



## Location de chambres en sous-sol

Par **GARCIA Marc**, le **12/03/2011** à **09:53**

Bonjour,

L'administration m'interdit de louer des chambres situées sous-sol en se référant à l'ancien article L43 du code de la santé publique, alors que celles ci correspondent en tous points au décret n° 2002-120 du 30/01/2002, relatif aux caractéristiques du logement décent.

Peut-on déclarer non habitable sur le seul fait que ces chambres se situent en sou-sol, alors qu'elles ont été construites à l'origine de l'immeuble (1958), avec permis de construire, et certificat d' habitabilité, et qu'elles ont été « convenablement aménagées pour l'habitation », (Jurisprudence du Conseil d' Etat du 27 septembre 1985 RJ1 Actes législatifs et administratifs) ?

Merci de vos avis

Par **Domil**, le **12/03/2011** à **13:04**

Est-ce qu'il y a des fenêtres ?

Le décret sur le logement décent définit les pièces à vivre selon le CCH donc avec au moins une fenêtre ouvrante d'une grandeur suffisante pour éclairer le jour et pour aérer

Le L.43 du CSP a été abrogé en 2000 mais il était aussi question de pièces avec fenêtres, donc une disposition reprise dans le décret sur le logement décent. Si on vous opposait (il y a donc plus de 10 ans), cet article, c'était à cause de l'absence de fenêtre, ce qui est toujours d'actualité via le décret sur le logement décent qui interdit de louer un logement dont les pièces à vivre n'ont pas de fenêtre suffisante

Par **GARCIA Marc**, le **12/03/2011** à **21:20**

Bonsoir,

Oui, chaque chambre possède une fenêtre de 0.90 \*1.00, et l'éclairage par temps clair (comme le précise les textes) est suffisant

D'ailleurs, la 1ère mise en demeure du préfet qui date de 1990 a abouti à une comparution en Correctionnel, où en Cours d'Appel D'Aix en Provence, j'ai en 1994 après un supplément d'information demandé par cette Cour d'Appel, été relaxé, en disant:

"Qu'ainsi, cet élément matériel, à savoir l'absence d'ouverture sur l'extérieur, constitutif de l'infraction visé à l'article L43 du Code de la santé publique, n'est pas rapporté en l'espèce. Déclare les faits visés à la prévention non établis à l'encontre du prévenu, Relaxe le prévenu des fins de la poursuite."

Malheureusement, d'autres procédures passées en force ont abouti aujourd'hui à ma condamnation, et déclaré mes chambres non habitables!

Merci encore de vous pencher sur ce cas

Salutations

Par **Domil**, le **12/03/2011** à **21:22**

[citation]Malheureusement, d'autres procédures passées en force ont abouti aujourd'hui à ma condamnation, et déclaré mes chambres non habitables! [/citation] Donc voyez avec votre avocat, s'il y a encore moyen de faire appel.

Par **romain renout**, le **25/06/2011** à **10:28**

Bonjour,

Je suis journaliste et je fais actuellement un reportage sur l'immobilier pour france5.

Votre témoignage m'intéresse. Vous pouvez me contacter par mail. [romain@spicaprod.fr](mailto:romain@spicaprod.fr)

Merci et à bientôt.

Par **pierrot5455**, le **20/07/2011** à **17:25**

Bonjour,

Vous pouvez vous renseigner auprès de la chambre syndicale des propriétaires immobiliers (Ils ont un site [www.unpilorraine.com](http://www.unpilorraine.com) ou un mail où vous pouvez poser vos questions : [unpi.nancy@gmail.com](mailto:unpi.nancy@gmail.com)). C'est une association qui défend le droit des propriétaires. Elle les conseille et les représente aussi lors de différentes commissions. Je suis moi même adhérent !