

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère des solidarités et de la santé

**Projet de décret
portant règles sanitaires d'hygiène et de salubrité des locaux d'habitation et assimilés.**

NOR :

Publics concernés : *maires, préfets, services communaux et intercommunaux d'hygiène et de santé, 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 : *Décret pris en application de l'article L. 1311-1 du code de la santé publique, définissant les règles sanitaires d'hygiène et de salubrité des locaux d'habitation et assimilés, instaurant la possibilité de prononcer une amende forfaitaire en cas d'infractions à ces règles ainsi qu'aux arrêtés préfectoraux ou municipaux ayant pour objet d'assurer la protection de la santé publique dans les départements ou les communes et punissant ces infractions de l'amende prévue pour les contraventions de 4^{ème} classe.*

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

Notice : *Dans le domaine de la salubrité publique, conformément aux dispositions de l'article L. 1311-1 du code de la santé publique, le présent décret crée une section relative aux règles sanitaires d'hygiène et de salubrité des locaux d'habitation et assimilés dans la partie réglementaire du code de la santé publique, codifiant et actualisant les dispositions des articles 23, 23.1, 23.2, 23.3, 24, 25, 26, 27 (27.1, 27.2, 27.3), 32, 33, 37, 39, 40, 40.2, 40.3, 40.4, 41, 45, 46, 47, 54, 55, 56, 57, 57.1, 57.2, 59, 60 et 61 du titre II de la circulaire du 9 août 1978 relative au règlement sanitaire départemental type en ce qui concerne les locaux d'habitation et assimilés dans le code de la santé publique. Des décrets ultérieurs compléteront l'actualisation de ce titre.*

Il vise également, à rendre opérant le régime de sanction pénale mobilisable en cas d'infractions à ces règles sanitaires ainsi qu'aux arrêtés préfectoraux et municipaux qui les complètent. Il prévoit ainsi, dans les dispositions pénales du code de la santé publique, la sanction de ces infractions par une contravention de 4^{ème} classe, permettant de rendre plus dissuasive l'amende correspondant jusque-là aux contraventions de 3^{ème} classe pour les infractions aux règlements sanitaires départementaux.

Projet EA2 suite retours interservices, Soliha, FAP, ARS, SCHS + dhup – version conforme réunion cabinets santé-logement du 21 décembre 2021

Il prévoit par ailleurs, de rendre possible la mise en œuvre de l'amende forfaitaire pour ces infractions, en modifiant le code de procédure pénale pour ajouter à la liste des contraventions pour lesquelles l'action publique est éteinte par le paiement d'une amende forfaitaire, les contraventions en matière de règles sanitaires d'hygiène et de salubrité des locaux d'habitation et d'assimilés et d'arrêtés préfectoraux ou municipaux ayant pour objet d'assurer la protection de la santé publique dans les départements ou les communes.

Références : : *Le texte modifié par le présent décret peut être consulté, dans sa version issue de cette modification, sur le site Légifrance - <http://www.legifrance.gouv.fr> »)*

Le Premier ministre,

Sur le rapport du ministre des solidarités et de la santé,

Vu le code de la construction et de l'habitation ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de procédure pénale et notamment ses articles 529 à 529-2 et 530 à 530-7 ;

Vu le code rural et de la pêche maritime, notamment son article L. 253-1 ;

Vu le code de la santé publique, notamment ses articles L. 1311-1, L. 1311-2, L. 1331-22, L. 1331-23 et L. 1331-24 ;

Vu le code du tourisme ;

Vu la loi n°86-17 du 6 janvier 1986 adaptant la législation sanitaire et sociale aux transferts de compétence en matière de santé ;

Vu décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent pris pour l'application de l'article 187 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains ;

Vu le décret n°2003-462 du 21 mai 2003 relatif aux dispositions réglementaires des parties I, II et III du code de la santé publique ;

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

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

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

Vu l'avis du Conseil national de l'habitat en date du

Vu l'avis de l'association des maires de France en date du

Vu la saisine du conseil départemental de Guadeloupe en date du ;

Vu la saisine du conseil régional de Guadeloupe en date du ;

Vu la saisine de l'assemblée de Martinique en date du ;

Vu la saisine du conseil départemental de La Réunion en date du ;

Vu la saisine du conseil régional de La Réunion en date du ;

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

Projet EA2 suite retours interservices, Soliha, FAP, ARS, SCHS + dhup – version conforme réunion cabinets santé-logement du 21 décembre 2021

Vu la saisine du conseil territorial de Saint-Barthélemy en date du ;

Vu la saisine du conseil territorial de Saint-Martin en date du ;

Vu la saisine de l'assemblée de Guyane en date du ;

Le Conseil d'Etat (section sociale) entendu,

Décète :

Article 1^{er}

Au chapitre Ier du titre III du livre III de la première partie réglementaire du code de la santé publique il est ajouté une section III et une section IV ainsi rédigées :

« Section III Règles sanitaires d'hygiène et de salubrité des locaux d'habitation et assimilés »

« Dispositions générales »

« Art. R. 1331-14 Des immeubles, locaux ou installations utilisés aux fins d'habitation, y compris leurs parties communes ou à usage collectif et leurs abords constituent un danger ou un risque pour la santé ou la sécurité physique des personnes dès lors qu'ils présentent soit :

1°) l'une des caractéristiques de l'impropriété à l'habitation au sens de l'article L.1331-23, 2°) un ou plusieurs désordres d'usage tels que des désordres d'entretien et d'utilisation précisés à la sous-section II, ou un ou plusieurs défauts de caractéristiques précisés au paragraphe II de la sous-section I et à l'article R. 1331-16, de nature à constituer ce danger ou ce risque, pour les occupants ou les tiers.

Art. R. 1331-15 Les désordres constitutifs d'un danger ou d'un risque pour la santé relèvent de la présente section. D'autres désordres de différentes natures en sont également constitutifs : notamment risque d'accident de la vie courante, air vicié par le radon, installation électrique, de gaz ou de chauffage défectueuse ou -non-sécurisée, bruits particuliers, éléments de sécurité tels des escaliers dangereux, garde-corps fragiles ou non conformes aux règles de construction exposant à un risque de chute, présence de matériaux ou revêtements dégradés susceptibles d'exposer au plomb ou à l'amiante, ou toute autre disposition légale ou réglementaire permettant de qualifier un danger ou un risque.

Art. R. 1331-16 Les défauts de caractéristiques ou les désordres tels les désordres d'entretien et d'utilisation des locaux relèvent selon leur nature, le danger qu'ils présentent et le risque qu'ils constituent, leur importance ou leur accumulation :

1°) d'infractions aux règles sanitaires d'hygiène et de salubrité de l'habitat, recherchées et constatées conformément à l'article L. 1312-1 ;

Projet EA2 suite retours interservices, Soliha, FAP, ARS, SCHS + dhup – version conforme réunion cabinets santé-logement du 21 décembre 2021

2°) d'une situation d'urgence nécessitant l'exécution immédiate des mesures sanitaires prévues au présent chapitre conformément à l'article L 1311-4 ;

3°) d'une situation d'insalubrité relevant de la police prévue à l'article L 511-1 du code de la construction et de l'habitation.

Sous-section I.

Caractéristiques des immeubles, locaux et installations à usage d'habitation tels qu'ils sont sains.

Art. R. 1331-17 Les pièces constituant le logement sont les pièces d'habitation que sont d'une part les pièces de vie destinées au sommeil et à la vie quotidienne dont la prise des repas et d'autre part les pièces de services telles que cuisines, salles d'eau, cabinets d'aisances, débarras, buanderies, séchoirs, ainsi que les -et- couloirs et escaliers, ainsi que les dépendances tels notamment les loggias, volumes vitrés, espaces occupés par des chauffe-eau, remises et cagibis.

Paragraphe I.

Caractéristiques des locaux et des pièces propres à l'habitation

Art. R. 1331-18 Est considéré comme impropre à l'habitation, notamment, tout local de hauteur sous plafond insuffisante ou pièce de vie dépourvue d'ouverture sur l'extérieur permettant l'aération, dépourvue d'éclairage d'éclairage naturel direct et suffisant ou de configuration exigüe.

