

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

### Projet de décret portant 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 20 janvier 2023 du projet de texte susmentionné ;

Vu le Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique en date du 14 février 2023 ;

En introduction, l'administration rappelle que le présent projet de décret, pris en application de l'article L. 1311-1 du code de la santé publique, définit les règles sanitaires d'hygiène et de salubrité des locaux d'habitation et assimilés et confère la possibilité de prononcer une amende forfaitaire (que le projet relève en contraventions de 4ème classe) en cas d'infractions à ces règles ainsi qu'aux arrêtés préfectoraux ou municipaux les complétant.

L'article L. 1311-1 du code de la santé publique, issu de la loi de décentralisation n° 86-17 du 6 janvier 1986, prévoit en effet que les règles générales d'hygiène, dont celles applicables à la « salubrité des habitations, des agglomérations et de tous les milieux de vie de l'homme » sont fixées par des décrets en Conseil d'Etat pris après avis du Haut Conseil de la santé publique. Dans l'attente de la parution de ces décrets, les arrêtés préfectoraux portant règlements sanitaires départementaux, pris avant la publication de la loi du 6 janvier 1986, sur le modèle de la circulaire du 9 août 1978 relative à la révision du règlement sanitaire départemental type), restent applicables.

Par la définition de prescriptions sanitaires applicables aux locaux d'habitation, ce projet de décret permet également de préciser la définition des situations d'insalubrité, dont l'impropriété à l'habitation, conformément au dernier alinéa de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique dans sa rédaction issue de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020 relative à l'harmonisation et à la simplification des polices des immeubles, locaux et installations, qui dispose que « Les décrets pris en application de l'article L. 1311-1 et, le cas échéant, les arrêtés pris en application de l'article L. 1311-2 précisent la définition des situations d'insalubrité ».

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 :**

Le CSCEE rappelle que le projet de texte reprend le décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 modifié relatif aux caractéristiques du logement décent pris pour l'application de l'article 187 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain, concernant les critères volumétriques et de hauteur sous plafond d'une habitation permettant de la qualifier de décente.

Le Conseil considère que le périmètre d'application de ces critères, à savoir la règle volumétrique des 20 mètres cube minimum dont 1,80 mètres de hauteur sous plafond minimum que doit respecter un logement pour être qualifié d'habitable, doit être mieux précisé (habitations atypiques mais également habitations en sous-pente).

Le CSCEE attire également l'attention de l'administration sur l'importance d'assurer la cohérence des dispositions relatives à la ventilation dans les cages d'escalier avec les autres textes notamment concernant l'exutoire de désenfumage qui n'a pas vocation à être un dispositif d'aération.

Enfin, le Conseil prend acte des réflexions en cours concernant le renforcement du confort et de la santé des occupants vis-à-vis des chaleurs excessives en été (installation d'un système de régulation des apports solaires fonctionnel et suffisant et d'un système de protection contre le rayonnement solaire).

**Après délibération et vote de ses membres, sur le projet de décret, le Conseil émet un avis favorable.**

**Avis pour :** AIMCC, SYNASAV, ADI et CINOV

**Avis contre :** Néant

**Abstention :** USH, FFB, CAPEB, Pôle-Habitat FFB, SCOP BTP, UNSFA, FPI, SYNTEC, FILIANCE, FDMC, UICB, UFC-Que-Choisir, CLCV et Bertrand DELCAMBRE.

Christophe CARESCHE



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