



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

construction

Question écrite n° 622

Texte de la question

Mme Marietta Karamanli attire l'attention de M. le ministre de l'économie et des finances sur la question de l'évolution des coûts de la construction immobilière liés à l'augmentation du nombre des normes techniques et aux prescriptions qui en résultent. Une récente enquête menée par une association nationale de consommateurs a mis en évidence que certaines normes faisaient croître de façon significative les coûts sans résultat probant sur la sécurité. Dès 2009, le Conseil d'État dans son rapport « Droit au logement, droit du logement » avait évoqué, je cite, un « foisonnement désordonné des normes techniques » et avait fait des recommandations. Parmi celles-ci figuraient : d'imposer des études d'impact, rendues publiques, avant toute décision du Parlement ou du Gouvernement instaurant de telles normes ; de limiter l'application des normes nouvelles relatives à la sécurité ou au confort aux logements neufs comme il est de tradition en France et résister à la tentation d'assimiler le logement ancien au logement neuf ; ne pas recourir à des normes techniques pour répondre à des situations ayant suscité l'émotion du public, qui découlent le plus souvent de comportements inappropriés ou de lacunes dans l'éducation. L'enquête menée par l'association nationale représentative des consommateurs cible, parmi d'autres normes techniques, la mise en conformité des ascenseurs alors que c'est l'absence de d'entretien qui semble la cause majeure des accidents, la sécurité des piscines sans effet significatif sur le nombre des victimes, le remplacement des canalisations en plomb alors même que le risque apparaît négligeable comparé à certains contenants alimentaires ayant des composants de décoration plus dangereux. Elle lui demande si le Gouvernement entend prendre en compte les recommandations du Conseil d'État et les évaluations faites par les consommateurs pour adapter la méthode et les normes techniques de construction, d'habitation et d'utilisation des logements.

Texte de la réponse

Pour faire face à la crise du logement, le Gouvernement a fixé des objectifs ambitieux en termes de construction, en s'attachant, d'une part, à en soutenir le rythme, mais aussi, d'autre part, en travaillant sur les coûts de construction. Ainsi, compte tenu de l'importance du coût de construction dans le plan de financement d'une opération immobilière, le ministère de l'égalité des territoires et du logement a missionné un groupement composé de la SCET, de la fédération des promoteurs immobiliers, du bureau d'études Ginger SECHAUD BOSSUYT et de MARSH pour réaliser une étude dont l'objectif est d'identifier et de mesurer les gisements d'économies du coût de la construction de logements que rendrait possible une adaptation ou un desserrement des exigences réglementaires techniques dans les logements neufs sociaux ou privés. Toutes les réglementations techniques du bâtiment, ainsi que les exigences qui en découlent, seront examinées. Cette étude se situe en effet dans le cadre d'une approche globale n'ignorant pas les effets socio-économiques induits sur l'ensemble de la société et doit permettre de comprendre l'ensemble des interactions économiques mises en jeu. Les incidences en matière de sécurité, de santé, d'accessibilité, de confort des occupants et de performance environnementale du bâtiment doivent aussi être évaluées. Concernant les logements existants, il existe une réglementation applicable si et seulement si le maître d'ouvrage entreprend des travaux. Tel est le cas en matière d'accessibilité, de confort thermique, de sécurité sismique ou pour le désamiantage. En

complément, et à titre tout à fait exceptionnel, notamment pour des enjeux de sécurité des personnes, dans des cas prévus par la loi, il peut exister des obligations qui s'imposent aux propriétaires, à l'instar de la réglementation relative à la mise aux normes des ascenseurs. Ces réglementations restent limitées car il importe d'intégrer la capacité des propriétaires à supporter les coûts ainsi que les contraintes liées à l'occupation des locaux pendant les travaux ou au relogement des occupants et, dans le cas des copropriétés, les difficultés liées à la prise de ce type de décisions. Enfin, dans l'objectif de cerner l'impact sur les entreprises et sur les collectivités locales de chaque nouvelle réglementation, qu'elle s'applique aux bâtiments neufs ou aux bâtiments existants, une évaluation systématique, au moment de son élaboration, est réalisée pour le compte du commissaire à la simplification des normes et de la commission consultative d'évaluation des normes.

Données clés

Auteur : [Mme Marietta Karamanli](#)

Circonscription : Sarthe (2^e circonscription) - Socialiste, écologiste et républicain

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 622

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Économie et finances

Ministère attributaire : Égalité des territoires et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [10 juillet 2012](#), page 4307

Réponse publiée au JO le : [20 novembre 2012](#), page 6767