

Avis du Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique
Projet de décret portant et modifiant les règles sanitaires d'hygiène et de salubrité des locaux d'habitation et assimilés

Le Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique

Vu la saisine du Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique en date du 27 janvier 2026 du projet de texte susmentionné ;

Vu la consultation du Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique en date 10 février 2026 ;

En introduction, l'administration indique que le présent projet de décret, pris en application de l'article L. 1311-1 du code de la santé publique, vise à rétablir une sous-section « caractéristiques des locaux propres à l'habitation » composée des articles R. 1331-17 à R. 1331-23 du même code, qui a été annulée par la décision N° 488640 du Conseil d'Etat du 29 août 2024.

Cette sous-section, issue du décret n° 2023-695 du 29 juillet 2023, fixait les règles sanitaires d'hygiène et de salubrité des locaux d'habitation et assimilés, permettant ainsi la mise en œuvre des dispositions de police associées, à savoir mesures de police administratives (arrêtés préfectoraux de traitement de l'insalubrité ou injonctions municipales de mise en conformité) et sanctions pénales en cas d'infraction (notamment amende forfaitaire, telle que prévue par l'article L. 1311-2 du code de la santé publique).

Le présent projet de décret vise donc à réintroduire la sous-section annulée afin de redonner un cadre réglementaire clair pour apprécier si un local est propre à l'habitation. En complément, ce texte prévoit également la modification de deux articles de la même section : les articles R.1331-15 et R.1331-34 du code de la santé publique qui n'ont pas été annulés par le Conseil d'État. Leur révision s'inscrit dans un travail de ré-évaluation des dispositions suite aux remontées de terrain des parties prenantes de la lutte contre l'habitat indigne.

Après examen de ce projet de texte, le Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique (CSCEE) émet les observations suivantes :

- **au titre de l'impact des dispositions du texte sur l'exigence de simplification des réglementations et des normes dans la construction :**

Néant

- **au titre de l'impact des dispositions du texte sur le coût global de la construction (études, exploitation, construction/rénovation, exploitation/maintenance, fin de vie/destruction) et au titre de l'impact économique des dispositions du texte pour la filière bâtiment :**

Néant

- **au titre de l'impact des dispositions du texte sur le développement de l'offre de bâtiment de qualité et abordable :**

Néant

Après délibération et vote de ses membres sur le projet de décret portant et modifiant règles sanitaires d'hygiène et de salubrité des locaux d'habitation et assimilés, **le Conseil émet un avis favorable. Le Conseil se félicite que ce nouveau décret dissipe les incompréhensions et les malentendus liés au précédent décret.**

Votes :

CONTRE : FILIANCE / FPI / USH / ADI / UNSFA

POUR : CAPEB / FFB / FFB Pôle Habitat / FIEEC / F SCOP BTP / SYNASAV / CNOA / UNTEC / SYNTEC / FFMI / GPFDI / AIMCC / France Assureurs / UICB / FNE / Bertrand DELCAMBRE

Abstention : Néant

Christophe CARESCHE

Le 10 février 2026,



Président du Conseil supérieur de la construction
et de l'efficacité énergétique