

## AVIS

---

### relatif au projet de décret en Conseil d'État portant et modifiant les règles sanitaires d'hygiène et de salubrité des locaux d'habitation et assimilés

19 mars 2026

---

Le Haut Conseil de la santé publique (HCSP) a été saisi le 5 février 2026 par la Direction générale de la santé (DGS) pour rendre un avis sur un projet de décret en Conseil d'État portant et modifiant les règles sanitaires d'hygiène et de salubrité des locaux d'habitation et assimilés.

Par décision n°488640 du 29 août 2024 [1] le Conseil d'État a annulé une sous-section « caractéristiques des locaux propres à l'habitation » du décret du 29 juillet 2023 portant règles sanitaires d'hygiène et de salubrité des locaux d'habitation et assimilés [2]. Le présent projet de décret restaure les critères suivants fondant la qualification des locaux propres à l'habitation :

- Hauteur sous plafond ;
- Sous-sols ;
- Exigüité et surface minimale ;
- Ouvertures sur l'extérieur et éclairage naturel.

En application des dispositions de l'article L. 1311-1 du code de la santé publique [3], il est demandé au HCSP son avis sur ce projet de décret (Annexes [I : Saisine du Directeur général de la santé en date du 5 février 2026](#) Annexe I : Saisine du Directeur général de la santé en date du 5 février 2026 et [II](#)).

Pour répondre à cette saisine, le HCSP a mobilisé un groupe de travail *ad hoc* composé d'experts membres ou non du HCSP, et piloté par Laurent Madec et Frédéric Hostyn ([Annexe III](#)). La liste des personnes et structures auditionnées est précisée en [annexe IV](#).

#### 1. Le HCSP a pris en considération les éléments suivants :

- Ses travaux sur l'habitat favorable à la santé :
  - o Le rapport du 31 janvier 2019 sur les facteurs contribuant à un habitat favorable à la santé [4] ;
  - o Le Domiscore [5], permettant à la fois de caractériser un habitat selon différents facteurs connus pour impacter la santé de ses occupants, et d'obtenir un score global renseignant sur l'impact général de l'habitat sur la santé ;
  - o L'avis du 21 janvier 2022 relatif au projet de décret portant règles sanitaires d'hygiène et de salubrité des locaux d'habitation et assimilés [6].

Le HCSP signale qu'aucune référence aux termes de « cuisine / coin cuisine » n'est présente dans la liste des pièces et équipements énumérés à l'article R. 1331-26 [7].

## 2. Le HCSP rappelle :

- Un bâtiment est un ensemble global complexe qu'il faut appréhender dans sa totalité.  
De ce fait toute intervention ou transformation sur un bâtiment nécessite des études structurelles approfondies et doit être menée avec prudence, en respectant les normes en vigueur et en veillant à préserver son intégrité en tant qu'ensemble global (couverture, mur, dispositifs d'aération de ventilation, chauffage, fluides, pièces de vie et de services...).
- La fonction historique et essentielle des combles et des caves :  
Dans les immeubles anciens (avant 1948), ces espaces sont des espaces techniques tampons essentiels à la stabilité et à la durabilité du bâtiment, pensés pour assurer la régulation de la température et la lutte contre l'humidité [8]. Ils n'étaient pas conçus pour être fermés hermétiquement. Ils ne constituent pas des espaces de logements à l'origine. Les sous-sols et caves assurent la ventilation des fondations et des murs porteurs. Ainsi, ils participent à la gestion de l'humidité provenant notamment des sols.

## 3. Le HCSP recommande de :

### 3.1. Sur le projet de texte :

- Apporter les modifications et les compléments signalés dans le document joint en [annexe V](#). Celui-ci contient, sous l'option « suivi des modifications », des propositions de reformulations directement dans le texte qui ne sont pas détaillées dans le présent avis. Des commentaires sur le document joint viennent préciser ces propositions ;

### 3.2. De manière générale :

- Définir en début de document les différents termes utilisés en complément du R. 1331-14 et d'harmoniser dans le projet de texte les appellations utilisées et, en particulier :
  - o D'apporter des précisions sur la notion d'utilisation à des fins d'habitation et sur la durée maximale d'occupation continue des locaux d'hébergements collectifs ou touristiques et des locaux concernés par les adaptations accordées pour les installations visées à l'article R. 1331-15 ;
  - o D'expliciter les notions d'aération naturelle et de ventilation ;
- Préciser dans la notice ou dans le 1<sup>er</sup> alinéa de l'article R. 1331-15 de la présente section que le périmètre du décret s'applique à l'ensemble des locaux utilisés à des fins d'habitation quelles que soient les dates de construction ou d'aménagement ;
- Modifier dans tout le texte « à usage d'habitation » par « utilisé à des fins d'habitation ». L'usage d'un local renvoie à une définition précise. Un espace est soit à usage d'habitation, soit à un usage autre que l'habitation. La notion « d'utilisation à des fins d'habitation » concerne quant à elle la manière dont le local est effectivement occupé ou utilisé. Un état d'insalubrité peut résulter de l'usage qui est fait d'un local<sup>1</sup> ;

---

<sup>1</sup> L'usage d'une pièce de vie pour y réaliser une activité professionnelle engendrant des émissions nocives peut, par exemple, engendrer une procédure d'insalubrité.

