
Location d'un logement : les normes obligatoires à respecter pour pouvoir louer

Publié le 22/04/2013



Quelle est la surface minimum obligatoire d'une location ? Quelles conditions sanitaire et de sécurité doit respecter le logement ? Quels équipements et éléments de confort le logement doit-il comporter ?

Pour pouvoir être loué, un logement – qu'il s'agisse d'un appartement ou d'une maison - doit répondre à un certain nombre de critères de confort, de sécurité et de surface. A défaut il n'est pas possible pour le propriétaire de le proposer à la location.

Quelle est la surface minimum obligatoire d'une location ?

Le logement proposé à la location doit disposer au moins d'une pièce principale ayant :

- soit une surface habitable au moins égale à 9 mètres carrés et une hauteur sous plafond au moins égale à 2,20 mètres,
- soit un volume habitable au moins égal à 20 mètres cubes.

Quelles conditions sanitaire et de sécurité doit respecter le logement ?

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

1. Il assure au locataire le « clos » et le « couvert » (notamment l'étanchéité du bâtiment).
2. Les dispositifs de retenue des personnes, dans le logement et ses accès (garde-corps des fenêtres, escaliers, loggias et balcons) doivent être dans un état conforme à leur usage ;
3. La nature et l'état de conservation et d'entretien des matériaux de construction, des canalisations et des revêtements du logement ne doivent pas présenter de risques manifestes pour la santé et la sécurité physique des locataires ;
4. Les réseaux et branchements d'électricité et de gaz et les équipements de chauffage et de production d'eau chaude doivent être conformes aux normes de sécurité ;
5. Les dispositifs d'ouverture et de ventilation des logements doivent permettre un renouvellement de l'air ;

6. Les pièces principales, doivent bénéficier d'un éclairage naturel suffisant et d'un ouvrant donnant à l'air libre ou sur un volume vitré donnant à l'air libre ;

Quels équipements et éléments de confort le logement doit-il comporter ?

Le logement doit comporter les éléments d'équipement et de confort suivants :

1. Une installation permettant un chauffage « normal ».
2. Une installation d'alimentation en eau potable.
3. Des installations d'évacuation des eaux ménagères et des eaux-vannes.
4. Une cuisine ou un coin cuisine aménagé de manière à recevoir un appareil de cuisson, un évier raccordé à une installation d'alimentation en eau chaude et froide et à une installation d'évacuation des eaux usées.
5. Une installation sanitaire intérieure au logement comprenant un WC, séparé de la cuisine et de la pièce où sont pris les repas, et un équipement pour la toilette corporelle, (baignoire ou douche), alimenté en eau chaude et froide et muni d'une évacuation des eaux usées.
L'installation sanitaire d'un logement d'une seule pièce peut être limitée à un w.-c. extérieur au logement à condition que ce WC soit situé dans le même bâtiment et facilement accessible ;
6. Un réseau électrique permettant l'éclairage suffisant de toutes les pièces et des accès ainsi que le fonctionnement des appareils ménagers courants indispensables à la vie quotidienne.

Photo : © Fotolia