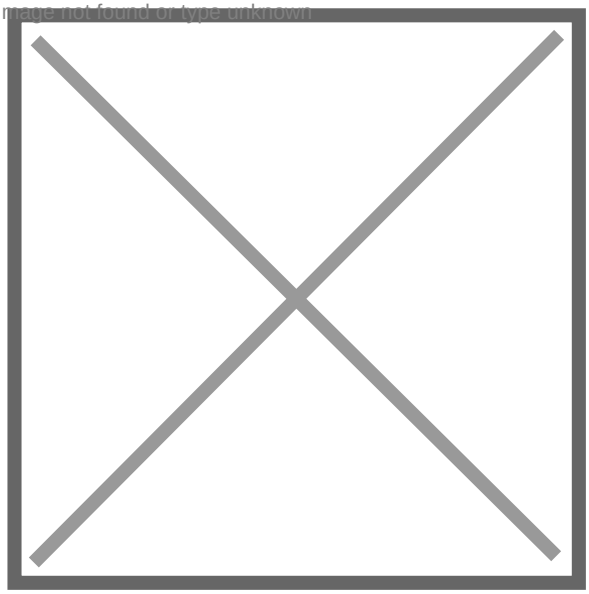
Image not found or type unknown



Acte conforme or l' appartement frappe d'une interdiction d'ha

Par **gambier**, le **13/09/2009** à **17:17**

Bonjour,

j' ai acheter en 1997 un 2 pieces a colombes dans une petite coproprietes de 9 appartement en 2007 convoques dans celui-ci avec le service d'hygienne sanitaire de colombes ainsi qu'un agent de la prefecture apres visite me stipule qu'il y a un arrete depuis 1987.

Renseignement non ecrit sur mon acte de propriete le notaire n'avait aucune contre indication, ni la prefecture (me semble service ddass ou cadastre vous comprendre n'etant pas expert) ni de la mairie la trasaction c'est normallement faite le 03.09.1997 .

Aujou'dhui apres mettre renseigne aupres de la ADIL puis un avocat , celui apres divers courrier aupres de la prefecture reste sans reponse je suis dans le flou artistique que dois faire?????? pour me joindre eventuellement au X ou au X merci d'avance veuillez croire en ma considaration .

Par **jeetendra**, le **13/09/2009** à **20:55**

Qu'est-ce qu'un arrêté de péril et une interdiction d’habiter ?

Il n’existe pas de certificat de "non péril" ou de "salubrité" mais il existe des "arrêtés de périls" et des "interdictions d’habiter".

[fluo]Un immeuble faisant l’objet d’un arrêté de péril est un immeuble [/fluo]présentant des risques pour les occupants et/ou les personnes circulant sur la voie publique. C’est la Préfecture de Police qui délivre les arrêtés de péril. Pour savoir si un arrêté de péril a été pris sur un immeuble, il faut écrire à la Préfecture de Police, 12-14 quai de Gesvres – Bureau de la Sécurité de l’Habitat – 75004 Paris, Tél. : 01 49 96 34 67.

[fluo]Un appartement peut être frappé d’une interdiction d’habiter pour des raisons d’insalubrité[/fluo]. Le Service Technique de l’Habitat (S.T.H.) de la Direction du Logement et de l’Habitat de la Ville de Paris (17 bd Morland à Paris 4ème) peut délivrer des arrêtés d’interdiction d’habiter.

[fluo]Le S.T.H. (Tél. 01 42 76 72 82) répond au courrier des géomètres ou des notaires qui demandent de confirmer l’absence d’un arrêté d’interdiction d’habiter sur des logements particuliers.[/fluo]

[fluo]Logement insalubre : droits des locataires et des occupants [/fluo]

Utilisation des locaux vacants

A compter de la notification de l'arrêté d'insalubrité prononçant une interdiction d'habiter et d'utiliser les lieux, les locaux vacants ne peuvent ni être loués ni mis à disposition à quelque usage que ce soit.

Suspension du paiement des loyers

Le loyer ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation du logement cesse d'être dû en cas de déclaration d'insalubrité, du premier jour du mois qui suit l'envoi ou l'affichage de la notification de l'arrêté d'insalubrité jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée.