Art. R. 1331-18 bis Les installations locaux, notamment les maisons mobiles, campements, chapiteaux, caravanes, roulottes, huttes, abris et autres installations structures, sont-peuvent être considérées comme des locaux propres à l'habitation si elles respectent les dispositions ci-après.

Art. R.1331-19 L'exiguïté s'apprécie in abstracto à l'aune de la possibilité pour l'occupant de pouvoir se mouvoir sans risque, d'effectuer une pandiculation complète et circuler librement et aisément dans le logement, au regard du percentile 95 de la taille des hommes de 25 ans établie par l'agence nationale de santé publique. L'exiguïté s'entend en tenant compte du mobilier, des équipements et des aménagements nécessaires à la vie courante.

Art. R. 1331-20 Les dimensions des pièces de vie (surface, volumes, hauteur sous plafond et configuration générale de la pièce, échappées d'escaliers) doivent permettre une utilisation quotidienne sans conséquence à court ou long terme sur la santé des occupants.

Art. R. 1331-21 L'une au moins des pièces de vie du logement doit avoir une surface au moins égale à neuf mètres carrés, y compris dans le cas d'un logement comportant une seule pièce principale ou constitué par une chambre isolée.

Les autres pièces de vie ne peuvent pas avoir une surface inférieure à sept mètres carrés.

La plus petite dimension au sol ne doit pas être inférieure à 2 mètres pour les chambres à une personne et à 2,20 mètres pour les autres.

Pour l'évaluation de la surface de chaque pièce les parties formant dégagement ou cul-de-sac d'une largeur inférieure à deux mètres, les renforcements, ainsi que les parties dont la hauteur sous plafond constitue une situation d'insalubrité conformément aux dispositions de l'article R. 1331-22, ne sont pas prises en compte.

Commenté [A1]: Parfois en chiffre et parfois en lettres - Harmoniser l'écriture dans tout le document

Il n'est pas tenu compte, ~~des pièces de services telles que définies à l'article R. 1331-17 des salles d'eau ou cabinets d'aisances~~, ou des équipements correspondant, ni des terrasses, ~~loggias~~, balcons, séchoirs extérieurs, cagibis, remises, ~~vérandas~~, volumes vitrés (~~vérandas, cabines de douche, loggias, salons d'été~~), escaliers, espaces occupés par des chauffe-eau* pour le calcul des surfaces ~~minimums minimales~~ des pièces de vie.

Art. R. 1331-22 Les pièces d'habitation du logement présentent une hauteur sous plafond continue suffisante permettant son occupation sans risque et une pandiculation complète, au regard du percentile 95 de la taille des hommes de 25 ans établie par l'agence nationale de santé publique. Cette hauteur est réputée satisfaisante lorsqu'elle est égale ou supérieure à 2,50 mètres. Entre 2,50 mètres et 2,20 mètres elle peut contribuer à qualifier une situation d'insalubrité. En dessous de 2,20 mètres la hauteur sous plafond constitue une impropriété.

Art. R. 1331-23 Les combles sont constitués par la partie de l'espace intérieur d'un bâtiment situé sous les pentes du toit et séparés des autres parties de celui-ci par un plancher. Les combles peuvent être considérés comme locaux à usage d'habitation s'ils ne présentent aucune des caractéristiques de l'impropriété à l'habitation, s'ils sont aménagés à cet effet et isolés et si la solidité du plancher est suffisante.

Art. R. 1331-24 Les sous-sols peuvent être considérés comme des locaux à usage d'habitation s'ils ne présentent aucune des caractéristiques de l'impropriété à l'habitation, s'ils sont aménagés à cet effet, et si le degré d'enfouissement ou d'enterrement en dessous de la pente générale du sol est inférieur à 1/3 de leur hauteur sur les 3/4 des faces et si les fenêtres et baies vitrées sont ~~assez suffisamment~~ distantes de la ~~voirie de circulation pour ne pas induire d'exposition directe des occupants au regard notamment des émissions des gaz d'échappement des véhicules à moteurs thermiques pour éviter d'introduire anormalement dans les locaux leurs gaz d'échappement.~~

Commenté [A2]: Voirie comprenant notamment les voies de circulations et les emplacements de stationnement

Les rez-de-chaussée ou ~~les rez-de-jardins~~ de maisons à flanc de montagnes ne sont pas des sous-sols.

Art. R. 1331-25 Les caves sont des locaux construits pour la conservation ou le rangement et sont situés généralement sous une habitation. Elles sont, quels que soient les aménagements et transformations apportés, impropres à l'habitation.

Art. R. 1331-26 L'~~éclairage~~éclairage naturel au centre des pièces de vie y compris des chambres isolées doit être suffisant pour permettre de lire et de travailler confortablement, par temps clair et en pleine journée sans recourir à un éclairage artificiel. La constatation de cette possibilité suffit à établir le caractère suffisant ou non de l'~~éclairage~~éclairage naturel. À cet effet, ces pièces sont munies de fenêtres ou de baies vitrées suffisamment grandes donnant sur un espace libre et dégagé.

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 de deux mètres

Art. R. 1331-26 bis Les pièces de vie et les chambres isolées sont munies d'ouvertures donnant à l'air libre, non entravé par des persiennes ou autres couvertures même non étanches à l'air, et présentant une section ouvrante permettant une aération naturelle satisfaisante. Il est admis que cette ouverture s'effectue le cas échéant par l'intermédiaire d'un volume vitré donnant lui-même à l'air libre.

Art. R. 1331-27 Aucune modification du logement ne doit aboutir à la création de pièces d'habitation dont les dispositions de surface, de hauteur, d'aération et d'~~éclairage~~~~éclairage~~ naturel ne satisferaient pas aux dispositions de la présente section.

Paragraphe II.

Caractéristiques nécessaires à la salubrité d'une habitation

Art. R. 1331-28 Les murs, les ouvertures, le toit et le sol doivent assurer une protection contre l'humidité, notamment contre les infiltrations et contre les remontées d'eaux telluriques conformément à l'article R.151-2 du code de la construction et de l'habitation [R 111-8 actuel]. ~~Les ponts thermiques structurels, siège de condensation doivent être évités.~~ ~~Le bâti assure~~ aussi une protection contre les infiltrations d'air parasites, c'est-à-dire gênantes et non souhaitées.

Art. R. 1331-29 Les logements sont dimensionnés, aménagés et équipés pour un usage prolongé. Le logement comprend au moins une pièce ou une partie de pièce destinée à l'hygiène personnelle ; une pièce ou une partie d'une pièce pour la vie quotidienne dont la prise des repas ; une pièce ou une partie de pièce pour le sommeil ; une pièce ou une partie de pièce pour la cuisine. Chaque pièce ou partie de pièce est équipée pour remplir sa fonction conformément à l'article R. 151-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris le rangement, en assurant l'intimité de chacun de ses occupants.

~~La taille~~~~Le nombre de pièces de vie~~ du logement est adaptée au nombre d'occupants. ~~Cette condition est remplie~~ lorsqu'il existe au moins une pièce de vie par occupant, à l'exception des logements d'une pièce lorsqu'ils servent à l'habitation de deux personnes. Un logement occupé par plus de deux personnes par pièce de vie est sur-occupé. Un logement ne répondant pas aux dispositions de l'article R.822--25 du code de la construction et de l'habitation sur les conditions générales d'attribution de l'aide personnelle ~~est~~ sur-occupé.

Les logements situés à Mayotte doivent présenter une surface habitable globale d'au moins 9 m² pour une personne seule et d'au moins 16 m² pour deux personnes, augmentée de neuf mètres carrés par personne en plus dans la limite de 70 m² pour huit personnes et plus. Par dérogation, en cas d'arrivée d'un enfant au domicile, à charge au sens des prestations familiales ou de l'arrivée d'un conjoint, la surface habitable moyenne par occupant ne peut être inférieure à 13 m² pour deux occupants et 6 m² par occupant supplémentaire jusqu'à 8 occupants, et 54 m² pour 9 personnes et plus.

