



ASSEMBLÉE NATIONALE

16ème législature

Dérogation à la température maximale de 19°C dans les logements collectifs

Question écrite n° 12890

Texte de la question

M. Pierre Cordier appelle l'attention de M. le ministre délégué auprès du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, chargé du logement, sur la réglementation applicable en matière de régulation de la température des logements collectifs. Les articles R. 241-25 à R. 241-29 du code de l'énergie fixent une température maximale de 19°C pour les immeubles collectifs équipés d'un chauffage commun, qu'ils soient issus du logement social ou du parc privé. Or cette réglementation très stricte est en désaccord avec la position de l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie (ADEME) qui estime que la température de confort se situe plutôt à 21 ou 22°C. Surtout, cette réglementation pénalise particulièrement les seniors ou les personnes en situation de handicap ainsi que les familles ayant de très jeunes enfants pour qui cette température de 19°C est trop basse. L'arrêté du 25 juillet 1977 relatif à la limitation de la température de chauffage reconnaît d'ailleurs ce besoin comme légitime puisqu'il prévoit une limite supérieure de chauffage moyenne à 22°C dans les « locaux et établissements où sont logés ou hébergés des personnes âgées ou des enfants en bas âge ». Malheureusement, de nombreux propriétaires et bailleurs sociaux méconnaissent ce droit et refusent de chauffer leurs logements au-delà de 19°C. Il souhaite par conséquent savoir comment les citoyens concernés peuvent faire valoir leur droit à une température de 22°C dès lors qu'ils sont éligibles à la dérogation prévue par l'arrêté du 25 juillet 1977.

Texte de la réponse

La réglementation en vigueur permet de différencier la température moyenne d'un logement, le cas échéant en la fixant au-delà de 19°C, en fonction des besoins sanitaires des personnes qui l'occupent. Les dispositions de l'article R. 241-26 du code de l'énergie limitent en effet à 19°C la température moyenne de chauffage dans les locaux à usage d'habitation, d'enseignement, de bureaux ou recevant du public. Cependant, en application des dispositions de l'article R. 241-29 du CCH et des dispositions de l'arrêté du 25 juillet 1977 relatif à la limitation de la température de chauffage, la température moyenne de chauffage peut être portée à 22°C pour les logements où sont donnés des soins médicaux à des personnes non hospitalisées ou qui logent des personnes âgées ou des enfants en bas âge. La température de chauffage d'une pièce individuelle ne doit, quant à elle, pas dépasser 24°C. Si les locataires n'ont pas tous les mêmes capacités à s'adapter à la température de leur logement, selon leur âge ou leur état de santé, l'Organisation Mondiale de la Santé considère (dans ses lignes directrices de 2018 relatives au logement et à la santé) qu'une température minimale garantie au moins égale à 18 degrés permet de prévenir tout risque sanitaire. En tout état de cause, la réglementation française est donc sensiblement plus protectrice que les recommandations de l'OMS en la matière. Enfin, d'autres phénomènes, tels celui dit des « parois froides » peuvent occasionner chez l'usager un ressenti bien inférieur à la température réelle de la pièce. Ainsi, sans modifier la température de consigne moyenne de 19°C, des appareils de chauffage et des systèmes de régulation efficaces ainsi qu'une meilleure isolation peuvent améliorer sensiblement le confort des occupants. Pour aller dans ce sens, le Gouvernement mobilisera en 2024 des moyens inédits : plus de 5 milliards d'euros sont prévus au budget de l'Anah pour la rénovation énergétique des logements privés, et un fonds de 1,2 milliards d'euros sera déployé sur 3 ans au profit de la réhabilitation du

parc social conformément à l'engagement pris au congrès de Nantes début octobre. Un locataire qui a réalisé un contrôle de température de son logement faisant état d'une sous-chauffe dispose de voies de recours : il doit d'abord en informer le propriétaire de son logement qui devra faire le nécessaire pour que le système de chauffage soit réglé correctement. En l'absence de réaction du propriétaire, le locataire doit lui adresser un courrier recommandé avec accusé de réception pour le mettre en demeure de faire le nécessaire. Enfin, si ces démarches restent sans succès, le locataire peut saisir le juge des contentieux de la protection du tribunal dont dépend le logement.

Données clés

Auteur : [M. Pierre Cordier](#)

Circonscription : Ardennes (2^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 12890

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Logement

Ministère attributaire : Logement

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [14 novembre 2023](#), page 10132

Réponse publiée au JO le : [16 janvier 2024](#), page 407