



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

réglementation

Question écrite n° 2481

Texte de la question

M. Jean Launay attire l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer sur les normes de sécurité des constructions définies par les lois et les décrets. Le décret d'application (n° 2002-120 du 30 janvier 2002) de l'article 187 de la loi SRU (n° 2000-1208 du 13 décembre 2000) fait référence, dans l'alinéa 4 de son article 2, à une « conformité aux normes de sécurité définies par les lois et règlements ». Or les normes dont il est fait référence sont très évolutives, de sorte que la conformité acquise au jour des travaux de construction ou de réhabilitation d'un logement est déjà dépassée suite à l'adoption de nouvelles normes et de nouveaux textes. Il souhaiterait qu'il lui apporte des éclaircissements et que ces textes soient plus précis car ce sera porte ouverte à de nombreux litiges entre propriétaire ou gestionnaire d'immeubles et leurs locataires en cas de sinistre, car il faudrait pouvoir déterminer s'il faut faire référence aux normes de sécurité à la date de réalisation desdits travaux ou à une mise en conformité permanente pour s'adapter aux différents décrets pris successivement.

Texte de la réponse

La loi SRU a introduit la notion de logement décent dans le code civil et à l'article 6 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs. Ce dispositif oblige le bailleur « à remettre au locataire un logement décent ne laissant pas apparaître de risques manifestes pouvant porter atteinte à la sécurité physique ou à la santé des personnes et doté des éléments de confort le rendant conforme à l'usage d'habitation ». Les caractéristiques du logement décent sont définies par le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 dont l'article 2 fixe les conditions qui doivent être satisfaites « au regard de la sécurité physique et de la santé des locataires ». La protection de la sécurité physique et de la santé des locataires constitue ainsi le fondement de ces textes. En mentionnant l'existence de « risques manifestes », le législateur a entendu, en outre, permettre au locataire et au bailleur de vérifier seuls, sans l'assistance d'un professionnel de l'immobilier, l'existence de tels risques. Par conséquent, l'état de l'installation électrique doit s'apprécier en fonction du risque apparent qu'elle peut présenter pour un non technicien sans qu'il soit nécessaire de procéder, si l'installation, bien qu'ancienne, n'est pas dangereuse, à une quelconque mise aux normes permanente. Seuls les travaux qui seraient exécutés sur cette installation devraient être conformes à la réglementation en vigueur au moment de leur réalisation.

Données clés

Auteur : [M. Jean Launay](#)

Circonscription : Lot (2^e circonscription) - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 2481

Rubrique : Bâtiment et travaux publics

Ministère interrogé : équipement, transports et logement

Ministère attributaire : équipement, transports et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 9 septembre 2002, page 3040

Réponse publiée le : 4 novembre 2002, page 4042