- Préciser dans la notice du décret les articles du titre 2 du règlement sanitaire départemental type (RSDT) qui restent en vigueur.

### 3.3. De manière spécifique :

- Supprimer à l'article R. 1331-20 la possibilité pour le maire de déroger seul à la hauteur sous-plafond minimale de 2,2 m, pour les raisons suivantes :
  - o Cette disposition pose des difficultés d'applicabilité, notamment en raison de la méconnaissance fréquente des dérogations locales existantes, particulièrement lorsque le Conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques (CODERST) n'a pas été consulté ;
  - o Une meilleure équité serait assurée si les dérogations réclamaient une publication par le niveau préfectoral.
- S'assurer que les potentiels effets sanitaires ont été identifiés et pris en compte dans toute décision de dérogation sur la hauteur sous-plafond minimale relative à la typologie de logements concernés.
- S'assurer qu'au moins la pièce principale destinée au séjour, voire l'intégralité des pièces de vie, bénéficie d'une vue horizontale. Cette exigence répond à des enjeux de santé mentale.
- Ajouter, à l'article R. 1331-23, après le mot « surface » la mention « utile à sa destination ». Cela permettrait d'exclure du calcul de la surface les espaces affectés à la cuisine, notamment dans les logements d'une seule pièce, et d'éviter une surestimation de la surface réellement disponible pour l'habitation.
- Modifier le 1<sup>er</sup> alinéa de l'article 3 concernant la ventilation des logements afin de préciser que le renouvellement de l'air d'un logement est assuré par un système de ventilation naturelle ou mécanique, ainsi que par l'aération naturelle. Le HCSP comprend le terme d'« aération naturelle » utilisé dans le projet de décret comme l'ouverture ponctuelle et volontaire des fenêtres et des ouvrants.
- Supprimer le 2<sup>nd</sup> alinéa de l'article 3, relatif aux exceptions applicables aux bâtiments construits avant 1971, pour les motifs suivants :
  - o Les infiltrations d'air parasite ne garantissent pas une ventilation satisfaisante et ne peuvent assurer à elles seules le renouvellement d'air d'un logement ;
  - o La justification fondée sur le nombre important de logements concernés suppose que tous les logements antérieurs à 1971 présenteraient ce type d'infiltrations, ce qui est inexact, nombre d'entre eux ayant fait l'objet de rénovations ou de transformations ;
  - o De même, la justification fondée sur le fait de ne pas rendre impropre à l'habitation un logement mal ou peu ventilé est erronée. Un logement mal ventilé n'est pas un critère d'impropriété, telle que définie dans la *sous-section 2 Caractéristiques des locaux propres à l'habitation* ;
  - o Dans tous les logements conformes à la sous-section 2 l'aération naturelle est possible, puisque l'article R. 1331-21 impose la présence d'une ouverture vitrée sur l'extérieur offrant une surface ouvrante suffisante ;
  - o Des solutions techniques existent pour assurer une ventilation naturelle ou mécanique, y compris dans des logements à typologie complexe ;
  - o Cette exception soulèverait des difficultés d'application et un risque de contentieux, notamment concernant les critères d'évaluation de l'étanchéité du bâti ;

- Cette exception serait incompatible avec les politiques publiques de rénovation visant l'amélioration du confort thermique des logements ;
- Cette exception entrerait en contradiction avec l'article R. 1331-25, qui impose que le bâti protège les locaux contre les infiltrations d'air parasite ;
- Cette exception contredirait également les réglementations antérieures (arrêtés du 22 octobre 1969 [9] et du 14 novembre 1958 [10]) ;
- L'année 1971 ne correspond à aucun texte réglementaire identifiable.

Ces recommandations, élaborées sur la base des connaissances disponibles à la date de rédaction de cet avis, peuvent évoluer en fonction de l'évolution de la réglementation, de l'actualisation des connaissances et des données épidémiologiques.

La Commission spécialisée « Risques liés à l'environnement » a tenu sa réunion le 19 mars 2026. Sur 25 personnalités qualifiées, 14 ont participé au vote : 0 conflit d'intérêt, vote pour : 14, vote contre : 0, abstention : 0.

