Ordonnance Souveraine n° 16.590 du 29 décembre 2004 portant application de la loi n° 1.291 du 21 décembre 2004 modifiant la loi n° 1.235 du 28 décembre 2000 relative aux conditions de location de certains locaux à usage d'habitation construits ou achevés avant le 1er septembre 1947 et définissant les normes d'habitabilité

Type	Texte réglementaire
Nature	Ordonnance Souveraine
Date du texte	29 décembre 2004
Publication	Journal de Monaco du 31 décembre 2004[1 p.4]
Thématiques	Baux ; Immeuble à usage d'habitation ; Secteur protégé

Lien vers le document : https://legimonaco.mc/tnc/ordonnance/2004/12-29-16.590@2005.01.01

LEGIMONACO
www.legimonaco.mc

Vu la Constitution ;

Vu la loi n° 1.291 du 21 décembre 2004 modifiant la loi n° 1.235 du 28 décembre 2000 relative aux conditions de location de certains locaux à usage d'habitation construits ou achevés avant le 1er septembre 1947 ;

Vu Notre ordonnance n° 3.647 du 9 septembre 1966, modifiée, concernant l'urbanisme, la construction et la voirie ;

Article 1er

Les normes de sécurité et de confort, dont l'organisme vérificateur doit attester du respect conformément à l'article 35 de la loi n° 1.235 du 28 décembre 2000, modifiée, sont définies aux articles ci-après.

Titre Ier - Protection de la sécurité physique et de la santé des locataires

Article 2

Le local à usage d'habitation doit être dans un bon état d'entretien et de solidité et protégé contre les eaux de ruissellement et les remontées d'eau.

Les menuiseries extérieures et, s'il y a lieu, la couverture, avec ses raccords et accessoires, assurent la protection contre les infiltrations d'eau dans l'habitation.

Article 3

Les dispositifs de retenue des personnes dans le local à usage d'habitation, tels que les garde-corps, les fenêtres, les escaliers intérieurs ainsi que les loggias et balcons, doivent être dans un état conforme à leur usage.

Il en est de même des portes d'entrée, volets, persiennes et autres menuiseries extérieures ainsi que des dispositifs en assurant la fermeture.

Article 4

La nature ainsi que l'état de conservation et d'entretien des matériaux de construction, des canalisations et des revêtements du local ne doivent présenter aucun risque manifeste pour la santé et la sécurité physique des locataires.

L'organisme vérificateur contrôle notamment que la présence d'amiante y a été recherchée conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Article 5

Les réseaux et branchements d'électricité et de gaz et les équipements de chauffage et de production d'eau chaude doivent être en bon état d'usage et de fonctionnement et conformes aux normes de sécurité.

Article 6

Les dispositifs d'ouverture et de ventilation du local doivent permettre un renouvellement de l'air adapté aux besoins d'une occupation normale du logement et au fonctionnement des équipements.

Les pièces destinées au séjour ou au sommeil doivent bénéficier d'un ouvrant donnant à l'air libre ou sur un volume vitré donnant à l'air libre.

Titre II - Équipement et confort des logements

Article 7

Le local à usage d'habitation comporte les éléments d'équipement et de confort suivants :

1) une installation de chauffage adaptée aux caractéristiques du logement, munie des dispositifs d'alimentation en énergie ainsi que d'évacuation des produits de combustion ;
2) une installation d'alimentation en eau potable assurant, à l'intérieur du local, une distribution suffisante pour l'utilisation normale de ses locataires ;
3) des installations d'évacuation des eaux ménagères et des eaux-vannes empêchant le refoulement des odeurs et des effluents et munies de siphons ;
4) une cuisine ou un coin cuisine pouvant recevoir un appareil de cuisson et comprenant 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 local comprenant un water-closet, séparé de la cuisine et de la pièce où peuvent être pris les repas, ainsi qu'un équipement pour la toilette corporelle, en bon état d'usage et de fonctionnement, comportant une baignoire ou une douche, aménagé de manière à garantir l'intimité personnelle, alimenté en eau chaude et froide et muni d'une évacuation des eaux usées ;

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 ;

7) une ou plusieurs portes d'entrée dotées d'une serrure à clef ou d'un dispositif de fermeture gouvernant l'accès du local, en bon état d'usage et de fonctionnement.

Article 8

La liste des organismes vérificateurs habilités à attester du respect des normes édictées par la présente ordonnance est fixée par arrêté ministériel.

Notes

Liens

1. Journal de Monaco du 31 décembre 2004
   ^ [p.1] https://journaldemonaco.gouv.mc/Journaux/2004/Journal-7684