



Immobilier, urbanisme pour un petit immeuble datant de deux siècle

Par Visiteur

J'ai fait rénové un petit immeuble vieux de plus de 2 siècles. Le projet a fait l'objet d'une demande de travaux auprès de la commune. Cette demande a été acceptée après examen des bâtiments de France puisque cet immeuble est en zone classée.

Dans cette rénovation j'ai gardé les dimensions d'origine des portes principales (portes d'entrée des appartements) Une de ces portes fait une hauteur de 1m79 de passage libre.

Cette hauteur est-elle un critère pour déclarer l'appartement impropre à l'habitation?

Par Visiteur

Cher monsieur,

J'ai fait rénové un petit immeuble vieux de plus de 2 siècles. Le projet a fait l'objet d'une demande de travaux auprès de la commune. Cette demande a été acceptée après examen des bâtiments de France puisque cet immeuble est en zone classée.

Dans cette rénovation j'ai gardé les dimensions d'origine des portes principales (portes d'entrée des appartements) Une de ces portes fait une hauteur de 1m79 de passage libre.

Cette hauteur est-elle un critère pour déclarer l'appartement impropre à l'habitation?

Je comprends pas.

Vous écrivez "impropre à l'habitation" mais vis à vis de qui? D'un éventuel locataire, de la commune? Qui vous reprocherait une porte d'entrée trop petite?

Très cordialement.

Par Visiteur

La réponse à vos interrogations sont dans ma première question posée antérieurement ce jour.

Le classement impropre à l'habitation a été fait à la demande des locataires auprès de l'Agence Régionale de la Santé qui suite à un ensemble de constats (dont la hauteur de la porte) a demandé et obtenu un arrêté préfectoral classant ce logement impropre à l'habitation et me demandant de reloger ces personnes.

L'ARS se base sur les articles L.1331-22 du Code de la Santé Publique et des articles L521-1 à L.521-4 du code de la construction et de l'habitation

Par Visiteur

Cher monsieur,

La réponse à vos interrogations sont dans ma première question posée antérieurement ce jour.

Le classement impropre à l'habitation a été fait à la demande des locataires auprès de l'Agence Régionale de la Santé qui suite à un ensemble de constats (dont la hauteur de la porte) a demandé et obtenu un arrêté préfectoral classant ce logement impropre à l'habitation et me demandant de reloger ces personnes.

L'ARS se base sur les articles L.1331-22 du Code de la Santé Publique et des articles L521-1 à L.521-4 du code de la construction et de l'habitation

Après avoir fait quelques recherches jurisprudentielles, je n'ai trouvé un cas dans lequel la hauteur de la porte d'entrée justifiait l'insalubrité du logement.

Quels sont les autres éléments retenus par l'arrêté préfectoral?

Très cordialement.

Par Visiteur

Bonjour,

Suite à une visite de l'ARS à la demande du locataire, les conclusions de l'ARS et transmises au préfet ont entraîné un arrêté préfectoral que le local était impropre à l'habitation et ce au regard de l'article L 1331-22 du code de la santé publique

Cordialement

Par Visiteur

Cher monsieur,

Suite à une visite de l'ARS à la demande du locataire, les conclusions de l'ARS et transmises au préfet ont entraîné un arrêté préfectoral que le local était impropre à l'habitation et ce au regard de l'article L 1331-22 du code de la santé publique

Oui, j'avais bien compris, mais la dimension de la porte ne justifie pas elle seule l'existence d'un caractère impropre à la destination. Il doit donc bien y avoir d'autres éléments non?

Très cordialement.

Par Visiteur

Bonjour,

La suite à donner à cette affaire a été déterminée avec un de vos collègues et ce suite à une autre question sur la même affaire

Merci de votre aide

Je considère votre mission comme terminée.

Cordialement