## Références

1. Décision n° 488640 du 29 août 2024 du Conseil d'Etat statuant au contentieux. Disponible sur: <https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000050173547>
2. Décret n° 2023-695 du 29 juillet 2023 portant règles sanitaires d'hygiène et de salubrité des locaux d'habitation et assimilés. 2023-695 juill 29, 2023. Disponible sur: <https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000047903763>
3. Article L. 1311-1 du Code de la santé publique. Disponible sur: [https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article\\_lc/LEGIARTI000031928399](https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000031928399)
4. Haut Conseil de la santé publique (HCSP). Facteurs contribuant à un habitat favorable à la santé – État des lieux des connaissances et recommandations pour asseoir des politiques publiques pour un habitat sain. 2019 janv. Disponible sur: <https://www.hcsp.fr/Explore.cgi/avisrapportsdomaine?clefr=729>
5. Haut Conseil de la santé publique (HCSP). Le Domiscore, caractérisation d'un habitat selon son impact sur la santé. 2020 févr. Disponible sur: <https://www.hcsp.fr/Explore.cgi/avisrapportsdomaine?clefr=772>
6. Haut Conseil de la santé publique (HCSP). Avis relatif au projet de décret portant règles sanitaires d'hygiène et de salubrité des locaux d'habitation et assimilés. 2022 janv. Disponible sur: <https://www.hcsp.fr/Explore.cgi/avisrapportsdomaine?clefr=1332>
7. Article R. 1331-26 du Code de la santé publique. Disponible sur: [https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article\\_lc/LEGIARTI000047945609](https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000047945609)
8. Communauté d'agglomération de l'Ouest Rhodanien, Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) Rhône Métropole. Guide Rénover mon bâti ancien. 2025 oct. Disponible sur: <https://caue69.fr/documents/informations/Publications/Guide%20R%C3%A9nover%20mon%20b%C3%A2ti%20ancien%20.pdf>
9. Arrêté du 22 octobre 1969 relatif à l'aération des logements. Disponible sur: <https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000000826659/>
10. Arrêté du 14 novembre 1958 portant sur l'aération des logements. Disponible sur: <https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000000622588>

# Annexe I : Saisine du Directeur général de la santé en date du 5 février 2026



**MINISTÈRE  
DE LA SANTÉ, DES FAMILLES,  
DE L'AUTONOMIE  
ET DES PERSONNES HANDICAPÉES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction générale de la  
santé**

SOUS-DIRECTION PREVENTION DES RISQUES LIÉS  
A L'ENVIRONNEMENT ET A L'ALIMENTATION  
BUREAU ENVIRONNEMENT INTERIEUR, MILIEUX DU TRAVAIL  
ET ACCIDENTS DE LA VIE COURANTE

Affaire suivie par : Muriel Cohen/Didier Ollandini  
muriel.cohen@sante.gouv.fr  
didier.ollandini@santé.gouv.fr

N° D-26-002139

Paris, le 05/02/2026

Le Directeur général de la santé

à

Madame Véronique GILLERON  
Présidente du  
Haut Conseil de Santé Publique

**Objet : Projet de décret en Conseil d'Etat portant et modifiant les règles sanitaires d'hygiène et de salubrité des locaux d'habitation et assimilés**

Le présent projet de décret, qui vous est soumis pour avis, vise à rétablir notamment les dispositions annulées d'une sous-section « caractéristiques des locaux propres à l'habitation » du décret du 29 juillet 2023 portant règles sanitaires d'hygiène et de salubrité des locaux d'habitation et assimilés. Cette sous-section a en effet été annulée par le Conseil d'Etat (décision n° 488640 du 29 août 2024) à la suite d'un recours pour excès de pouvoir formé par la Fédération droit au logement. Le Conseil d'Etat a estimé que les modifications « apportées aux règles de salubrité des locaux d'habitation postérieurement à la consultation du Haut Conseil de la santé publique, qui portent sur des critères essentiels au regard de l'objet de cette réglementation et dont la nécessaire combinaison pour apprécier la salubrité d'un local destiné à l'habitation est susceptible de permettre la mise à disposition aux fins d'habitation de locaux enterrés en totalité et d'une hauteur sous plafond de 1,80 m, ce qu'excluait le projet de décret soumis à consultation, doivent être regardées comme posant, eu égard à l'objet de ce décret, une question nouvelle qui imposait une nouvelle consultation de cet organisme ».

Ce projet réinstaura les critères ci-dessous fondant la qualification des locaux propres à l'habitation :

- Hauteur sous plafond (HSP) : le décret de 2023 permettait la mise à disposition de locaux pouvant avoir une HSP jusqu'à 1,80m dès lors que le volume de la pièce était supérieur à 20 m<sup>3</sup>. Une HSP minimale de 2,20m est réintroduite (elle figurait dans les règles sanitaires (RSD) de 1978), avec possibilité d'y déroger dans des cas exceptionnels encadrés, sans jamais être inférieure à 2m ;
- Sous-sols : aucun degré d'enfouissement maximal n'avait été défini dans le décret de 2023, permettant à un local profondément enfoui d'échapper à la qualification de sous-sol impropre à l'habitation. Un critère d'enfouissement maximal d'un local correspondant à la moitié de sa hauteur sous plafond sur la moitié de ses faces est fixé et s'inspire de la jurisprudence qui s'appliquait avant l'entrée en vigueur du décret de 2023 ;

Tél. 01 40 56 60 00  
14 avenue Duquesne – 75350 Paris 07 SP

Le traitement de vos données est nécessaire à la gestion de votre demande et entre dans le cadre des missions confiées aux ministères sociaux.  
Conformément au règlement général sur la protection des données (RGPD), vous pouvez exercer vos droits à l'adresse [dgc-rgpd@sante.gouv.fr](mailto:dgc-rgpd@sante.gouv.fr) ou par voie postale.  
Pour en savoir plus : <https://sante.gouv.fr/ministere/article/donnees-personnelles-et-cookies>

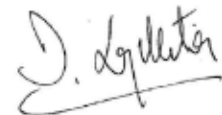
- Exigüité et surface minimale : le décret de 2023 permettait la mise à disposition de locaux particulièrement exigus (possibilité de déroger à la surface minimale de 9 m<sup>2</sup> dès lors que le volume de la pièce principale était supérieur à 20 m<sup>3</sup>, sans critère de largeur minimale). Cette possibilité de dérogation par le volume est désormais supprimée. Sont également exclus du calcul de la surface les espaces de largeur inférieure à 2 m (critère qui figurait dans les RSD) ;
- Ouvertures sur l'extérieur et éclairage naturel : précisions apportées notamment pour le constat du caractère suffisant de l'éclairage (la lecture au centre de la pièce doit être possible « de façon prolongée »).

Le projet de décret modifie également les articles R.1331-15 et R.1331-34 du code de la santé publique, non annulés, pour clarifier, d'une part, les types « d'installations » (désormais uniquement les maisons mobiles, caravanes et bateaux) pouvant faire l'objet d'adaptations de ces règles sanitaires par décret simple si elles sont utilisées à des fins d'habitation et, d'autre part, amender les dispositions relatives au renouvellement de l'air, qui doit être permanent, mais n'implique pas nécessairement un système de ventilation mécanique ou naturel, les immeubles construits avant 1971 pouvant seulement bénéficier d'une ventilation permanente du fait de l'infiltration d'air dans le bâtiment.

La version qui vous est transmise est le résultat d'un long travail de négociation entre mes services et ceux de la direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages. Elle a également été soumise aux associations et à certains services administratifs intervenant dans le champ de la lutte contre l'habitat indigne, qui notent les avancées positives de ce projet de texte. Le projet de décret fait en parallèle l'objet de consultations du Conseil national de l'habitat, du Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique et du Conseil national d'évaluation des normes.

Je sollicite votre avis pour le 15 mars 2026 afin de pouvoir saisir le Conseil d'Etat en avril 2026.

**Pr Didier Lepelletier**



# Annexe II : Projet de décret portant et modifiant règles sanitaires d'hygiène et de salubrité des locaux d'habitation et assimilés

## RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère de la Santé, des Familles,  
de l'Autonomie et des Personnes  
handicapées

### Décret portant et modifiant règles sanitaires d'hygiène et de salubrité des locaux d'habitation et assimilés

NOR : XXXXXXXXXXXX

**Publics concernés :** Communes, services de l'Etat, agences régionales de santé, directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement, directions départementales des territoires, particuliers, professionnels de l'aménagement et de la construction.

**Objet :** Modification des règles sanitaires d'hygiène et de salubrité des locaux d'habitation et assimilés.

**Entrée en vigueur :** Le décret entre en vigueur le lendemain de sa publication.

**Application :** Ce décret modifie les règles sanitaires d'hygiène et de salubrité des locaux d'habitation et assimilés introduites dans la partie réglementaire du code de la santé publique par le décret n° 2023-695 du 29 juillet 2023. Il fixe en particulier des règles relatives aux caractéristiques des locaux propres à l'habitation suite à l'annulation, par décision n° 488640 du 29 août 2024 du Conseil d'Etat, des articles R. 1331-17 à R. 1331-23 du code de la santé publique qui portaient sur ces caractéristiques. Il supprime également le renvoi à un décret simple destiné à prévoir des adaptations à certaines des règles de salubrité pour les installations utilisées à des fins d'habitation, dès lors qu'il convient de soumettre ces installations aux mêmes règles que l'ensemble des locaux d'habitation.

Le Premier ministre,

Sur le rapport de la ministre de la santé, des familles, de l'autonomie et des personnes handicapées,

Vu le code de la santé publique, notamment ses articles L. 1311-1, L. 1331-22 et L. 1331-23 ;

Vu le décret n° 2023-695 du 29 juillet 2023 portant règles sanitaires d'hygiène et de salubrité des locaux d'habitation et assimilés, partiellement annulé par la décision n° 488640 du 29 août 2024 du Conseil d'Etat ;

Vu l'avis du Haut conseil de la santé publique en date du XXXXX ;

Vu l'avis du Conseil national d'évaluation des normes en date du XXXX ;

Vu l'avis du Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique en date du XXX ;

Le Conseil d'Etat (section sociale) entendu,

#### **Décète :**

#### **Article 1**

Le second alinéa de l'article R. 1331-15 du code de la santé publique est ainsi modifié :  
« Les mêmes règles s'appliquent aux installations utilisées à des fins d'habitation. Toutefois, pour les installations que sont les maisons mobiles, les caravanes et les bateaux, un décret prévoit l'adaptation des règles énoncées par les sous sections 2 et 3 de la présente section.

#### **Article 2**

Après l'article R. 1331-16 du même code, il est créé une sous-section 2 ainsi rédigée :

#### *« Sous-section 2*

*« Caractéristiques des locaux propres à l'habitation*

« Art. R. 1331-17. – Sont par nature impropres à l'habitation et ne peuvent en conséquence être mis à disposition aux fins d'habitation, à titre gratuit ou onéreux, par application de l'article L. 1331-23 :

« Les caves, quels que soient les aménagements et transformations qui leur sont apportés.

« Art. R. 1331-18. - N'est pas considéré comme un sous-sol au sens de l'article L. 1331-23 un local à usage d'habitation s'il répond aux conditions cumulatives suivantes :

« - il satisfait aux exigences de hauteur sous-plafond, d'ouverture sur l'extérieur, d'éclairage et de configuration posées respectivement par les articles R. 1331-20 à R. 1331-23 ;

« - son degré d'enfouissement en dessous du niveau du sol est inférieur à la moitié de sa hauteur sur la moitié des faces ;

« - les fenêtres et baies vitrées n'exposent pas les occupants à des sources de pollution, notamment, à des émissions des gaz d'échappement de véhicules à moteurs thermiques ;

« - il est aménagé à usage d'habitation.

« Art. R. 1331-19. – N'est pas considéré comme un comble un local à usage d'habitation s'il répond aux conditions cumulatives suivantes :

« - la solidité du plancher garantit la sécurité de l'occupation ;

« - il satisfait aux exigences de hauteur sous-plafond, d'ouverture sur l'extérieur, d'éclairage et de configuration posées respectivement par les articles R. 1331-20 à R. 1331-23 ;

« - il est aménagé à usage d'habitation.

« Art. R. 1331-20. - Les pièces de vie et de service du logement ont une hauteur sous plafond suffisante et continue pour la surface exigée permettant son occupation sans risque. Une hauteur sous plafond égale ou supérieure à 2,20 mètres est suffisante. Les locaux dont la hauteur sous plafond est inférieure à 2,20 mètres sont impropres à l'habitation, sauf si le représentant de l'Etat dans le département ou le maire a défini par arrêté une hauteur sous plafond inférieure, sans toutefois que cette hauteur ne puisse être inférieure à 2 mètres, pour des typologies de logements existants à la date du XX XX XXXX présentant des spécificités ou contraintes architecturales, techniques ou patrimoniales dans des zones qu'il définit.

« Art. R. 1331-21. - Les pièces de vie d'un local sont pourvues d'une ouverture vitrée sur l'extérieur donnant à l'air libre, le cas échéant par l'intermédiaire d'un volume vitré donnant lui-même à l'air libre, et présentent une section ouvrante permettant une aération naturelle suffisante.

Au moins une de ces pièces est munie d'une fenêtre ou d'une baie offrant une vue horizontale sur l'extérieur correspondant au minimum à un prospect permettant un éclairage naturel suffisant tel qu'il est défini à l'article R. 1331-22.

« Art. R. 1331- 22. - L'éclairage naturel dont sont pourvues les pièces de vie d'un local est suffisant lorsque l'éclairage au centre de celles-ci permet d'y lire de façon prolongée par temps clair et en pleine journée sans recourir à un éclairage artificiel.