Commenté [A3]: La rédaction de l'article est difficile à comprendre. Il y aurait peut-être une formulation juridique plus simple

Commenté [A4]: Parfois ² et parfois mètres carrés - Harmoniser l'écriture dans tout le document

Art. R. 1331-30 Tout logement occupé devra être muni :

- 1° D'une installation fixe de chauffage, effectuée dans les règles de l'art, permettant un chauffage normal, adaptée aux caractéristiques du logement;
- 2° D'une installation intérieure d'alimentation en eau potable provenant d'un réseau de distribution publique, d'une source ou d'un puits privé dans les conditions prévues aux articles L.1321-4 et L.1321-7 ;
- 3° D'un point d'eau chaude convenablement alimenté à toute heure du jour et de la nuit,
- 4° D'une évacuation des eaux usées en état de fonctionnement, ne présentant aucun désordre ni risque pour l'environnement et conforme à la réglementation ;
- 5° D'un ou plusieurs cabinets d'aisances respectant les normes et règles d'installation en usage. Les matériaux, notamment des murs, plafonds, sol et boiseries sont d'un entretien aisé. Pour raison d'hygiène, la cuvette du cabinet d'aisances doit être équipée d'un dispositif d'occlusion tel un abattant muni d'un couvercle. Le cabinet d'aisances, est maintenu propre et en état de fonctionnement. La cuvette est distincte de la douche ;
- 6° D'un dispositif de renouvellement de l'air conforme aux dispositions réglementaires applicables des articles L 153-2 et L 153-3 du code de la construction et de l'habitation ;
- 7° D'un système naturel ou artificiel de régulation de la chaleur fonctionnel et suffisant (isolation thermique, protection des fenêtres, présence de volets, possibilité de ventilation nocturne, puits provençal, ...) ;
- 8° D'un dispositif d'occlusion tels que volets ou persiennes ou d'un dispositif équivalent dans les pièces destinées au sommeil ou comportant un couchage habituel ;
- 9° D'une installation électrique sécurisée conforme au Code de la Construction et de l'habitation
- 10° D'un dispositif de coupure générale de l'alimentation électrique dans le logement.

Commenté [A5]: S'assurer que les différents items de cette énumération sont repris de façon identiques dans les articles suivants qui viennent les préciser

Commenté [A6]: Proposition par soucis de cohérence avec le Code de la Construction et de l'Habitation (question de sécurité)

Dans les logements situés dans les collectivités régies par l'article 73 de la Constitution, à Saint-Barthélemy et Saint-Martin, les dispositions prévues au 1° et 3° ne sont pas applicables.

~~Les pièces destinées au sommeil ou comportant un couchage habituel doivent être munies d'un dispositif d'occlusion tels que volets ou persiennes ou d'un dispositif équivalent. Ce dispositif participe à l'isolation du logement.~~

Art. R. 1331-31 Lorsque des logements ou pièces isolées ou pièces d'un logement louées isolément sont desservis par un ou plusieurs cabinets d'aisances communs, le nombre de ceux-ci est déterminé en tenant compte du nombre de personnes appelées à en faire usage à raison d'un pour cinq personnes au maximum. Aussi, les cabinets d'aisances et les salles d'eau sont communs à cinq logements au maximum s'il s'agit de logements d'une personne conformément à l'article R. 151-1 du code de la construction et de l'habitation.

Tout cabinet ou salle d'eau ne doit pas être distant de plus d'un étage des locaux qu'il dessert, ni de plus de 30 mètres en distance horizontale.

Les salles d'eau communes comportent une baignoire ou une douche, garantissent l'intimité de chacun des occupants et sont dotées de dispositif de fermeture intérieure et pourvues de portes susceptibles d'être ouvertes de l'extérieur en cas de nécessité ; elles, sont alimentées en eau chaude et eau froide et sont munies d'une évacuation des eaux usées.

Il est interdit d'affecter à usage privatif des cabinets d'aisances communs lorsque ces conditions ne sont pas remplies.

Art. R. 1331-32 Les sols des salles d'eau et des cabinets d'aisances et l'ensemble des évacuations du logement doivent être en parfait état d'étanchéité.

Les cabinets d'aisances doivent toujours disposer d'eau en permanence.

Il est interdit d'utiliser des appareils brûlant, même sans flamme, un combustible solide, liquide ou gazeux, dans toute pièce servant de cabinet d'aisances. La cuisine ne communique pas avec le cabinet d'aisance. Cependant, dans les logements d'une seule pièce de vie, il est admis que le cabinet d'aisances puisse communiquer directement avec la pièce à usage de cuisine lorsqu'elle constitue une partie de la pièce de vie si les conditions de ventilation de ces pièces sont satisfaisantes et que le cabinet est fermé par une porte.

Lorsqu'il existe un cabinet d'aisances à usage commun, il doit y avoir à proximité immédiate de ce cabinet un poste d'eau potable avec évacuation permettant le lavage des mains.

Art. R. 1331-33 Lorsqu'ils sont raccordés soit à un réseau d'assainissement collectif, soit à un dispositif d'assainissement non collectif, les cabinets d'aisances sont pourvus d'une chasse permettant l'envoi d'un volume d'eau suffisant, et apportant une garde d'eau suffisante pour éviter toute remontée d'odeurs, toutes dispositions étant prises pour exclure le risque de pollution par retour d'eau de la canalisation d'alimentation en eau conformément à l'article R.1321-57 L'évacuation des eaux vannes doit se faire de manière gravitaire, la pente des canalisations doit être suffisante.

Les installations sèches sont possibles lorsqu'elles répondent à la réglementation en vigueur prévue à l'article R. 151-1 du code de la construction et de l'habitation. Un point d'eau se trouve à proximité. Un système d'occlusion efficace doit permettre d'empêcher la propagation d'odeurs. La récupération et le traitement des résidus des toilettes sèches ne doivent pas être à l'origine de nuisances ou de contamination.

Les installations à la turque et les sièges des cabinets doivent être en matériaux imperméables à parois lisses et faciles à entretenir.

Le système de cabinets d'aisances comportant un dispositif de désagrégation et d'évacuation des matières fécales est interdit dans tout immeuble construit après 1978, quelle que soit son affectation.

Toutefois, en vue de faciliter l'aménagement de cabinets d'aisances dans les logements anciens existant en 1978, qui en sont totalement démunis, faute de possibilité technique de raccordement, il peut être installé, exceptionnellement et après avis de l'autorité sanitaire, des cuvettes comportant un dispositif mécanique de désagrégation des matières fécales avant leur évacuation. Le conduit d'évacuation doit se raccorder directement sur une canalisation d'eaux vannes de diamètre suffisant et convenablement ventilée. Il ne doit comporter aucune partie ascendante. L'installation doit comporter une chasse d'eau et être conforme à toutes les dispositions du présent livre.

Toutes précautions spéciales sont prises notamment pour qu'il ne se manifeste aucun reflux d'eaux vannes ni désamorçage de joints hydrauliques dans les appareils branchés sur la même chute. Ce raccordement ne sera en aucun cas effectué sur une canalisation réservée aux eaux pluviales.

Les effluents de ces appareils sont évacués et traités dans les mêmes conditions que les eaux vannes provenant des cabinets d'aisances et, conformément aux dispositions du titre troisième.

Par sa conception et son fonctionnement, l'appareil ne doit entraîner aucune pollution du réseau d'amenée d'eau potable.

Des précautions particulières doivent être prises pour assurer l'isolement acoustique correct de l'appareil et empêcher la transmission de bruits vers les locaux du voisinage.

La stagnation d'une quantité d'eau dans la bache de pompage de l'appareil doit être limitée au minimum nécessaire au fonctionnement correct de la pompe.

Dans le cas où des opérations d'entretien rendent nécessaire le démontage de l'appareil, celui-ci doit être conçu pour ne causer aucun dommage, ni aucun inconvénient au point de vue sanitaire.

L'appareillage électrique doit être réalisé de façon à éliminer tout risque de contact direct ou indirect des usagers avec des conducteurs sous tension. A cet effet, l'installation sera réalisée en prenant les précautions prévues par la réglementation des installations électriques des bâtiments d'habitation prévue à l'article R. 134-61 du code de la construction et de l'habitation, compte tenu du degré de protection électrique du matériel. ~~On tiendra~~ il sera tenu compte du fait qu'il s'agit d'un local comportant des appareils hydrauliques.

