



Location de studio meublé en sous sol interdit

Par **jenn**, le **10/12/2010** à **13:28**

Bonjour,

J'ai acheté en 2006 deux chambres meublées situées en sous sol.

J'ai reçu aujourd'hui un courrier de la préfecture m'indiquant qu'un dossier est en cours par rapport à la location de ces chambres, car elles sont situées en sous sol.

Lorsque j'ai acquis ces biens, j'ignorais cette loi qui est sortie le 15 déc. 2005.

« Les caves, sous-sols, combles, pièces dépourvues d'ouverture sur l'extérieur et autres locaux

par nature impropres à l'habitation ne peuvent être mis à disposition aux fins d'habitation, à titre gratuit ou onéreux. Le préfet met en demeure la personne qui a mis les locaux à disposition

de faire cesser cette situation dans un délai qu'il fixe. »

Les chambres sont propres et refaites à neuf. De plus il y a une grande fenêtre donnant sur le jardin. Les logements ne sont pas vraiment au sous sol. Le niveau du sol extérieur est à peu près à 40 cm au dessus du sol des logements.

Je voudrais savoir quels sont les recours possibles. Si il est possible de faire annuler la vente quatre ans après pour vice caché puisque la location était déjà interdite?

Les vendeurs m'ont présenté ces biens comme le meilleur investissement possible car je n'avais que 21 ans lors de l'acquisition. Est ce que cela peut être considéré comme un abus de confiance ?

Par **Domil**, le **10/12/2010** à **13:30**

le courrier doit vous donner la loi exacte, donnez-là

Par **Christophe MORHAN**, le **11/12/2010** à **07:07**

La disposition dont fait état Jenn est issue du code de la santé publique: Article L1331-22
Modifié par Ordonnance n°2010-177 du 23 février 2010 - art. 26

Les caves, sous-sols, combles, pièces dépourvues d'ouverture sur l'extérieur et autres locaux par nature impropres à l'habitation ne peuvent être mis à disposition aux fins d'habitation, à titre gratuit ou onéreux. Le représentant de l'Etat dans le département met en demeure la personne qui a mis les locaux à disposition de faire cesser cette situation dans un délai qu'il fixe. Il peut prescrire, le cas échéant, toutes mesures nécessaires pour empêcher l'accès ou l'usage des locaux aux fins d'habitation, au fur et à mesure de leur évacuation. Les mêmes mesures peuvent être décidées à tout moment par le maire au nom de l'Etat. Ces mesures peuvent faire l'objet d'une exécution d'office.

Les dispositions de l'article L. 521-2 du code de la construction et de l'habitation sont applicables aux locaux visés par la mise en demeure. La personne qui a mis les locaux à disposition est tenue d'assurer le relogement des occupants dans les conditions prévues par l'article L. 521-3-1 du même code ; à défaut, les dispositions de l'article L. 521-3-2 sont applicables.

vous remarquerez l'expression: "et autres locaux par nature impropres à l'habitation"

certes la décision préfectorale peut toujours faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le juge aditif mais il faut voir l'opportunité et voir si encore dans les délais.

//recours contre votre vendeur: un examen préalable de votre acte de vente est indispensable, voire du compromis qui l'a précédé ou des annonces publicitaires qui avaient présentées ce bien.

Par **Domil**, le **11/12/2010** à **08:13**

Amha, le Préfet se base uniquement sur une qualification des lieux sur plan ou autre, qui ne correspond plus à la réalité.

Ce type de configuration où il y a un niveau d'habitation à l'étage en-dessous du RDC arrive quand le sol est en pente par ex ('ai vécu dans un tel logement, au -1, avec des caves à mon étage mais une immense terrasse privative et portes-fenêtres)

L'idéal est de faire un constat d'huissier montrant qu'il y a une large fenêtre, que le logement n'est pas en sous-sol dans le sens, n'est pas enterré. Ne tardez pas, comme le dit, Mentalist, il y a des délais

Par **jenn**, le **14/12/2010** à **15:37**

merci à tout les deux j'ai pris rendez vous avec mon avocat pour réagir immédiatement cordialement

Par **kris mickael**, le **12/01/2011** à **19:12**

Donc si je comprend bien (je suis un peu long a la detente) il est donc possible de louer un studio en sous sol si il possede une ouverture sur l'exterieur (une fenetre). Par contre, je crois qu'il n'est pas possible d'etre aider par des allocations logements de la CAF. Pouvez vous me confirmer cela ? Si non, a qui dois je demander ? merci pour votre aide.

Par **kamel 73**, le **28/02/2011 à 22:05**

bonsoir j aimerais avoir des nouvelles de jenn je suis dans le meme cas
cordialement

Par **romain renout**, le **25/06/2011 à 10:32**

Bonjour,

Je suis journaliste pour France 5 et je fais actuellement un reportage sur l'immobilier.

Votre témoignage m'intéresse. Vous pouvez me contacter par mail: romain@spicaproduct.fr

Merci et à bientôt

Par **jcccc75**, le **07/10/2018 à 03:59**

Bonjour,

Je viens de lire votre commentaire. Je cherche justement une surface correspondante pour y installer mon bureau. Cela peut m'intéresser.