« Art. R. 1331- 23. - La configuration des pièces de vie d'un local est regardée comme non exigüe lorsque sont satisfaites les conditions cumulatives suivantes :

« 1° L'une de ces pièces de vie a une surface au moins égale à neuf mètres carrés ;

« 2° Les autres ont une surface au moins égale à sept mètres carrés ;

« 3° Pour l'évaluation de la surface de chaque pièce, les parties dont la largeur est inférieure à deux mètres ne sont pas prises en comptes ;

« 4° Un occupant peut se mouvoir sans risque et circuler aisément dans le logement en tenant compte du mobilier, des équipements et des aménagements nécessaires à la vie courante.

### **Article 3**

Le premier alinéa de l'article R. 1331-34 du même code est remplacé par deux alinéas ainsi rédigés :

« Le renouvellement de l'air dans le logement est permanent et suffisant pour permettre l'évacuation de l'air vicié et de l'humidité ainsi que l'apport d'air neuf. Il s'effectue au moyen de l'aération par les fenêtres et ouvrants, de systèmes de ventilation naturelle ou mécanique.

Pour les logements construits avant 1971, lorsque l'étanchéité du bâti ne permet pas un renouvellement de l'air au sens du premier alinéa, la présence d'un dispositif de ventilation naturelle ou mécanique est requise. »

### **Article 4**

Les dispositions du présent décret entrent en vigueur le lendemain de sa publication.

### **Article 5**

Le ministre de l'intérieur, le ministre de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle, énergétique et numérique, la ministre de la santé, des familles, de l'autonomie et des personnes handicapées, la ministre de l'aménagement du territoire et de la décentralisation et le ministre de la ville et du logement, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le

Par le Premier ministre :

Le ministre de l'Intérieur,

M. Laurent NUNEZ

Le ministre de l'Économie, des Finances  
et de la Souveraineté industrielle, énergétique  
et numérique,

M. Roland LESCURE

La ministre de la santé, des familles,  
de l'autonomie et des personnes  
handicapées,

Mme Stéphanie RIST

La ministre de l'aménagement du territoire  
et de la décentralisation,

Mme Françoise GATEL

Le ministre de la ville et du logement

M. Vincent JEANBRUN

## **Annexe III : Composition du groupe de travail (GT)**

### **Pilotage du GT :**

Laurent MADEC, membre de la Cs-RE, pilote du GT

Frédéric HOSTYN, Agence régionale de santé (ARS) Hauts-de-France, co-pilote du GT

### **Membre du Haut Conseil de la santé publique (HCSP) :**

Claude BEAUBESTRE, membre de la Cs-RE

Luc FERRARI, membre de la Cs-RE

Laurence PAYRASTRE, vice-présidente de la Cs-RE

Fabien SQUINAZI, président de la Cs-RE

### **Membres externes au HCSP :**

Denis CHARPIN, président de l'Association pour la prévention de la pollution atmosphérique (APPA)

Candice MOREL, SOLIHA Rhône et Grand Lyon pour la Fédération SOLIHA

Julien PIRIOU, Centre Scientifique et Technique du Bâtiment (CSTB)

Jean SIMOS, Université de Genève

### **Secrétariat général :**

Muriel SALLENBRE, coordinatrice scientifique de la Cs-RE

Soizic URBAN-BOUDJELAB, coordinatrice scientifique de la Cs-RE

## **Annexe IV : Liste des personnes/structures auditionnées**

### **Le 17 février 2026 :**

Direction générale de la santé (DGS) :

- Didier OLLANDINI, chef du bureau de l'environnement intérieur, des milieux de travail et des accidents de la vie courante (EA2),
- Muriel COHEN, adjointe au chef du bureau EA2

## Annexe V : Propositions de reformulation et commentaires sur le projet de décret

### RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère de la Santé, des Familles,  
de l'Autonomie et des Personnes  
handicapées

#### Décret

portant et modifiant règles sanitaires d'hygiène et de salubrité des locaux  
d'habitation et assimilés

NOR : XXXXXXXXXXXX

*Publics concernés : Communes, services de l'Etat, agences régionales de santé, directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement, directions départementales des territoires, particuliers, professionnels de l'aménagement et de la construction.*

*Objet : Modification des règles sanitaires d'hygiène et de salubrité des locaux d'habitation et assimilés.*

*Entrée en vigueur : Le décret entre en vigueur le lendemain de sa publication.*

**Application :** *Ce décret modifie les règles sanitaires d'hygiène et de salubrité des locaux d'habitation et assimilés introduites dans la partie réglementaire du code de la santé publique par le décret n° 2023-695 du 29 juillet 2023. Il fixe en particulier des règles relatives aux caractéristiques des locaux propres à l'habitation suite à l'annulation, par*