L'appareil portera de manière apparente et indélébile les prescriptions d'interdiction ci-après ;
« Il est interdit d'évacuer les ordures ou déchets au moyen de cet appareil. En cas de panne du dispositif de désagrégation, l'utilisation du cabinet d'aisances est interdite jusqu'à remise en parfait état de marche. »

Art. R. 1331-34

La tranquillité acoustique doit être assurée, se caractérisant par l'absence de bruits répétitifs, ou durables ou intenses provenant des parties communes ou des locaux voisins conformément à l'article R 1336-5 du présent code. L'environnement des pièces de vie est paisible.

Commenté [A7]: Cohérence avec la Directive européenne (valeurs limites de jour, de nuit) ?

Les adjonctions, les modifications ou les transformations d'équipements du logement, quelles qu'elles soient, notamment ascenseurs et appareils sanitaires, vide-ordures, installations de chauffage, de conditionnement d'air, de climatisation, les canalisations d'eau, surpresseurs et éjecteurs d'eau, antennes de télévision soumises à l'action du vent, revêtements de sol doivent satisfaire aux dispositions de la réglementation en vigueur. Ces travaux d'aménagement ne doivent pas avoir pour conséquence de diminuer les caractéristiques de confort acoustique du logement prévues à l'article L. 154-1 du code de la construction et de l'habitation, ni de porter atteinte à la tranquillité du voisinage ou à la santé de l'homme conformément à l'article R. 1336-5 du présent code.

Leur choix, leur emplacement et leur condition d'installation doivent être effectués de manière à réduire à leur valeur minimale les bruits et les vibrations transmis.

Art. R. 1331-35 Les pièces de vie, les cuisines et salles d'eau du logement bénéficient d'une isolation, d'aménagements, d'un environnement ou d'équipements assurant le confort thermique et la santé de leurs occupants vis-à-vis du froid et limitant les effets de la chaleur. ~~Cette température~~ Le confort thermique peut être atteint par une utilisation raisonnable d'un système de chauffage fixe en état de fonctionnement.

Commenté [A8]: Introduire une référence spécifique au diagnostic de performance énergétique en cohérence avec les autres textes réglementaires (décret décence,...)

[Les deuxième, troisième et quatrième phrases du premier alinéa ne sont pas applicables dans les collectivités régies par l'article 73 de la Constitution, à Saint-Barthélemy et Saint-Martin.]

Les opérations visant à améliorer la performance énergétique et le confort thermique des bâtiments doivent s'assurer du maintien d'une ventilation suffisante pour garantir une bonne qualité de l'air intérieur et d'un confort acoustique pour les occupants. ne nuisent pas à la santé des occupants du logement ou des logements voisins notamment en ce qui concerne le confort acoustique et la qualité de l'air intérieur.

Art. R. 1331-36

Le logement ~~permet une aération suffisante~~ doit assurer le renouvellement de l'air. L'apport d'air neuf et l'évacuation de l'air vicié et de l'humidité ~~sont assurés~~ effectuent aux moyens de dispositifs d'ouvertures *tels que fenêtres et ouvrants*, de systèmes de ventilation naturelle ou mécanique ou de tout *autre* dispositif assurant un renouvellement de l'air conforme aux règles de l'art et à la réglementation en vigueur. Ils ne créent pas de courant d'air gênant au sein du logement, et le rejet de l'air vicié ne constitue pas une gêne pour le voisinage. Les dispositifs de renouvellement de l'air sont maintenus en bon état d'usage. Les grilles ~~d'aération~~ et les orifices de ventilation ne sont pas obturés, le détalonnage des portes intérieures est respecté.

~~Le renouvellement de l'air se fait en principe par apport d'air neuf dans l'ensemble des pièces de vie et par extraction de l'air vicié au niveau des pièces de service. Il ne crée pas de courant d'air gênant au sein du logement, et le rejet de l'air vicié ne constitue pas une gêne pour le voisinage.~~

Art. R. 1331-37 Dans chaque cour ou courette, il est établi une prise d'eau qui est installée et aménagée de telle sorte qu'il n'y ait pas de possibilité de retour d'eau dans les réseaux de distribution d'eaux potables conformément à l'article R.1321-57 du code de la santé publique. Les pentes des cours, courettes, terrasses et toits terrasses, chapes, perrons, marches, des espaces vides entre deux murs d'habitation, des ruelles mitoyennes, des sols des voies privées sont convenablement réglées et comportent les aménagements nécessaires en vue de l'évacuation des eaux, notamment pluviales et de lavage, vers un dispositif capable de retenir les matières pouvant provoquer des engorgements et de s'opposer au passage des rongeurs, et de telle sorte que les insectes nuisibles et les insectes vecteurs de maladies n'y trouvent pas de gîte facilitant leur développement et leur prolifération. pour éviter toute stagnation d'eau dans les bâtiments et leurs abords. Le dispositif doit être siphonné dans le cas de l'évacuation des eaux vers un égout.

Les sols des balcons et coursives sont réalisés en pente, orientée à l'opposé des façades.

Les canalisations respectives d'évacuation des eaux pluviales, des eaux ménagères et des matières usées passant sous le sol des cours, courettes et jardins comportent en nombre suffisant des regards judicieusement disposés pour faciliter toute opération éventuelle de désengorgement.

L'accès aux cours et courettes est possible depuis une partie commune de l'immeuble.

R. 1331-38

Les bâtiments, leurs équipements et leurs abords sont conçus, aménagés et entretenus de telle sorte que les insectes et autres animaux nuisibles ~~et les insectes~~ ou vecteurs de maladies n'y trouvent pas de gîte facilitant leur développement et leur prolifération.

Sous-section II.

Entretien et utilisation des immeubles, logements, locaux et installations à usage d'habitation et autres locaux ou dépendances.

Art. R. 1331-39 Les habitations et leurs dépendances doivent être tenues, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur, dans un état constant de propreté et d'entretien.

Art. R. 1331-40 Dans chaque immeuble, le mode de vie des occupants des logements ne doit pas être la cause d'une nuisance, constituant une gêne pour la santé, le bien-être ou une dégradation de l'environnement des habitants, ni de dégradation des bâtiments ou de la création de conditions d'occupation défavorables à la santé ou propices aux accidents de la vie courante tels que définis à l'article L. 1171-2 du présent code.

Art. R. 1331-41 Les pollutions-nuisances olfactives ou lumineuses excessives doivent être évitées, conformément aux dispositions de l'article L. 583-1 du code de l'environnement. Aucune odeur ou illumination ne doit, par sa durée, sa répétition ou son intensité, incommoder ou porter atteinte à la tranquillité du voisinage ou à la santé de l'homme, dans un lieu public ou privé, qu'une personne en soit elle-même à l'origine ou que ce soit par l'intermédiaire d'une personne, d'une chose dont elle a la garde ou d'un animal placé sous sa responsabilité conformément aux articles 1242 et 1243 du code civil.

Tout ce qui peut être source d'humidité et de condensation excessives ou de nature à favoriser le développement notamment de moisissures ou de champignons xylophages notamment, doit être, en particulier, évité.

Les causes d'humidité doivent être recherchées et il doit y être remédié dans les plus brefs délais en veillant notamment à l'étanchéité des parois, équipements, canalisations, chenaux, gouttières, menuiseries. La ventilation des caves et des greniers doit être assurée de façon permanente.

Art. R. 1331-42 Dans le même souci d'hygiène et de salubrité, il ne doit pas être créé d'obstacles permanents à la pénétration de l'air, de la lumière et des radiations solaires dans les immeubles, logements, locaux à usage d'habitation et autres locaux ou dépendances. Les arbres situés à proximité des fenêtres doivent être élagués en tant que de besoin tout en assurant une protection contre la chaleur extérieure excessive.

Art. R. 1331-43 Dans les logements et leurs dépendances, nul ne doit entreposer ou accumuler ni détritrus, ni déjections, ni objets ou substances diverses pouvant attirer et faire proliférer insectes, vermines et rongeurs ou créer une gêne, une insalubrité, un risque d'épidémie ou d'accident. Les dispositifs de compostage domestique des biodéchets sont admis, sous réserve qu'ils ne créent pas de gêne ou d'insalubrité et ne favorisent pas la prolifération de rongeurs. La gestion des divers conteneurs de déchets ménagers doit être faite de façon à minimiser les nuisances pour le proche voisinage. Les poubelles sont sorties ou disposées de manière la plus éloignée possible des portes et fenêtres.

Art. R. 1331-44 En cas de prolifération d'animaux indésirables (e-vermines, tels que blattes, mouches, moustiques, punaises de lit, autres arthropodes et autres parasites, ou de rongeurs), il est enjoint aux occupants ou aux propriétaires de faire procéder d'urgence à toutes les mesures nécessaires, notamment au déblaiement, au nettoyage, à la désinfection, à la dératisation et à la désinsectisation des locaux. Les méthodes mises en œuvre respectent les réglementations applicable en la matière et les règles de l'art ; les méthodes biologiques ou physiques seront

~~privilegiées lorsqu'elles sont adaptées, qu'il occupe en privilégiant les méthodes biologiques ou mécaniques lorsqu'elles sont adaptées.~~ Si la prolifération est présente dans plusieurs logements d'un même immeuble d'habitation, ou dans les parties communes, le traitement relève des propriétaires, le cas échéant représentés par le Syndic. Les propriétaires et occupants prennent les mesures préventives nécessaires.

Art. R. 1331-45 La démolition d'un bâtiment est précédée d'une opération de dératissage et de dépeignonnage. Le diagnostic portant sur les déchets issus de cette démolition est effectué conformément à l'article R. 126-10 du code de la construction et de l'habitation. La démolition une fois commencée est poursuivie sans interruption jusqu'au niveau du sol. Les caves et autres sous-sols et dépendances sont comblées à moins que leur accès soit rendu impossible tout en permettant cependant une aération suffisante.

Si la démolition fait apparaître la présence de produits dangereux, solides ou liquides, notamment des cuves ou réservoirs contenant des liquides inflammables ou toxiques, les services de l'Etat chargés de l'environnement sont immédiatement avisés et la démolition interrompue jusqu'à leur intervention. L'enlèvement, la neutralisation des produits ou des installations, la dépollution, sont assurés avec l'accord de ces services par des services ou sociétés, dans le respect de la réglementation applicable en la matière.

Art. R. 1331-46 Les locaux, notamment les caves, sous-sols et autres dépendances ne peuvent être utilisés comme locaux susceptibles d'abriter des moteurs, des appareils ou activités dégageant, en fonctionnement, des gaz de combustion que s'ils sont spécialement aménagés à cet effet pour garantir l'hygiène et la sécurité, y compris les remises de véhicules automobiles. La ventilation doit être parfaitement assurée et adaptée, sans nuisances pour l'habitat et le voisinage.

Sans préjudice des dispositions particulières applicables à certaines classes d'immeubles de grande hauteur, tout dépôt de liquides inflammables notamment d'essence, de pétrole, de benzine, d'alcool, de peintures, de diluants est interdit dans les locaux d'habitation, les caves, sous-sols, combles, garages ou boxes, ainsi que sur les balcons et les terrasses.

Les réserves de ces liquides destinées à l'usage domestique peuvent toutefois être conservées dans les locaux d'habitation, les caves, sous-sols, combles, garages ou boxes mais elles ne doivent en aucun cas dépasser la quantité totale de vingt litres. Elles doivent être placées dans des récipients parfaitement étanches, dans des pièces ne comprenant aucun foyer ni appareil de chauffage ou d'éclairage à flamme nue.

Les équipements tels les barbecues, réchauds à gaz mobiles, braseros, ne peuvent être utilisés comme modes de chauffage d'appoint.

Pendant les périodes d'occupation des locaux, leur atmosphère ne peut être traitée en vue de les désodoriser, désinfecter ou désinsectiser par des procédés tendant à introduire dans l'air des produits nocifs ou toxiques, notamment le formol ou l'ozone, ou à émettre des radiations abiotiques. Lorsque de tels procédés ont été employés, les locaux doivent être ~~ventilés~~ aérés avant une nouvelle occupation.

Art. R. 1331-47 Chacun est tenu d'appliquer aux parties à usage commun les dispositions qu'il est censé appliquer chez lui.

Commenté [A9]: Attention problème d'harmonisation. Les listes des dépendances varient d'un article à l'autre. A harmoniser.

Dans les espaces et les locaux à usage commun : cours, courettes, allées, vestibules, couloirs, escaliers, remises à voitures d'enfants, locaux pour vélos, cabinets d'aisances, salles d'eau, locaux de gardiennage, dessertes de garages, locaux poubelles et autres analogues, les équipements, les sols, les parois et les toits doivent être maintenus en bon état de propreté et d'entretien.

Les cabinets d'aisances communs ou les pièces destinées à l'hygiène personnelle communes sont laissées par chaque utilisateur dans un bon état de propreté et de fonctionnement.

Les gaines de passage des diverses canalisations, ainsi que les emplacements renfermant les compteurs sont maintenus en constant état de propreté et d'entretien ; leur accessibilité facile doit être conservée en permanence.

Les canalisations sont en bon état d'entretien et les occupants ne jettent aucun objet pouvant entraîner une obstruction physique de la canalisation.

Dans les locaux à usage commun, les dépôts d'ordures et détritiques de toute nature sont interdits même à titre temporaire. Les gravats doivent être évacués au fur et à mesure de l'exécution des travaux dont ils proviennent, et en tout état de cause, ne doivent pas s'opposer à la libre circulation des usagers.

L'éclairage des parties communes doit être en bon état de fonctionnement.

Art. R. 1331-48 Les cages d'escalier des immeubles collectifs sont munies de dispositifs permettant d'assurer leur aération.

Les couloirs, dégagements et escaliers des caves et des autres parties de l'immeuble ainsi que leurs portes de communication doivent être disposés de telle sorte que la ventilation de la chaufferie ne puisse être contrariée par un appel d'air provenant de ces circulations.

Lorsque des fenêtres, prises d'air, évacuations d'air vicié ou de gaz de combustion, dispositifs de désenfumage, donnent sur des courettes, ces dernières ne doivent pas être fermées à leur partie supérieure.

Compte tenu de leur configuration ainsi que de la nature et de l'importance de ces évacuations d'air vicié ou de gaz de combustion, ces courettes permettent d'assurer une aération suffisante afin de maintenir la salubrité de leur atmosphère et des locaux qui y prennent air.

Art. R. 1331-49 Aucun objet ou détritiques ne doit être projeté à l'extérieur des bâtiments et de leurs abords.

Il est interdit de battre ou de secouer des tapis, paillasons dans les cours et courettes ou dans les voies ouvertes ou non à la circulation en dehors des heures fixées par l'autorité municipale.

Art. R. 1331-50 Les dispositifs de sécurité des piscines, les portes automatiques, les garde-corps, les ascenseurs, les éclairages de sécurité et autres dispositions des locaux et de leurs abords destinés à assurer la sécurité physique des personnes prévus au chapitre IV du titre III du livre premier du code de la construction et de l'habitation sont entretenus et maintenus en bon état de fonctionnement.

Art. R. 1331-51 Sans préjudice de l'application de la réglementation en vigueur, notamment des règles applicables à l'élevage prévu au chapitre IV du titre III du livre II du code rural, il est interdit d'élever et d'entretenir à l'intérieur des habitations, leurs dépendances et leurs abords, et

Commenté [A10]: Faire référence à l'arrêté du 23 février 2018 relatif aux règles techniques et de sécurité applicables aux installations de gaz combustible des bâtiments d'habitation individuelle ou collective, y compris les parties communes.

Cet arrêté définit les règles sur l'évacuation des gaz de combustion des installations gaz dans les courettes

de laisser stationner dans les locaux communs des animaux de toutes espèces dont le nombre, le comportement ou l'état de santé pourraient porter atteinte à la sécurité, à la salubrité ou à la tranquillité des habitations ou de leur voisinage.

Le nombre d'animaux pourra être limité et la distance des lieux d'enclos et d'abri pourra être définie conformément aux dispositions du premier alinéa de l'article L. 1311-2 compte-tenu de la nature de l'élevage ou de la proximité d'habitations occupées par des tiers.

Il est de même interdit d'attirer ou de nourrir systématiquement ou de façon habituelle des animaux, notamment les pigeons et les chats, quand cette pratique est une cause d'insalubrité ou de gêne pour le voisinage.

Sans préjudice des dispositions réglementaires les concernant, les installations renfermant des animaux, notamment les clapiers, poulaillers et pigeonniers, doivent être maintenus constamment en bon état de propreté et d'entretien. Ils sont désinfectés et désinsectisés aussi souvent qu'il est nécessaire ; les fumiers doivent être évacués en tant que de besoin pour ne pas incommoder le voisinage.

