



## Votre logement, mis à disposition à titre gratuit ou onéreux, ne répond pas à ces critères ?

En application du Règlement Sanitaire Départemental, le maire peut vous demander une mise en conformité aux règles d'habitabilité des logements.

En application du Code de la Santé Publique, le préfet peut ordonner la réalisation de travaux, déclarer les locaux insalubres ou interdire l'occupation des locaux en habitation.

En application du décret du 30 janvier 2002 relatif à la décence des logements, vos locataires ont la possibilité de saisir les juridictions civiles.

*Cette plaquette vise à attirer votre attention sur des points essentiels, vous êtes invité en complément, à contacter les services concernés pour plus d'informations et un examen de votre situation particulière.*

### CONTACTS :

#### Ville de Nantes/Nantes Métropole :

• **Service hygiène, manifestations et sécurité civile**  
Secteur hygiène  
11 boulevard de Stalingrad  
44000 Nantes  
Tel : 02 40 41 31 56 – 02 40 41 31 57  
Email : secteurhygiene@mairie-nantes.fr

• **Département Général du Développement Urbain**  
Direction du Droit des Sols  
5 rue Vasco de Gama 44000 Nantes  
Tel : 02 40 41 59 75

#### Autres :

• **Agence Régionale de Santé**  
Délégation Territoriale  
de Loire-Atlantique  
17 boulevard Gaston-Doumergue  
CS 56 233  
44262 NANTES Cédex 2  
Tél: 02 49 10 41 21 ou 22  
Email: ARS-DT44-SSPE@ars.sante.fr

• **Votre syndic**



**Service hygiène, manifestations et sécurité civile**  
Secteur hygiène  
Tel : 02 40 41 31 56 – 02 40 41 31 57  
www.nantes.fr



Vu par... - Direction de la communication Ville de Nantes (2011)

# Logement sous comble : les bons réflexes

Réglementation

VILLE DE Nantes



## Un logement aménagé dans un comble : quelles exigences ?

Cette rubrique s'applique aux logements existants en application du Titre II du Règlement Sanitaire Départemental défini par arrêté préfectoral du 3 fév. 1982.

**Un logement est constitué d'au moins une pièce principale** (chambre, salon, séjour) **et d'une pièce de service** (soit salle de bains soit WC soit cuisine). Le choix peut être fait d'aménager un coin cuisine dans la pièce principale : il doit être équipé d'un évier (alimenté en eau froide et chaude) et aménagé de manière à pouvoir recevoir un appareil de cuisson. Il ne communique pas directement avec la pièce renfermant le cabinet d'aisances.

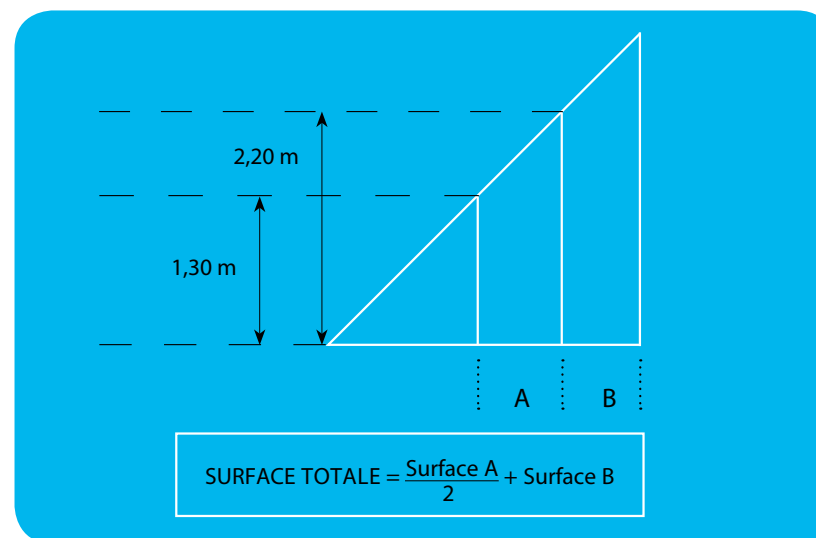
Au minimum, un coin douche est obligatoire dans un logement. S'il y a une pièce sanitaire, celle-ci doit disposer d'un lavabo et d'une douche (alimentée en eau froide et chaude).

Le cabinet d'aisances peut être commun à plusieurs logements à condition qu'il soit dans le même immeuble et à proximité du logement.

**Attention ! Dans l'habitat existant, la mise en place d'un cabinet d'aisances avec broyeur est soumise à autorisation municipale.**

Un logement est obligatoirement pourvu d'une alimentation en eau potable et raccordé au réseau d'évacuation des eaux usées de l'immeuble.

La surface habitable du logement doit être au moins de 16 m<sup>2</sup>. La moyenne des surfaces des pièces principales est de 9 m<sup>2</sup> au moins, aucune de ces pièces n'ayant une surface inférieure à 7 m<sup>2</sup>. Toutes ces surfaces sont calculées selon le schéma ci-après :



- > **Les fenêtres des pièces principales** doivent disposer d'une surface ouvrante au moins égale au 1/10<sup>ème</sup> de la superficie de la pièce.  
*Notre conseil : pour un meilleur confort de l'occupant, optez pour une vue horizontale dégagée.*
- > **Le moyen de chauffage** doit être adapté à l'isolation thermique du logement.  
*N'oubliez pas qu'une chaudière mal entretenue peut conduire à des intoxications au monoxyde de carbone !  
Les chaudières et les conduits d'évacuation des gaz de combustion doivent faire l'objet d'un entretien au minimum annuel par un professionnel qualifié.*
- > **La ventilation doit être générale et permanente** (naturelle ou mécanique).  
*Vigilance ! Les extracteurs mécaniques fonctionnant par intermittence n'assurent pas une ventilation générale et permanente.*
- > **L'installation électrique** doit être non dangereuse et adaptée à un usage normal.

## Vous souhaitez aménager un logement dans un comble ?

**En application de l'article L421-1 et suivants du code de l'urbanisme**, un permis de construire ou une déclaration préalable sont exigés pour les travaux exécutés sur des constructions existantes, notamment lorsqu'ils ont pour effet d'en changer la destination, de modifier leur aspect extérieur ou leur volume, de créer des percements ou encore de créer des niveaux supplémentaires.

Dans les faits, les projets sont souvent complexes. Aussi, afin d'anticiper tout manquement à la loi, les instructeurs de la Direction du Droit des Sols vous reçoivent du lundi au vendredi, sans rendez-vous de 8h30 à 12h afin d'étudier votre projet et vous conseiller dans vos démarches.

## Pensez aux démarches obligatoires auprès de votre copropriété

Indépendamment des autorisations administratives, l'aménagement d'un espace (comble, grenier...) le rendant ainsi habitable et l'installation d'un cabinet d'aisances avec broyeur sont soumis à l'accord de la copropriété.