**Commenté [A1]:** Précisions sur catégories d'immeubles dans la notice ou au 1er alinéa de l'article R. 1331-15

décision n° 488640 du 29 août 2024 du Conseil d'Etat, des articles R. 1331-17 à R. 1331-23 du code de la santé publique qui portaient sur ces caractéristiques.  
Il supprime également le renvoi à un décret simple destiné à prévoir des adaptations à certaines des règles de salubrité pour les installations utilisées à des fins d'habitation, dès lors qu'il convient de soumettre ces installations aux mêmes règles que l'ensemble des locaux d'habitation.

**Le Premier ministre,**

Sur le rapport de la ministre de la santé, des familles, de l'autonomie et des personnes handicapées,

Vu le code de la santé publique, notamment ses articles L. 1311-1, L. 1331-22 et L. 1331-23 ;

Vu le décret n° 2023-695 du 29 juillet 2023 portant règles sanitaires d'hygiène et de salubrité des locaux d'habitation et assimilés, partiellement annulé par la décision n° 488640 du 29 août 2024 du Conseil d'Etat ;

Vu l'avis du Haut conseil de la santé publique en date du XXXXX ;

Vu l'avis du Conseil national d'évaluation des normes en date du XXXX ;

Vu l'avis du Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique en date du XXX ;

Le Conseil d'Etat (section sociale) entendu,

**Décrète :**

**Article 1**

Le second alinéa de l'article R. 1331-15 du code de la santé publique est ainsi modifié :

« Les mêmes règles s'appliquent aux installations utilisées à des fins d'habitation. Toutefois, pour les installations que sont les maisons mobiles, les caravanes et les bateaux, un décret prévoit l'adaptation des règles énoncées par les sous sections 2 et 3 de la présente section.

**Commenté [A2]:** Apporter des précisions?

**Commenté [A3]:** 1er alinea du R. 1331-15:  
«Les règles d'hygiène et de salubrité édictées par la présente section sont applicables aux locaux d'habitation, ainsi qu'aux abords de ces locaux et aux parties communes des bâtiments d'habitation collectifs.»

D'harmoniser dans le projet de texte les appellations et d'introduire en début de document une définition des différents termes.

Concernant le 1er alinea, précision sur la validité des dispositions quelle que soit la date de construction de l'immeuble. À préciser au 1er alinea ou dans la notice.

## Article 2

Après l'article R. 1331-16 du même code, il est créé une sous-section 2 ainsi rédigée :

### « Sous-section 2

#### « Caractéristiques des locaux propres à l'habitation

« Art. R. 1331-17. – Sont par nature impropres à l'habitation et ne peuvent en conséquence être mis à disposition aux fins d'habitation, à titre gratuit ou onéreux, par application de l'article L. 1331-23 :

« Les caves, quels que soient les aménagements et transformations qui leur sont apportés.

« Art. R. 1331-18. - N'est pas considéré comme un sous-sol au sens de l'article L. 1331-23 un local ~~à usage~~utilisé à des fins d'habitation s'il répond aux conditions cumulatives suivantes :

« - il satisfait aux exigences de hauteur sous-plafond, d'ouverture sur l'extérieur, d'éclairage et de configuration posées respectivement par les articles R. 1331-20 à R. 1331-23 ;

« - son ~~degré~~niveau d'enfouissement moyen en dessous du niveau du sol est inférieur à la moitié de sa hauteur au moins sur la moitié des faces ;

« - les fenêtres et baies vitrées n'exposent pas les occupants à des sources de pollution, notamment, à des émissions des gaz d'échappement de véhicules à moteurs thermiques ;

« - il est aménagé à usage d'habitation.

« Art. R. 1331-19. – N'est pas considéré comme un comble au sens de l' article L. 1331-23 un local ~~à usage~~utilisés à des fins d'habitation s'il répond aux conditions cumulatives suivantes :

« - la solidité du plancher garantit la sécurité de l'occupation ;

« - il satisfait aux exigences de hauteur sous-plafond, d'ouverture sur l'extérieur, d'éclairage et de configuration posées respectivement par les articles R. 1331-20 à R. 1331-23 ;

« - il est aménagé à usage d'habitation.

