



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

logement décent

Question écrite n° 6501

Texte de la question

M. Jean-Claude Mathis attire l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer sur les dispositions du décret du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent. En effet, si ce décret a mis à la charge des propriétaires bailleurs l'obligation de remettre au locataire un logement décent ne laissant pas apparaître de risques manifestes pouvant porter atteinte à la sécurité physique ou à la santé et doté des éléments de confort le rendant conforme à l'usage d'habitation, les caractéristiques du logement décent n'en demeurent pas moins très difficiles à définir. Pour illustrer ce constat, on peut notamment souligner les dispositions relatives au chauffage. En effet, si le décret prévoit que le logement doit comporter une installation permettant un chauffage normal, la question se pose de savoir si le propriétaire est obligé de fournir l'équipement de chauffage ou simplement de prévoir une alimentation en énergie adéquate. On peut également, à titre d'exemple mettant en avant les risques d'une interprétation trop stricte du texte, s'interroger sur l'opportunité de l'article 4 du décret qui pénalise les petites surfaces représentant souvent la seule solution accessible aux étudiants. Cet article précise en effet que le logement doit disposer au moins d'une pièce principale ayant soit une surface habitable au moins égale à 9 mètres carrés et une hauteur sous plafond au moins égale à 2,20 mètres, soit un volume habitable au moins égale à 20 mètres cubes. Ainsi, un logement de 7 mètres carrés avec une hauteur sous plafond de 3 mètres peut être considéré comme décent, alors qu'un appartement de 21 mètres carrés composé de 3 pièces de 7 mètres carrés avec une hauteur de 2,20 mètres ne le sera pas. Il l'interroge, par conséquent, sur les aménagements qu'il entend apporter à ce texte pour que celui-ci remplisse pleinement ses objectifs de modernisation et d'amélioration du parc de logements locatifs.

Texte de la réponse

Le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent, pris en application de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, prévoit qu'un logement doit comporter « une installation permettant un chauffage normal, munie des dispositifs d'alimentation en énergie et d'évacuation des produits de combustion et adaptée aux caractéristiques du logement ». Il oblige donc le bailleur à doter chaque logement des éléments nécessaires à l'installation d'équipements de chauffage. Ainsi, dès lors qu'un logement dispose d'une alimentation en électricité ou gaz de ville, ainsi que d'un conduit d'évacuation des fumées, il doit être considéré en conformité avec les textes réglementaires sur le logement décent. S'agissant de l'article 4 du décret, il retient des règles de surface ou de volume minimum, pour au moins une pièce principale, qui peuvent, dans certains cas particuliers, poser des difficultés. Ces dispositions sont encore trop récentes pour permettre une évaluation de l'application de cette mesure.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Claude Mathis](#)

Circonscription : Aube (2^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 6501

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : équipement, transports et logement

Ministère attributaire : équipement, transports et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 11 novembre 2002, page 4125

Réponse publiée le : 14 juillet 2003, page 5624