



ASSEMBLÉE NATIONALE

9ème législature

Construction

Question écrite n° 5364

Texte de la question

M Pierre Bachelet attire l'attention de M le ministre d'Etat, ministre de l'équipement et du logement, sur la nécessité de procéder à une refonte de l'article R 111-8 du code de la construction qui dispose : « Les logements doivent être protégés contre les infiltrations et les remontées d'eau. » Cette formulation par trop générale et, par voie de conséquence, imprécise, ne peut conduire qu'à la multiplication des litiges lorsque les écoulements d'eau sont susceptibles de provoquer la dégradation des balcons, terrasses ou encore verandas qui sont considérés comme des immeubles annexes au sens juridique du terme. Un tel vide juridique pose des problèmes particulièrement délicats quant à la responsabilité des propriétaires d'immeubles. Il lui demande donc, en conclusion de faire procéder par ses services à un réexamen global de l'article R 111-8 du code de la construction dont le nouveau libellé pourrait être le suivant : « Les logements et leurs annexes, telles que les verandas, terrasses, loggias ou encore balcons doivent pouvoir justifier d'une parfaite étanchéité. » La prise en compte de cette proposition pourrait mettre fin aux litiges qui sont portés à notre connaissance par les unions départementale et régionale des consommateurs.

Texte de la réponse

Reponse. - La réflexion de l'honorable parlementaire au sujet de l'article R 111-8 du code de la construction et de l'habitation (CCH), a suscité de la part des services du ministère de l'équipement et du logement une enquête auprès des professionnels du bâtiment et du service juridique de la direction de la construction. Au vu des résultats, il s'avère que les litiges ne proviennent pas de l'application de cet article du code de la construction et de l'habitation, mais plutôt du non-respect de ses dispositions. Puisque l'article R 111-8 du code de la construction et de l'habitation comporte des mesures très générales, il est nécessaire de se référer à l'article R 111-1 du code de la construction et de l'habitation qui précise au 3^e alinéa qu'un logement comprend des pièces principales, des pièces de service, ainsi que, le cas échéant, des dégagements et des dépendances. Il n'y a donc pas lieu de procéder à un réexamen de l'article R 111-8 du code de la construction et de l'habitation, étant donné que les annexes telles que verandas, terrasses, loggias, balcons, etc, citées dans la question écrite sont incluses dans les dépendances d'un logement.

Données clés

Auteur : [M. Bachelet Pierre](#)

Circonscription : - Rassemblement pour la République

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 5364

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : équipement et logement

Ministère attributaire : équipement et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 21 novembre 1988, page 3300