



Arrêté d'insalubrité - Pièce principale

Par **tms**, le **21/05/2013** à **17:27**

Bonjour,

Je dispose d'un appartement en location qui a été l'objet d'un arrêté préfectoral d'insalubrité depuis 1 mois.

La raison invoquée est l'absence d'une Pièce principale comprenant au moins 9m² de superficie avec 2m20 minimum de hauteur de plafond (Article 4 du Décret n°2002-120 du 30 janvier 2002).

Par rapport à cet arrêté, je conteste 2 points :

1) L'arrêté a été établi par application de l'article .1331-26 du Code de la Santé Publique qui, normalement, ne doit être invoqué qu'en cas de danger imminent pour la santé et la sécurité des occupants.

Or il n'y a aucun caractère d'imminence de danger.

2) Pour lever le caractère "insalubre" de l'appartement, d'après l'arrêté, je dois procéder aux changements permettant l'agrandissement de la pièce principale pour qu'elle dispose au moins 9m² avec hauteur au plafond de m20.

Or, l'article l'Article 4 du Décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 donne une autre alternative pour que le logement soit décent :

Pièce principale avec Volume habitable d'au moins 20m³ et cette 2ème alternative est plus facilement réalisable pour moi car la pièce en question est mansardée avec hauteur au plafond qui va jusqu'à environ 3m.

(celle exigée par l'arrêté nécessite la suppression d'un mur porteur : un changement conséquent et coûteux (BET, Assemblée des copropriétaires, ...).

J'ai contacté le Service d'hygiène de la mairie (à l'origine de la procédure) pour défendre ma cause mais leur réponse a été inflexible.

Comment faire pour faire entendre ma voix et arriver le plus rapidement possible à la résolution du problème ?

(Recours gracieux, Faire appel à un médiateur, Contre expertise, ...)

Merci de votre aide.

Par **Lag0**, le **21/05/2013** à **19:25**

[citation]Or, l'article l'Article 4 du Décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 donne une autre alternative pour que le logement soit décent :

Pièce principale avec Volume habitable d'au moins 20m³ et cette 2ème alternative est plus facilement réalisable pour moi car la pièce en question est mansardée avec hauteur au plafond qui va jusqu'à environ 3m. [/citation]

Bonjour,

Attention de bien faire les calculs, car les parties de la pièce qui n'ont pas au moins 1m80 de plafond ne peuvent pas être utilisées pour le calcul du volume habitable.