Régime des baux

Suspension du bail en cas d'insalubrité remédiable

Dans les locaux frappés d'un arrêté d'insalubrité remédiable, la durée du bail est suspendue du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté d'insalubrité, au premier jour du mois qui suit la date d'achèvement des travaux fixée par l'arrêté.

Durée du bail en cas d'insalubrité irrémédiable

Dans les locaux frappés d'un arrêté d'insalubrité irrémédiable, les baux et contrats d'habitation ou d'hébergement poursuivent leurs effets (exception faite de l'obligation de paiement du loyer) jusqu'à leur terme ou jusqu'au départ des occupants et au plus tard jusqu'à la date limite fixée par l'arrêté.

Les occupants qui, faute d'avoir reçu une offre de relogement, demeurent dans les lieux au-delà de la date limite de l'interdiction d'habiter, sont considérés comme étant des occupants de bonne foi. Ils ne peuvent être expulsés.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Protection du bail

Une déclaration d'insalubrité ne peut entraîner la résiliation du bail et du contrat d'occupation ou d'hébergement sauf si l'occupant a refusé une offre de relogement qui correspondait à ses besoins et ses ressources.

Hébergement en cas d'insalubrité remédiable

En cas d'interdiction temporaire d'habiter et d'utiliser les lieux, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer, aux occupants, un hébergement décent.

A défaut, le préfet ou le maire prend les dispositions nécessaires pour les reloger.

Le coût de l'hébergement est mis à la charge du propriétaire ou de l'exploitant.

Relogement en cas d'insalubrité irrémédiable

En cas d'interdiction définitive d'habiter et d'utiliser les lieux, le propriétaire ou l'exploitant doit assurer le relogement des occupants.

A défaut, le préfet ou le maire prend les dispositions nécessaires pour les reloger.

Le propriétaire ou l'exploitant est tenu de verser à l'occupant évincé une indemnité d'un montant égal à 3 mois de son nouveau loyer destiné à couvrir ses frais de réinstallation.

Lorsque le préfet ou le maire a procédé au relogement, le propriétaire ou l'exploitant lui verse une indemnité égale à 1 an de loyer pour le relogement effectué.

[fluo]Sanctions à l'encontre des propriétaires [/fluo]

Est puni d'une durée de 3 ans d'emprisonnement et d'une amende de 100 000 EUR :

-le fait de louer ou relouer des locaux vacants sous arrêté d'insalubrité ayant fait l'objet d'une interdiction d'habiter et d'utiliser les lieux,

-le fait de détruire, dégrader ou détériorer des locaux dans le but de faire quitter les lieux aux occupants, dès lors que la procédure d'insalubrité a été engagée,

-le fait de menacer ou d'intimider un occupant en vue de le contraindre à renoncer aux droits qu'il détient en matière de relogement ou d'hébergement,

-le fait de percevoir un loyer ou toute autre somme en contrepartie de l'occupation du logement,

-le fait de ne pas reloger les occupants alors que le propriétaire est en mesure de le faire.

[fluo]Est puni d'une durée de 1 an d'emprisonnement et d'une amende de 50 000 EUR , le fait de refuser sans motif légitime d'exécuter les travaux prescrits.[/fluo]

Pour plus d'information, les services à contacter :

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Mairie

Préfecture

Direction départementale des affaires sanitaires et sociales (DDASS)

Textes de référence :

Code de la construction et de l'habitation articles L521-1 à L521-4

Code de la santé publique articles L1331-28-2 et L1337-4

[fluo]La Documentation française, 26 Décembre 2006 - Réf. : F289[/fluo]

Bonsoir, je me suis permis de modifier votre message en effaçant vos numéros de téléphone (protection de votre anonymat), ce qui vous arrive est bien malheureureux, logement vendu, frappé d'un arreté d'insalubrité.

Vous etes une victime : mal informé, vous aurez surement des travaux de réhabilitation, de mise en conformité à faire si [fluo]l'insalubrité est remédiable, à vos frais[/fluo], vous aurez très certainement besoin d'un avocat pour vous accompagner dans ce lourd contentieux.

Courage à vous, très bonne soirée

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés