> pièces de vie	art. 2-6	art. 40-1
<i>Désordres liés à la production d'eau chaude</i> <input type="checkbox"/> Equipement de production d'eau chaude absent <input type="checkbox"/> Equipement de production d'eau chaude non conforme au norme de sécurité ou en mauvais état d'usage et de fonctionnement <input type="checkbox"/> Cuisine ou coin cuisine non alimenté en eau chaude <input type="checkbox"/> Salle d'eau (ou de bain) non alimentée en eau chaude	art. 3-5 art. 2-5 art. 3-4 art. 3-5	
<i>Désordres liés au chauffage</i> <input type="checkbox"/> Moyen de chauffage absent <input type="checkbox"/> Moyen de chauffage présent mais insuffisant <input type="checkbox"/> dispositif absent dans certaines pièces de vie <input type="checkbox"/> installation non fonctionnelle <input type="checkbox"/> Equipement de chauffage non conforme au norme de sécurité ou en mauvais état d'usage et de fonctionnement <input type="checkbox"/> Existence d'un Diagnostic de performance énergétique <input type="checkbox"/> Etiquette « énergie » :	art. 3.1 art. 3.1 art. 3.1 art. 3.1 art. 2-5	art. 40 art. 40 art. 40 art. 40

<p><i>Désordres liés à la cuisine et l'installation sanitaire</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Cuisine ou coin cuisine absente</li> <li><input type="checkbox"/> Aménagement et équipement cuisine ou coin cuisine insuffisants</li> </ul> <p>Installation sanitaire intérieure (WC et salle d'eau ou de bains)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> absente</li> <li><input type="checkbox"/> insuffisante</li> <li><input type="checkbox"/> WC non séparé de la cuisine ou de la pièce où se prennent les repas</li> <li><input type="checkbox"/> manque d'intimité si logement d'une seule pièce</li> <li><input type="checkbox"/> WC extérieur situé dans un autre bâtiment ou difficilement accessible</li> </ul>	<p>art. 3-4 art. 3-4</p> <p>art. 3-5 art. 3-5 art. 3-5 art. 3-5 art. 3-5</p>	<p>art. 45</p>
<p><i>Désordres portant sur l'aménagement et l'organisation du logement</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> logement ne disposant pas <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> soit d'au moins une pièce principale d'une surface habitable <math>\geq</math> à 9 m<sup>2</sup> avec une hauteur sous plafond <math>\geq</math> à 2,20 m,</li> <li><input type="checkbox"/> soit d'un volume habitable de 20 m<sup>3</sup></li> </ul> </li> <li><input type="checkbox"/> Présence de pièces principales de surface &lt; à 7 m<sup>2</sup></li> <li><input type="checkbox"/> Hauteur sous plafond des pièces principales inférieure à 2,20 m</li> <li><input type="checkbox"/> Caves, sous-sol ou combles habités</li> <li><input type="checkbox"/> Pièce principale ne bénéficiant pas d'un éclairage naturel suffisante</li> <li><input type="checkbox"/> Pièce principale sans ouvrant donnant sur l'extérieur ou sur un volume vitré donnant à l'air libre</li> </ul>	<p>art. 4 art. 4</p> <p>art. 4</p> <p>art. 4</p> <p>art. 2-7 art. 2-7</p>	<p>art. 40-3 art. 40-3</p> <p>/</p> <p>art. 40-3 art. 40-4 art. 27-1 art. 27-2 et 40-2 art. 40-1</p>
<p><b>Relevé des désordres relatifs aux défauts d'entretien et d'utilisation du logement par l'occupant</b></p>	<p><b>Décret décence</b></p>	<p><b>RSD (*)</b></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Etat de propreté insuffisant, accumulation de débris, déjections, objets divers</li> <li><input type="checkbox"/> Dégradation importante des parois, revêtements</li> <li><input type="checkbox"/> Humidité favorisée par la production excessive de vapeur d'eau</li> <li><input type="checkbox"/> Aération insuffisante</li> <li><input type="checkbox"/> Grilles d'aération obturées, non entretenues</li> <li><input type="checkbox"/> Animaux portant atteinte à la salubrité par leur nombre ou leur état de santé</li> </ul>		<p>art. 23-1 art. 23-1 art. 23-1 art. 23-1 art. 23-1 art. 26</p>
<p><b>Risques particuliers</b></p>	<p><b>Décret décence</b></p>	<p><b>RSD (*)</b></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Présence de nuisibles : rongeurs, insectes</li> <li><input type="checkbox"/> Risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) lié aux appareils de combustion (chauffage / eau chaude sanitaire) <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> mauvais état des appareils et conduits</li> <li><input type="checkbox"/> absence de ramonage ou d'entretien</li> <li><input type="checkbox"/> absence ou insuffisance de ventilation du local</li> <li><input type="checkbox"/> bouches d'aération obstruées</li> <li><input type="checkbox"/> chauffe-eau non raccordé situé dans une salle d'eau, chambre, séjour.</li> <li><input type="checkbox"/> taux de monoxyde de carbone mesuré dans le logement :                 ppm</li> </ul> </li> <li><input type="checkbox"/> Risque lié à la présence de plomb accessible dans les peintures <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> logement d'avant 1949 + peintures dégradées + enfants de moins de 6 ans</li> <li><input type="checkbox"/> Constat de risques d'exposition au plomb positif (unité de diagnostic de classe 3)</li> <li><input type="checkbox"/> Constat de risques d'exposition au plomb positif (unité de diagnostic de classe 3) avec présence d'enfants âgés de moins de 6 ans</li> </ul> </li> </ul>	<p>art. 2-5 art. 2-5 art. 2-6 art. 2-6 art. 2-5</p> <p>art. 2-4 art. 2-4</p>	<p>art. 23, 36, 119 et 121</p> <p>art. 31-1 et 31-6 art. 53-4 art. 53-1</p> <p>art. R1334-3 CSP (***)</p>

<input type="checkbox"/> Dangers électriques manifestes (fils dénudés, appareil électrique présent dans le volume 1 douche ou baignoire, compteur ou réseau anarchique non protégé) <input type="checkbox"/> Moisissures, champignons sur une surface totale de plus de 3 m <sup>2</sup> <input type="checkbox"/> Utilisation de moyens de chauffage inadaptés (chauffage d'appoint : poêle à pétrole, convecteurs mobiles, radian gaz utilisés comme chauffage principal) <input type="checkbox"/> Sur occupation (9 m <sup>2</sup> de surface habitable pour une personne isolée, 16 m <sup>2</sup> pour 2 personnes ; +9 m <sup>2</sup> par personne supplémentaire; au moins 70 m <sup>2</sup> de surface habitable pour 8 personnes)  (*) RSD : Règlement Sanitaire Départemental (**) CCH : Code de la Construction et de l'Habitation (***) CSP : Code de la Santé Publique (1) DPE : Diagnostic de Performance Energétique (2) CREP : Constat des Risques d'Exposition au Plomb (3) EIEI : Etat Installations Electriques Intérieures (4) EIGI) Etat Installations Gaz Intérieures	art. 2-5	art. 51  L 1331-23 CSP (***)
<b>Observations</b>		
<b>Description logement et désordres</b>		
<b>Photographies</b>		
<b>Conclusion</b>		

**SIGNATURE**

      <b>L'instructeur</b>	      <b>Le propriétaire ou le mandataire</b>
--	---