Sous-section III.

Entretien des bâtiments et de leurs abords et précautions particulières d'exploitation

Art. R. 1331-52 Indépendamment des prescriptions définies par ailleurs, les propriétaires et les occupants d'un immeuble ou ~~d'une installation~~ de locaux à usage d'habitation sont tenus d'assurer dans le cadre de leurs obligations respectives, un entretien satisfaisant des bâtiments, des installations et de leurs abords.

Les mesures et travaux d'entretien doivent être exécutés périodiquement et toute détérioration imprévue de nature à porter un préjudice à la santé des personnes doit faire sans délai l'objet d'une réparation au moins provisoire.

Art. R. 1331-53 Les couvertures et les terrasses, les murs et leurs enduits, les cloisons, plafonds, sols, planchers, fenêtres, vasistas, portes, emplacements des compteurs, ainsi que les gaines de passage des canalisations ou des réseaux sont entretenus régulièrement pour ne pas donner passage à des infiltrations d'eau ou ~~de gaz~~ d'émanation, tout en respectant les dispositifs de ventilations indispensables.

Les grillages, grilles et lanterneaux doivent être nettoyés et vérifiés pour remplir en permanence l'usage auquel ils sont destinés. Les sols sont constamment maintenus en parfait état d'étanchéité. Les causes d'humidité doivent être recherchées et il doit y être remédié dans les plus brefs délais.

Art. R. 1331-54 Les jardins, les abords et leurs aménagements, doivent être soigneusement entretenus de façon à maintenir leur hygiène ainsi que celle des habitations.

En présence de verglas ou de neige, les voies d'accès et de circulation sont salées, sablées ou déneigées afin de limiter le risque d'accident.

L'accès des aires de jeux et bacs à sable est interdit aux animaux domestiques. Leur entretien assure le respect des prescriptions prévues par le décret n°96-1136 du 18 décembre 1996 fixant les prescriptions de sécurité relatives aux aires collectives de jeux.

Art. R. 1331-55 Les murs et toits végétalisés font l'objet d'une inspection, d'un entretien et d'un nettoyage réguliers et sont conçus afin d'éviter la chute de végétaux et de leur contenant, l'encombrement des ouvertures et tout excès d'humidité favorisant les risques de court-circuit,

la prolifération d'insectes —ou autres animaux nuisibles ou vecteurs de maladies et l'envahissement par les moisissures et les mousses.

Un système d'alimentation s'appuyant sur la réintroduction et la récupération d'eau est privilégié dans les conditions prévues par l'article L.1322-14 et R.1321-57 du code de la santé publique, en ce qui concerne la récupération des eaux de pluie et leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments. L'utilisation, pour l'entretien, de produits phytopharmaceutiques est limitée conformément aux dispositions du chapitre III du titre V du livre II du code rural et de la pêche maritime.

Le réseau d'eau doit être conçu et vérifié afin d'éviter son obstruction par une végétalisation surabondante. Ce système d'alimentation est conçu de telle sorte qu'il n'y ait pas de retour d'eau dans les réseaux de distribution d'eaux potables selon les modalités prévues par les dispositions des articles R.1321-57 et R.1321-61 du présent code.

Les murs végétalisés intérieurs ne peuvent être installés dans les pièces destinées au sommeil, à la consommation ou à la préparation des repas.

Art. R. 1331-56 Les plantations sont choisies en évitant les espèces allergènes ou nuisibles pour la santé notamment celles fixées dans les conditions du chapitre VIII du présent titre ou susceptibles d'avoir un effet néfaste sur la biodiversité locale. Les productions destinées à l'autoconsommation alimentaire sont saines, notamment au regard de la pollution des sols.

Les jardins, les abords, leurs aménagements, les plantations, sont entretenus, dans le respect des écosystèmes, de manière à ne pas laisser proliférer les rongeurs, et les insectes et leurs larves au point qu'ils puissent constituer une nuisance ou une cause d'insalubrité. Il doit être procédé, chaque fois qu'il est nécessaire, à une désinsectisation, en privilégiant les méthodes mécaniques ou biologiques.

Nul ne peut s'opposer aux mesures de désinfection, désinsectisation ou dératisation collectives qui seraient entreprises par l'autorité sanitaire au cas où se manifesterait un envahissement anormal d'un quartier par les insectes, ~~et~~ leurs larves ou d'animaux indésirables.

Sous-section IV.

Logements meublés ou garnis et autres locaux affectés à l'hébergement collectif, et hébergements touristiques

Paragraphe I.

Logements meublés ou garnis, et autres locaux affectés à l'hébergement collectif

Art. R. 1331-57 Les logements meublés et les logements garnis, et autres locaux affectés à l'hébergement collectif défini à l'article 1^{er} de la loi n° 73-548 du 27 juin 1973 relative à l'hébergement collectif sont soumis aux dispositions des sous-sections I, II, III; ils doivent, en outre, respecter les dispositions de la présente sous-section IV en ce qui les concerne, sans préjudice des réglementations particulières visant certains d'eux, notamment des dispositions de l'article L. 632-1 du code de la construction et de l'habitation.

Les logements meublés sont définis à l'article 25-4 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 comme tout logement décent équipé d'un mobilier en nombre et en qualité suffisants pour permettre au locataire d'y dormir, manger et vivre convenablement au regard des exigences de la vie courante.

Les locations garnies sont des locations destinées au logement dans lesquelles le bailleur ou le logeur fournit les objets mobiliers (meubles meublants) ainsi que des prestations secondaires,

Projet EA2 suite retours interservices, Soliha, FAP, ARS, SCHS + dhup – version conforme réunion cabinets santé-logement du 21 décembre 2021

telles que la location de linge, l'entretien et le nettoyage des locaux et des préparations culinaires. Les logements-foyers sont considérés comme des logements garnis au sens de la présente section.

Les dispositions relatives à la ventilation de ces catégories de locaux figurent dans les arrêtés pris en application des articles L1 ou L3 ou L4 du code de la santé publique dans sa rédaction antérieure au 8 janvier 1986.

Commenté [A11]: Mettre en cohérence avec les dispositions « ventilation » de l'article R. 1331-36 Pourquoi faire référence à des arrêtés anciens

Art. R. 1331-58 Les logeurs ou responsables de ces locaux facilitent les missions des représentants des services chargés de leur surveillance.

Paragraphe II.

Aménagements des logements meublés ou garnis et autres locaux affectés à l'hébergement collectif non touristique

Art. R. 1331-59 Lorsqu'un logement meublé, un logement garni ou un autre local affecté à l'hébergement collectif communique avec un débit de boissons, une entrée indépendante doit être aménagée et maintenue constamment disponible.

Dans ces locaux, chaque unité d'hébergement doit avoir une porte indépendante.

Dans les logements meublés ou garnis, chaque unité d'hébergement est pourvue d'un dispositif de sécurisation (verrou, serrure, judas optique ou œillette) et muni d'un dispositif de fermeture intérieure et de portes susceptibles d'être ouvertes de l'extérieur en cas de nécessité.

Un affichage visible et clair des consignes de sécurité existe dans chaque chambre et unité d'hébergement conformément à la réglementation relative aux établissements recevant du public lorsqu'elle s'applique.

Art. R. 1331-60 Dans les chambres, dortoirs et locaux affectés à l'hébergement collectif occupés par plus de cinq personnes, le volume d'air et la surface au sol ne peuvent être inférieurs à respectivement 12 mètres cubes et 5 mètres carrés par personne. Tout dortoir est divisé en boxes individuels largement ouverts sur les dégagements pour assurer le renouvellement d'air. Le dortoir doit comporter en annexe des installations sanitaires propres et en bon état. Ces installations sanitaires comprennent au moins :

1° Une salle de douches à raison d'une pomme-douche pour dix personnes ou fraction de dix personnes ;

2° Des cabinets d'aisances à raison d'un pour dix personnes ou fraction de dix personnes ;

3° Un lavabo pour trois personnes au maximum comportant un robinet mélangeur ou mitigeur avec sortie d'eau unique (eau chaude et froide) dont le débit et la pression sont suffisants ; les lavabos collectifs comportant un nombre de robinets correspondant au nombre de lits sont tolérés.

Pour les logements meublés ou garnis, les installations sanitaires respectent les proportions prévues à l'article R. 1331-69.

Art. R. 1331-61 Les chambres louées meublées ou garnies, y compris les chambres en co-location, conformément à l'article 8-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer

Projet EA2 suite retours interservices, Soliha, FAP, ARS, SCHS + dhup – version conforme réunion cabinets santé-logement du 21 décembre 2021

les rapports locatifs, ont hors installations sanitaires une surface minimum au sol de 9 mètres carrés sous 2,20 mètres de hauteur sous plafond pour être occupées par une personne, de 16 mètres carrés sous 2,20 mètres de hauteur sous plafond pour être occupées par deux personnes et de 9 mètres carrés par personne supplémentaire.

Commenté [A12]: Pourquoi pas le double de 9 m² ?

Art. R. 1331-62 La plus petite dimension au sol ne doit pas être inférieure à 2 mètres pour les chambres à une personne et à 2,20 mètres pour les autres.

Art. R. 1331-63 Indépendamment des éléments d'équipement propres et en bon état à chaque catégorie de logements meublés ou garnis, chambres, dortoirs et locaux affectés à l'hébergement collectif non touristique, l'exploitant est tenu de fournir à chacun de ses occupants les services et prestations correspondant à la catégorie de l'établissement.

Art. R. 1331-64 Les cabinets d'aisances ne communiquent jamais directement avec les salles de restaurant, cuisines ou réserves de comestibles. Ils sont munis d'un dispositif de fermeture intérieure et pourvus de portes susceptibles d'être ouvertes de l'extérieur en cas de nécessité. Les urinoirs doivent être établis hors de la vue du public et des usagers des autres cabinets d'aisances et satisfaire aux mêmes conditions d'hygiène que les cabinets d'aisances. Les circulations et parties communes sont convenablement ventilées. Celles qui ne possèdent pas un éclairage-éclairage naturel suffisant sont pourvues d'un éclairage efficace.

Art. R. 1331-65 Tout logement garni, toute pièce occupée isolément sont pourvus d'un poste d'eau courante potable froide et d'eau chaude (température réglable), convenablement alimenté à toute heure du jour et de la nuit et installé au-dessus d'un dispositif réglementaire pour l'évacuation des eaux usées. Chaque pièce et circulation sont équipées d'un dispositif d'éclairage qui fonctionne. Elles disposent d'équipements et mobiliers propres et en bon état.

Pour l'application de cet article dans les collectivités régies par l'article 73 de la Constitution, à Saint-Barthélemy et Saint-Martin, les mots : « et d'eau chaude (température réglable) » du premier alinéa sont supprimés.

Paragraphe III. Hébergements touristiques

Art. R. 1331-66 Sont considérés comme hébergements touristiques : les hôtels, auberges collectives, résidences de tourisme (locaux communs et privés), les meublés de tourisme, les chambres d'hôtes et chambres chez l'habitant, les locaux communs des terrains de camping et de caravanage, ainsi que ceux des parcs résidentiels de loisirs sous régime hôtelier, les hébergements individuels et collectifs des villages de vacances.

Les hébergements touristiques sont soumis aux dispositions du présent paragraphe ainsi qu'à celles des sous-sections I, à l'exception des articles R. 1331-60 et R. 1331-61, et des sous-sections II et III. Ils respectent en outre les dispositions sur la ventilation du quatrième alinéa de l'article R. 1331-57.

Projet EA2 suite retours interservices, Soliha, FAP, ARS, SCHS + dhup – version conforme réunion cabinets santé-logement du 21 décembre 2021

Art. R. 1331-67 Les dispositions du chapitre unique du titre 1 du livre V du code de la construction et de l'habitation s'appliquent aux hébergements touristiques.

Les logeurs ou responsables de l'hébergement donnent accès aux représentants des services chargés de leur surveillance et facilitent leurs missions.

L'entrave à contrôle est punie de l'amende prévue pour les contraventions de la 4^{ème} classe.

a mis en forme : Exposant

Cette infraction est constatée par les agents habilités à cet effet par les services mentionnés au 1^{er} alinéa.

La visite donne lieu à l'établissement d'un procès-verbal contradictoire transmis à l'autorité compétente. Une copie en est transmise aux personnes intéressées. Les actes établis par les agents assermentés peuvent être établis sous format numérique.

Les locaux des hébergements touristiques qui ne remplissent pas les conditions fixées par le présent décret seront en totalité ou partie interdits à la location.

Art. R. 1331-68 Lorsqu'un hébergement communique avec un débit de boissons, une entrée indépendante est aménagée et maintenue constamment disponible. Chaque hébergement a une porte indépendante pourvue d'un dispositif de sécurisation de location (verrou, entrebâilleur ou judas) et muni d'un dispositif de fermeture intérieure et de portes susceptibles d'être ouvertes de l'extérieur en cas de nécessité. Chaque chambre est pourvue d'une porte indépendante.

Les consignes de sécurité sont affichées dans chaque hébergement de façon visible et claire conformément à la réglementation applicable aux établissements recevant du public. Elles sont rédigées en langue française, en anglais et dans une autre langue étrangère et complétée par une bande dessinée les illustrant.

Les dispositions du second alinéa ne sont pas applicables aux locaux communs des terrains de camping et de caravanage, ainsi qu'à ceux des parcs résidentiels de loisirs sous régime hôtelier, excepté celle relative à une entrée indépendante.

Art. R. 1331-69 Les chambres ont hors installations sanitaires une surface minimale au sol de 7 mètres carrés pour recevoir une personne, de 9 mètres carrés pour recevoir deux personnes, de 14 mètres carrés pour recevoir trois personnes et de 18 mètres carrés pour recevoir quatre personnes. Au -delà de quatre personnes et par personne, la surface est majorée de 5 m².

Dans les chambres occupées par cinq personnes ou plus, le volume d'air et la surface au sol ne peuvent être inférieurs à respectivement 12 mètres cubes et 5 mètres carrés par personne supplémentaire.

La hauteur minimale sous plafond est de 2,30 mètres, suffisante pour permettre son occupation sans risque et une pandiculation complète, au regard du percentile 95 de la taille des hommes de 25 ans établie par l'agence nationale de santé publique. Cette hauteur est réputée satisfaisante lorsqu'elle est égale ou supérieure à 2,50 mètres. Entre 2,50 mètres et 2,20 mètres elle peut contribuer à qualifier une situation d'insalubrité. En dessous de 2,20 mètres la hauteur sous plafond constitue une impropriété.

Dans les collectivités régies par l'article 73 de la Constitution, à Saint-Barthélemy et Saint-Martin, cette hauteur est de 2,20 mètres.

Les chambres sont équipées d'installations sanitaires privées propres et en bon état. Dans les chambres partagées sont tolérées des installations sanitaires communes propres et en bon état, à proportion :

1° D'une pomme de douche pour cinq personnes ou fraction de cinq personnes pour la salle de douches ;

2° D'un cabinet d'aisances pour cinq personnes ou fraction de cinq personnes ;

3° D'un lavabo pour trois personnes au maximum comportant un robinet mélangeur ou mitigeur avec sortie d'eau unique (eau chaude et froide) dont le débit et la pression sont suffisants ;

Les installations de toilettes dites à la turque ne sont pas admises dans les hébergements touristiques.

Les locaux communs et sanitaires des terrains de camping et de caravanage, ainsi que ceux des parcs résidentiels de loisirs sous régime hôtelier, sont propres et en bon état.

Art. R. 1331-70 La hauteur minimale sous plafond ~~est de 2,30 mètres~~ pour les locaux communs des hébergements touristiques est suffisante pour permettre son occupation sans risque et une pandiculation complète, au regard du percentile 95 de la taille des hommes de 25 ans établie par l'agence nationale de santé publique. Cette hauteur est réputée satisfaisante lorsqu'elle est égale ou supérieure à 2,50 mètres. Entre 2,50 mètres et 2,20 mètres elle peut contribuer à qualifier une situation d'insalubrité. En dessous de 2,20 mètres la hauteur sous plafond constitue une impropriété.

