

14ème législature

Question N° : 29074	De Mme Marie-Jo Zimmermann (Union pour un Mouvement Populaire - Moselle)	Question écrite
Ministère interrogé > Égalité des territoires et logement		Ministère attributaire > Affaires sociales et santé
Rubrique > logement	Tête d'analyse > réglementation	Analyse > caves et combles. définition.
Question publiée au JO le : 11/06/2013 Réponse publiée au JO le : 24/09/2013 page : 10004 Date de changement d'attribution : 25/06/2013		

Texte de la question

Mme Marie-Jo Zimmermann attire l'attention de Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement sur le fait que l'article L. 1331-22 du code de la santé publique indique : « 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 ». Toutefois, certains combles et certains sous-sols sont parfaitement aménagés et disposent d'ouvertures extérieures. Elle souhaiterait qu'il lui indique si, dans ces cas, les combles aménagés ou les sous-sols aménagés peuvent être considérés comme habitables au cas par cas. À défaut, elle lui demande de préciser la notion de sous-sol et de comble car pour l'instant, il n'y a pas de définition exacte en la matière.

Texte de la réponse

L'article L.1331-22 du code de la santé publique (CSP) dispose que « 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. » Lorsqu'un comble est aménagé en vue de le destiner à l'habitation (cloisonnement, isolation, hauteur sous plafond suffisante, éclairage suffisant, accès sécurisé, etc.), si les aménagements ont permis de créer un logement de qualité eu égard aux différentes réglementations et notamment au règlement sanitaire départemental, il n'est plus considéré comme impropre à l'habitation. En revanche, pour les sous-sols, ceux-ci étant caractérisés par leur degré d'enfouissement dans le sol, ils sont par nature impropres à l'habitation et un aménagement ne pourra en transformer la nature. Le ministère des affaires sociales et de la santé a participé à la rédaction d'un guide « lutter contre l'habitat indigne : Les locaux impropres par nature à l'habitation (article L.1331-22 du code de la santé publique) », publié par le pôle national de lutte contre l'habitat indigne en mars 2013, afin de préciser les critères de qualification des locaux « impropres à l'habitation ».