Image not found or type unknown

Absence de fenêtre dans pièce principale

Par **Sammy999**, le **31/07/2021** à **22:08**

Bonjour,
On m'a louer un studio de 20 mètres carrés.
C'est un studio dans une copropriété située dans l'arrière d'un pavillon.
La pièce principale du studio ne comporte pas de fenêtre.
Il ya une cuisine séparée situer dans une autre petite pièce qui comporte une fenêtre.
La porte de la pièce principal du studio est une porte vitrée.
La Vmc (ventilation) ne fonctionne pas
Et il ya également des traces d'humidité sur les murs.
J'y habite depuis deux mois.
Je voudrais savoir si c'est légal de mettre en location un tels logement.
Es que je peu suspendre mes loyer
Cordialement
ModifierSupprimer

Par **Marck.ESP**, le **31/07/2021** à **23:23**

Bonsoir
Ne jamais suspendre le paiement des loyers, cela peut se retourner contre vous. Seul un juge peut l'autoriser quand il a mis en demeure le propriétaire de remédier aux problèmes.
Mon conseil.
- Contactez au plus vite l'Adil
-Sur le plan sanitaire, renseignez vous auprès des services de la mairie pour un éventuelle action au niveau de la préfecture (ARS).

Par **janus2fr**, le **01/08/2021** à **11:25**

Bonjour,

Il semble que votre logement ne réponde pas aux critères du logement décent (Décret n°2002-120) et qu'il ne puisse donc pas être mis en location.

[quote]
Article 2

Version en vigueur depuis le 01 juillet 2021

Modifié par Décret n°2021-872 du 30 juin 2021 - art. 8

Le logement doit satisfaire aux conditions suivantes, au regard de la sécurité physique et de la santé des locataires :

1. Il assure le clos et le couvert. Le gros œuvre du logement et de ses accès est en bon état d'entretien et de solidité et protège les locaux contre les eaux de ruissellement et les remontées d'eau. Les menuiseries extérieures et la couverture avec ses raccords et accessoires assurent la protection contre les infiltrations d'eau dans l'habitation. Pour les logements situés dans les départements d'outre-mer, il peut être tenu compte, pour l'appréciation des conditions relatives à la protection contre les infiltrations d'eau, des conditions climatiques spécifiques à ces départements ;

2. Il est protégé contre les infiltrations d'air parasites. Les portes et fenêtres du logement ainsi que les murs et parois de ce logement donnant sur l'extérieur ou des locaux non chauffés présentent une étanchéité à l'air suffisante. Les ouvertures des pièces donnant sur des locaux annexes non chauffés sont munies de portes ou de fenêtres. Les cheminées doivent être munies de trappes. Ces dispositions ne sont pas applicables dans les départements situés outre-mer ;

3. Les dispositifs de retenue des personnes, dans le logement et ses accès, tels que garde-corps des fenêtres, escaliers, loggias et balcons, sont dans un état conforme à leur usage ;

4. La nature et l'état de conservation et d'entretien des matériaux de construction, des canalisations et des revêtements du logement ne présentent pas de risques manifestes pour la santé et la sécurité

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

physique des locataires ;

5. Les réseaux et branchements d'électricité et de gaz et les équipements de chauffage et de production d'eau chaude sont conformes aux normes de sécurité définies par les lois et règlements et sont en bon état d'usage et de fonctionnement ;

6. Le logement permet une aération suffisante. Les dispositifs d'ouverture et les éventuels dispositifs de ventilation des logements sont en bon état et permettent un renouvellement de l'air et une évacuation de l'humidité adaptés aux besoins d'une occupation normale du logement et au fonctionnement des équipements ;

7. Les pièces principales, au sens du troisième alinéa de l'article R. 111-1 du code de la construction et de l'habitation, bénéficient d'un éclairement naturel suffisant et d'un ouvrant donnant à l'air libre ou sur un volume vitré donnant à l'air libre.

[/quote]

Par **Marck.ESP**, le **01/08/2021** à **11:33**

Au niveau des ouvertures, il n'est pas rare de ne pas avoir de fenêtre sur la pièce principale, mais elle doit comporter des dispositifs d'ouverture et de ventilation permettant un renouvellement de l'air adaptés aux besoins d'une occupation normale du logement.

Par **janus2fr**, le **01/08/2021** à **11:38**

[quote]
il n'est pas rare de ne pas avoir de fenêtre sur la pièce principale,

[/quote]

Voir l'article 7 du décret cité ci-dessus :

[quote]
7. Les pièces principales, au sens du troisième alinéa de l'article R.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

111-1 du code de la construction et de l'habitation, bénéficient d'un
éclairement naturel suffisant et d'un ouvrant donnant à l'air libre ou
sur un volume vitré donnant à l'air libre.

[/quote]
La pièce doit comporter un ouvrant donnant soit à l'air libre, soit sur un volume vitré (veranda, loggia).

Il semble que cette condition ne soit pas remplie ici...

Par **Louxor_91**, le **01/08/2021** à **12:51**

Bonjour,

pourquoi l'avoir accepté alors ? La pièce principale du studio en aveugle !? C'est rédhibitoire !

Par **Marck.ESP**, le **01/08/2021** à **15:10**

[quote]
La porte de la pièce principal du studio est une porte vitrée.

[/quote]
De quelle année date cette construction?

Car précédemment et **AVANT LE 1er juillet 2018**, seule une ouverture donnant sur l'air libre était imposée, mais désormais le logement devra permettre le renouvellement de l'air (via ses ouvertures et éventuellement sa VMC qui doivent être en bon état) et une évacuation de l'humidité correcte. Ceci doit bien sûr correspondre à une utilisation normale du logement et de ses équipements, par exemple la cuisine ou la douche.

J'ai d'ailleurs possédé un studio à une époque dont l'usufruit étant dévoué à mon fils étudiant, il ne comportant qu'une porte d'entrée avec aérateur superieur, pas d'autre fenêtre à part salle de bain/WC, mais était tout à fait conforme.

Par **Sammy999**, le **01/08/2021** à **19:05**

Pour répondre à janus2f:
Vous avez raison
Justement il est la problème.
Car la porte d'entre principale est vitrer mais elle peut pas laisser passer l'air car pour cela il faudrai la laisser ouverte
Et comme c'est la porte d'entrée je peut pas la laisser ouverte, car elle donne accès directement au studio.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Pour répondre à Marck_IJP
La construction date de bien avant 2018.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés