

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

Projet de décret pris pour application de l'ordonnance n°2025-454 du 23 mai 2025 portant diverses mesures d'adaptations et de dérogations temporaires aux règles de construction à Mayotte afin d'accélérer sa reconstruction à la suite du passage du cyclone Chido

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 24 juin 2025 du projet de texte susmentionné ;

Vu la consultation du Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique en date du 8 juillet 2025 ;

En introduction, l'administration indique que le présent projet de décret s'inscrit dans le cadre de l'ordonnance n° 2025-454 du 23 mai 2025, prise sur le fondement de l'article 38 de la Constitution et de l'article 5 de la loi n° 2025-176 du 24 février 2025 d'urgence pour Mayotte habilitant le Gouvernement à adopter des mesures législatives destinées à faciliter et accélérer la reconstruction du territoire de Mayotte, gravement affecté par le cyclone Chido.

Conformément à l'article 6 de cette ordonnance, le décret précise les modalités d'application des mesures temporaires d'adaptation et de dérogation aux règles de construction applicables à Mayotte, dans le but de faciliter les travaux de reconstruction des bâtiments sinistrés.

Ce texte concerne et simplifie, pour une durée limitée, l'application des articles L. 113-10, L. 113-12, L. 113-13, L. 113-18 à L. 113-20, L. 152-3, L. 154-1 à L. 154-4, L. 162-1 et L. 164-1 du code de la construction et de l'habitation (CCH), qui concernent notamment les sujets d'accessibilité, d'infrastructures de communication, d'installation pour le stationnement des vélos, de qualité acoustique des constructions scolaires et de dispositifs de comptage de la consommation d'eau.

Les dérogations prévues par l'ordonnance n°2025-454 du 23 mai 2025 et par le présent décret s'appliquent à la reconstruction et à la réfection, à l'identique ou avec des adaptations ou modifications, des constructions, aménagements et installations situés sur le territoire de Mayotte dégradés ou détruits en raison des événements climatiques survenus entre le 13 décembre 2024 et le 13 mai 2025. Ces opérations, pour être éligibles à ces dérogations, devront faire l'objet soit d'une déclaration selon les modalités prévues au I de l'article 13 de la loi du 24 février 2025, soit d'une déclaration préalable ou d'une demande d'autorisation d'urbanisme mentionnées au II de ce même article, déposées avant le 24 février 2027. Pour l'application de l'article 4, les demandes susvisées doivent être déposées avant le 29 mai 2026.

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 :**

Un membre émet une réserve sur la dérogation concernant l'acoustique, sur les bâtiments scolaires en particulier. Il estime que les bâtiments reconstruits devraient disposer d'un bon niveau de confort acoustique pour les élèves.

Après délibération et vote de ses membres sur le projet de décret pris pour application de l'ordonnance n°2025-454 du 23 mai 2025 portant diverses mesures d'adaptations et de dérogations temporaires aux règles de construction à Mayotte afin d'accélérer sa reconstruction à la suite du passage du cyclone Chido, **le Conseil émet un avis favorable.**

Votes :

CONTRE : Néant

POUR : CAPEB / FFMI / GPFDI / FILIANCE / SYNASAV / UICB / ADI / Anne-Lise DELORON / FFB Pôle Habitat / USH / CNOA / FFB Pôle Habitat / France Assureurs / UNSFA / UNTEC / SYNASAV / F SCOPBTP / CINOV

Abstention : AIMCC / FIEEC / UFC QUE CHOISIR / Philippe PELLETIER / Bertrand DELCAMBRE

Christophe CARESCHE

Le 8 juillet 2025,



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