**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

Ministère de l’aménagement du territoire

et de la décentralisation

**Décret n° XX du XX**

**pris pour application de l’ordonnance n°2025-454 du 23 mai 2025 portant diverses mesures d’adaptations et de dérogations temporaires aux règles de construction à Mayotte afin d’accélérer sa reconstruction à la suite du passage du cyclone Chido**

NOR : ATDL2515801D

Publics concernés : propriétaires, copropriétaires et locataires de logement, maîtres d'ouvrage, maîtres d'œuvre, constructeurs et promoteurs, architectes, entreprises du bâtiment.

Objet : le présent décret permet d’adapter et de déroger temporairement aux règles techniques de construction à Mayotte afin de faciliter et d’accélérer sa reconstruction suite au passage du cyclone Chido.

Entrée en vigueur : Le texte entre en vigueur le lendemain de sa publication au Journal officiel.

Application : Le présent décret est pris pour l’application de l’ordonnance n° 2025-454 du 23 mai 2025 portant diverses mesures d'adaptations et de dérogations temporaires aux règles de construction à Mayotte afin d'accélérer sa reconstruction à la suite du passage du cyclone Chido.

**Le Premier ministre,**

Sur le rapport du ministre de l’aménagement du territoire et de la décentralisation,

Vu le code de la construction et de l’habitation, notamment ses articles L. 113-10, L 113-12, L. 113-13, L. 113-18 à L 113-20, L. 152-3, L. 154-1 à L. 154-4, L. 162-1 et L 164-1 ;

Vu la loi n° 2025-176 du 24 février 2025 d'urgence pour Mayotte, notamment son article 5 ;

Vu l’ordonnance n° 2025-454 du 23 mai 2025 portant diverses mesures d'adaptations et de dérogations temporaires aux règles de construction à Mayotte afin d'accélérer sa reconstruction à la suite du passage du cyclone Chido ;

Vu l’avis du Conseil supérieur de la construction et de l’efficacité énergétique en date du XX ;

Vu l’avis du Conseil national du bruit en date du XX ;

Vu l'avis du Conseil national consultatif des personnes handicapées en date du XX ;

Vu l'avis de l'Autorité de régulation des communications électroniques et des postes en date du XX ;

Vu l'avis du Conseil National de la Transaction et de la Gestion Immobilières en date du XX ;

Vu la saisine du conseil départemental de Mayotte en date du XXX ;

Vu les observations formulées lors de la consultation du public réalisée du XXX au XXX en application de l'article L. 123-19-1 du code de l'environnement ;

Le Conseil d'État (section des travaux publics) entendu,

**Décrète :**

**Article 1**

Les dispositions des articles 2 à 6 du présent décret s’appliquent à la reconstruction et à la réfection, à l'identique ou avec des adaptations ou modifications, des constructions, aménagements et installations visées à l’article 1er de l’ordonnance n° 2025-454 du 23 mai 2025.

**Article 2**

Dans les des immeubles d’habitation collective, les dispositions prévues aux 1° et 2° du I de l’article R.162-4 du code de la construction et de l’habitation ne sont applicables qu’aux logements situés au rez-de-chaussée.

Les autres logements de ces mêmes bâtiments sont dispensés des obligations prévues au 1° et du 3° du I du même article.

Par dérogation aux articles R. 162-9 et R. 162-10 du même code, la reconstruction ou la réfection des installations ouvertes au public existantes au 13 décembre 2024 et des établissements recevant du public situés dans un cadre bâti existant à cette date ne sont pas soumises aux exigences réglementaires relatives aux pentes des cheminements extérieurs lorsque les caractéristiques du terrain font obstacle au respect des valeurs réglementaires.

Les modalités d’application de cet article sont précisées par arrêté du ministre chargé de la construction et du ministre chargé des personnes handicapées.

**Article 3**

Les bâtiments d’habitation sont dispensés des obligations fixées au deuxième et troisième alinéa de l’article R. 113-4 du code de la construction et de l’habitation. Les dispositions relatives au sixième alinéa de ce même article ne sont applicables que pour les obligations relatives à l’équipement d’une installation intérieure raccordée aux lignes téléphoniques.

Les bâtiments d’habitation sont dispensés des obligations fixées à l’article R. 113-5 du code de la construction et de l’habitation.

**Article 4**

Les dispositions des articles R. 113-12, R. 113-13, R. 113-14, R. 113-16, R. 113-17 et R. 113-18 du code de la construction et de l’habitation ne sont pas applicables aux constructions, aménagements et installations faisant l’objet d’une demande d’autorisation d’urbanisme ou de la déclaration prévue à l’article 1er de la l’ordonnance susvisée, déposée avant le 29 mai 2026.

**Article 5**

Les bâtiments d’habitation collectifs mentionnés à l’article 1er ne sont pas soumis aux obligations prévues à l’article D. 152-1 du code de la construction et de l’habitation relatives à l’installation permettant de déterminer la quantité d’eau froide.

**Article 6**

Par dérogation aux articles R. 154-1 à R. 154-3 du code de la construction et de l’habitation, la reconstruction ou la réfection des établissements d’enseignement n’est pas soumise aux exigences techniques applicables en matière de qualité acoustique.

Un arrêté du ministre chargé du logement et du ministre chargé de l’éducation nationale précise les modalités d’application de cette dérogation.

**Article 7**

Le ministre d’État, ministre des outre-mer, le ministre de l’aménagement du territoire et de la décentralisation, la ministre auprès du ministre de l’aménagement du territoire et de la décentralisation, chargée du logement, sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l’exécution du présent décret, qui sera publiée au Journal officiel de la République française.

Fait le

Par le Premier ministre :

François BAYROU

Le ministre d’État, ministre des outre-mer,

Manuel VALLS

Le ministre de l’aménagement du territoire et de la décentralisation,

François REBSAMEN

La ministre auprès du ministre de l’aménagement du territoire

et de la décentralisation, chargée du logement,

Valérie LÉTARD