



La veille juridique Habitat Indigne de l'ADIL du Finistère

Décret décence / permis de construire

Le maire peut-il apprécier la légalité d'un permis de construire au regard du décret décence du 30 janvier 2002 ?

Cette question posée au Ministère de l'égalité des territoires et du logement a été publiée dans le JO Sénat du 25/07/2013 – p. 2191.

Le Gouvernement a rappelé que le décret du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent définit les caractéristiques d'un logement mis à disposition d'un locataire dans le cadre d'un bail. L'article 4 de ce décret précise que « *le logement doit disposer au minimum d'une pièce principale ayant soit une surface minimale au moins égale à 9 m² et une hauteur sous plafond au moins égale à 2,20 m, soit un volume habitable au moins égal à 20 m³* ».

Le gouvernement rappelle que ce critère de hauteur minimale sous plafond s'analyse comme un critère d'habitabilité relatif à la seule pièce principale d'un logement qui serait destiné à la location et qu'il ne peut être assimilé à une norme de construction qui serait rendue obligatoire pour tous les bâtiments d'habitation

Le Code de la Construction et de l'Habitation n'impose quant à lui, aucune norme de construction relative à la hauteur minimale sous plafond pour la construction de bâtiment d'habitation. Un propriétaire occupant peut donc construire son logement avec une pièce ayant une hauteur sous plafond inférieure à 2,20 m à partir du moment où il souhaite habiter lui-même son logement, ce point ne pouvant faire obstacle à la délivrance d'un permis de construire.

Pour en savoir plus sur la décision :

<http://www.senat.fr/questions/base/2013/qSEQ130506224.html>

A jour au 04/02/2014

23, rue Jean Jaurès
14, bd Gambetta

29000 QUIMPER
29200 BREST

Tél. 02.98.46.37.38
www.adil29.org

