

## **Motif de la décision sur le**

### **Projet décret modifiant le décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent pris pour application de l'article 187 de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain**

**A) Base juridique de la consultation :** article L.120-1 dans sa rédaction antérieure au 1<sup>er</sup> janvier 2017.

**B) Modalités de la consultation :**

La consultation du public était accessible sur les sites internet du ministère l'environnement, de l'énergie et de la mer et de l'énergie et du ministère du logement et de l'habitat durable mais également depuis le site gouvernemental vie-publique.fr.

Étaient mis en ligne sur les sites des ministères le projet de décret ainsi qu'une note de présentation du texte.

**C) Période de consultation :** du 30 mai 2016 au 20 juin 2016

**D) Nombre d'observations :** 41 observations

**E) Nature des observations :**

**1. Les contributions réservées sur le projet de texte et propositions de modifications idoines :**

D'une manière générale, les contributions réservées proviennent de particuliers, d'associations de défense des droits des locataires, et de différents opérateurs et agences (ANAH, ADIL, ARS, etc). Les réserves émises sont les suivantes :

a) L'échelonnement 2020 – 2025 est trop important. Certains contributeurs demandent la suppression de l'échelonnement. Il est donc proposé de rapprocher les dates d'application du décret.

b) Le décret manque d'ambition. En effet, il n'impose pas l'isolation des murs ou de la toiture, ni la présence de double vitrage, ni une performance minimale sur le système de chauffage. Il est proposé d'imposer une résistance thermique minimale pour les éléments d'enveloppe.

c) La définition du critère est imprécise, elle ne fait pas appelle à une norme, ni au Diagnostic de Performance Energétique (DPE). Il est proposé, soit de définir un seuil de consommation par mètre carré minimal pour respecter le critère, soit de préciser le décret en référant des valeurs de débit d'air, de taux d'humidité, de performance sur le chauffage, etc.

d) En plus des réserves précédentes, certains contributeurs proposent diverses modifications du décret original n'ayant pas de lien avec la performance énergétique du logement.

**2. Les contributions approuvant le projet de texte et proposant éventuellement des**

## **améliorations :**

- a) Sur l'obligation de présence d'un point de chauffage fixe dans chaque pièce principale, il est proposé d'exclure le cas des bâtiments passifs.
- b) Différentes formulations alternatives sont proposées pour les critères relatifs à la présence d'humidité et au fonctionnement de la ventilation, notamment pour couvrir tous les types de ventilation possible.
- c) Une erreur sur une référence au code de la construction et de l'habitation a été relevée (article R\*111-1-1 à la place de R.111-1).
- d) Le manque d'ambition du projet de décret est relativisé par le fait que la plupart des dispositions présentes dans le projet de décret modificatif se rapportent effectivement aux cas de précarité énergétique les plus importants.
- e) Le bon sens du projet de décret est souligné, dans la mesure où celui-ci se concentre sur des « affections » relatives au logement et non au bâtiment entier. En effet, le décret décence n'est opposable qu'au bailleur.

## **F) Prise en compte des remarques et évolution du texte**

### **Le projet de décret tient compte des observations du public de la manière suivante :**

En ce qui concerne l'échelonnement, celui-ci a été revu, puisque le projet prévoit maintenant un échelonnement entre le 1<sup>er</sup> janvier 2018 et le 1<sup>er</sup> juillet 2018, au lieu de 2020-2025.

L'erreur sur le référencement de l'article R.111-1 au lieu de R.111-1-1 a été corrigée.

La construction du critère de performance énergétique s'inscrit dans le cadre du décret de 2002 relatif au logement décent, pris en application de la loi SRU, et dans les objectifs généraux de santé et sécurité déclinés sous forme de différents critères. Il s'agit d'assurer un minimum en termes d'habitabilité du logement mis à la location, et le critère de performance énergétique indique donc les basiques en termes de limitation des déperditions du logement. On notera l'analogie avec le fait qu'un logement est décent même si le WC est situé sur le palier.

Dès lors, les propositions complexes comme le recours au DPE, à des mesures de débit, à des tests d'étanchéité à l'air, ne correspondent pas à la philosophie ni aux objectifs du décret décence, puisqu'il s'agit, comme relevé d'ailleurs dans certaines observations, de pointer de manière concrète les « affections du logement » à l'origine des cas de précarité énergétique les plus importants. Ce type de « mesures » proposées dans certaines observations, outre leur complexité, ne permettraient pas de distinguer ce qui relève de la façon d'habiter le logement et des caractéristiques du logement.

Enfin, le manque d'ambition relevé par certains n'a pas lieu d'être. Il est contredit par le fait que les basiques en matière de limitation des déperditions peuvent conduire certains bailleurs à installer de nouvelles fenêtres, en lieu et place de fenêtres fuyardes, de portes entre locaux non chauffés du type garage et la partie habitation du logement, de trappes dans les cheminées, ce qui peut représenter un investissement non négligeable, comme en témoigne l'étude d'impact .