Commenté [A4]: Modification à apporter sur l'ensemble du texte

« Art. R. 1331-20. - Les pièces de vie et de service du logement ont une hauteur sous plafond suffisante et continue pour la surface exigée permettant son occupation sans risque. Une hauteur sous plafond égale ou supérieure à 2,20 mètres est suffisante. Les locaux dont la hauteur sous plafond est inférieure à 2,20 mètres sont impropres à l'habitation, sauf si le représentant de l'Etat dans le département, sur son initiative ou sur ~~sur éventuelle proposition du maire,~~ ou le maire a défini par arrêté une hauteur sous plafond inférieure, sans toutefois que cette hauteur ne puisse être inférieure à 2 mètres, pour des typologies de logements existants à la date du XX XX XXXX présentant des spécificités ou contraintes architecturales, techniques ou patrimoniales dans des zones qu'il définit.

**Commenté [A5]:** Difficulté d'application si différences selon les communes

**Commenté [A6]:** Date de parution du décret

« Art. R. 1331-21. - Les pièces de vie d'un local sont pourvues d'une ouverture vitrée sur l'extérieur donnant à l'air libre, distincte de la porte d'entrée, le cas échéant par l'intermédiaire d'un volume vitré donnant lui-même à l'air libre, et présentent une section ouvrante permettant une aération naturelle suffisante.

**Commenté [A7]:** Expliciter la notion d'aération vs ventilation

Au moins une de ces pièces, dont a minima la pièce principale destinée au séjour, est munie d'une fenêtre ou d'une baie offrant une vue horizontale sur l'extérieur correspondant au minimum à un prospect permettant un éclairage naturel suffisant tel qu'il est défini à l'article R. 1331-22.

**Commenté [A8]:** Risque pour la santé mentale dans la mesure où la vue horizontale n'est exigée que dans une des pièces principales. Cibler la pièce principale? Voir intégralité des pièces de vie?

« Art. R. 1331-22. - L'éclairage naturel dont sont pourvues les pièces de vie d'un local est suffisant lorsque l'éclairage au centre de celles-ci permet d'y lire de façon prolongée par temps clair et en pleine journée sans recourir à un éclairage artificiel.

« Art. R. 1331- 23. - La configuration des pièces de vie d'un local est regardée comme non exigüe lorsque sont satisfaites les conditions cumulatives suivantes :

« 1° L'une de ces pièces de vie a une surface utile à sa destination au moins égale à neuf mètres carrés ;

« 2° Les autres ont une surface au moins égale à sept mètres carrés ;

« 3° Pour l'évaluation de la surface de chaque pièce, les parties dont la largeur est inférieure à deux mètres ne sont pas prises en comptes ;

« 4° Un occupant peut se mouvoir sans risque et circuler aisément dans le logement en tenant compte du mobilier, des équipements et des aménagements nécessaires à la vie courante.

### Article 3

Le premier alinéa de l'article R. 1331-34 du même code est remplacé par deux alinéas ainsi rédigés :

« Le renouvellement de l'air dans le logement est permanent et suffisant pour permettre l'évacuation de l'air vicié et de l'humidité ainsi que l'apport d'air neuf. Il s'effectue au moyen de systèmes de ventilation naturelle ou mécanique~~l'aération par les fenêtres et ouvrants, ainsi qu'au moyen de l'aération naturelle par les fenêtres et ouvrants de systèmes de ventilation naturelle ou mécanique.~~

~~Pour les logements construits avant 1971, lorsque l'étanchéité du bâti ne permet pas un renouvellement de l'air au sens du premier alinéa, la présence d'un dispositif de ventilation naturelle ou mécanique est requise. »~~

**Commenté [A9]:** En contradiction avec l'article R. 1331-25, en contradiction avec les politiques de lutte contre les passoires thermiques et en contradiction avec l'arrêté de 14 novembre 1958.  
+ source de contentieux par rapport aux critères d'évaluation de l'étanchéité

#### Article 4

Les dispositions du présent décret entrent en vigueur le lendemain de sa publication.

#### Article 5

Le ministre de l'intérieur, le ministre de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle, énergétique et numérique, la ministre de la santé, des familles, de l'autonomie et des personnes handicapées, la ministre de l'aménagement du territoire et de la décentralisation et le ministre de la ville et du logement, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le

Par le Premier ministre :

Le ministre de l'Intérieur,

M. Laurent NUNEZ

Le ministre de l'Économie, des Finances  
et de la Souveraineté industrielle, énergétique  
et numérique,

M. Roland LESCURE

La ministre de la santé, des familles,  
de l'autonomie et des personnes  
handicapées,

Mme Stéphanie RIST

La ministre de l'aménagement du territoire  
et de la décentralisation,

Mme Françoise GATEL

Le ministre de la ville et du logement

M. Vincent JEANBRUN

Avis produit par la Commission spécialisée « Risques liés à l'environnement »

Le 19 mars 2026

**Haut Conseil de la santé publique**

14 avenue Duquesne

75350 Paris 07 SP

[www.hcsp.fr](http://www.hcsp.fr)