Art. R. 1331-71 Est considéré comme impropre à la location, tout local, non énuméré à l'article R 1331-66 et destiné à une clientèle de passage, qui ne remplirait pas les conditions suivantes :

- Avoir une hauteur minimale sous plafond permettant pour l'occupant de se mouvoir sans risque, d'effectuer une pandiculation complète et circuler librement et aisément dans le logement, au regard du percentile 95 de la taille des hommes de 25 ans établie par l'agence nationale de santé publique ~~y tenir debout~~,
- Être propre et en bon état ainsi que son mobilier.

Les conditions d'occupation assurent l'absence de danger ou de risque pour la sécurité physique ou la santé des personnes.

Art. R. 1331-72 Les dimensions prévues aux articles R 1331-69 et R. 1331-70 sont d'application uniforme sur l'ensemble du territoire national sans possibilité d'adaptation départementale.

Projet EA2 suite retours interservices, Soliha, FAP, ARS, SCHS + dhup – version conforme réunion cabinets santé-logement du 21 décembre 2021

L'autorité compétente en matière de surveillance et de salubrité dans le département peut examiner des demandes individuelles de dérogation qui pourront être admises pour les bâtiments classés ou inscrits au titre des monuments historiques, inscrits à l'inventaire général du patrimoine culturel ou pour les hébergements présentant des difficultés techniques importantes à condition d'établir l'absence d'impact sur la santé et la sécurité sanitaire des occupants.

Art. R. 1331-73 Les cabinets d'aisances ne communiquent jamais directement avec les salles de restaurant, cuisines ou réserves de comestibles. Ils sont munis d'un dispositif de fermeture intérieure et pourvus de portes susceptibles d'être ouvertes de l'extérieur en cas de nécessité.

Chaque pièce, circulation et parties communes sont convenablement ventilées. Elles sont équipées d'un dispositif d'éclairage qui fonctionne et est en bon état ou d'un autre type d'éclairage artificiel.

Art R. 1331-74 Tout hébergement est pourvu d'un poste d'eau courante potable froide et d'eau chaude (température réglable), convenablement alimenté à toute heure du jour et de la nuit et installé au-dessus d'un dispositif réglementaire pour l'évacuation des eaux usées.

Pour l'application de cet article dans les collectivités régies par l'article 73 de la Constitution, à Saint-Barthélemy et Saint-Martin, les mots : « et d'eau chaude (température réglable) » du premier alinéa sont supprimés.

Tout hébergement dispose d'équipements et de mobiliers propres et en bon état. Les chambres sont équipées au moins de deux points lumineux.

Ces dispositions du deuxième alinéa ne sont pas applicables aux locaux communs des terrains de camping et de caravanage, ainsi que ceux des parcs résidentiels de loisirs sous régime hôtelier.

Paragraphe IV.

Usage et entretien des logements meublés, garnis et autres locaux affectés à l'hébergement collectif et hébergements touristiques

Art. R 1331-75 L'exploitant ne peut, de sa propre initiative, suspendre le service de l'eau et l'usage des cabinets d'aisances sauf pour des raisons impératives de sécurité.

Art. R. 1331-76 Les logements meublés, garnis, autres locaux affectés à l'hébergement collectif, les hébergements touristiques et les pièces isolées, ainsi que les parties communes doivent être entretenus tant à l'intérieur qu'à l'extérieur dans un état constant de propreté et être en bon état ; en tant que de besoin, l'autorité sanitaire prescrira notamment la remise en état ou le renouvellement des peintures ou des tapisseries.

Art. R. 1331-77 Les occupants et les exploitants des logements meublés, garnis, autres locaux affectés à l'hébergement collectif et les hébergements touristiques prennent toutes précautions en vue d'éviter le développement et la prolifération des insectes, vermine tels blattes, mouches, moustiques, punaises de lit, puces, autres arthropodes, et autres parasites ou de rongeurs. La literie est régulièrement examinée et maintenue en bon état d'entretien et de propreté. Toutes précautions de surveillance et d'entretien sont prises sur les locaux, et sur les objets mobiliers.

Les exploitants des logements meublés, garnis, autres locaux affectés à l'hébergement collectif et les hébergements touristiques s'assurent de la dératisation, de la désinfection ou de la désinsectisation de la literie, du mobilier, des locaux dès l'apparition de vermines, rongeurs ou autres parasites.

Ces opérations sont prescrites toutes les fois qu'elles sont jugées nécessaires par l'autorité sanitaire.

« Section IV Règles sanitaires d'hygiène et de salubrité des bâtiments autres que ceux à usage d'habitation et assimilés »

Art. R. 1331-78 ~~Sous réserve de~~**Sauf** dispositions contraires édictées par des réglementations particulières, les prescriptions de la section III sont étendues à toutes catégories d'immeuble, d'installations ou d'établissements ainsi qu'à leurs dépendances quand ils reçoivent en tout ou partie les mêmes équipements que les immeubles d'habitation et assimilés et sont justiciables pour raison de salubrité des mêmes règles d'établissement, d'entretien ou d'usage. Les dispositions des articles R. 1331-20 à R. 1331-26, R. 1331-28 et R. 1331-29 ne sont pas étendues.

Article 2

I - La section II du chapitre II du titre Ier du livre III de la première partie du code de la santé publique est complétée par un article R. 1312-14 ainsi rédigé :

« Art. R. 1312-14.- La violation des interdictions ou le manquement aux obligations édictées par les règles sanitaires d'hygiène et de salubrité des locaux d'habitation et assimilés prévues à la section III du chapitre I^{er} du titre III du présent livre ainsi que par les arrêtés pris en application du premier alinéa de l'article L. 1311-2 sont punis de l'amende prévue pour les contraventions de la 4^{ème} classe. »

a mis en forme : Expositant

II – A l'article R. 1337-7 le mot « troisième » est remplacé par le mot « quatrième ».

Article 3

Le 6° de l'article R. 48-1 du code de procédure pénale est complété par deux alinéas ainsi rédigés :

« Contraventions en matière d'arrêtés du représentant de l'Etat dans le département et d'arrêtés du maire ayant pour objet d'assurer la protection de la santé publique prévues et réprimées par l'article 7 du décret n°2003-462 du 21 mai 2003 relatif aux dispositions réglementaires des parties I, II et III du code de la santé publique ;

« Contraventions en matière de règles sanitaires d'hygiène et de salubrité des locaux d'habitation et assimilés et en matière d'arrêtés du représentant de l'Etat dans le département et d'arrêtés du maire ayant pour objet d'assurer la protection de la santé publique, prévues et réprimées par l'article R. 1312-14 du code de la santé publique. »

Article 4

L'article 7 du décret n°2003-462 du 21 mai 2003 relatif aux dispositions réglementaires des parties I, II et III du code de la santé publique est remplacé par les dispositions suivantes :

« Le fait de ne pas respecter les dispositions des arrêtés pris en application des articles L. 1 ou L. 3 ou L. 4 du code de la santé publique dans leur rédaction antérieure au 8 janvier 1986 est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la 4^{ème} classe. ».

Commenté [A13]: ? pourquoi faire un focus sur ces dispositions anciennes.

Article 5

A l'article 4 du décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent pris pour l'application de l'article 187 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, les mots « conformément aux dispositions de l'article R. 1331-22 du code de la santé publique » sont ajoutés après « et une hauteur sous plafond au moins égale à 2,20 mètres ».

Commenté [A14]: A harmoniser avec la rédaction proposée pour l'article R. 1331-22

Article 6

Le ministre de l'économie, des finances et de la relance, le ministre de la justice, le ministre des outre-mer, la ministre de la Cohésion des territoires et des Relations avec les collectivités territoriales, le Garde des Sceaux, ministre de la Justice, le ministre des solidarités et de la santé, la Ministre déléguée auprès de la ministre de la Transition écologique, chargée du Logement, le Secrétaire d'État auprès du ministre de l'Europe et des Affaires étrangères, chargé du Tourisme, des Français de l'étranger et de la Francophonie 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

Projet EA2 suite retours interservices, Soliha, FAP, ARS, SCHS + dhup – version conforme réunion cabinets santé-logement du 21 décembre 2021

Le ministre de la justice, Garde des Sceaux

Le ministre des Solidarités et de la Santé

Le ministre de l'Économie, des Finances et de la Relance

Le ministre des outre-mer

Le ministre de la Cohésion des territoires et des Relations avec les collectivités territoriales

Le ministre de la Transition écologique

Le ministre de l'Intérieur