

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES

Décret n° 2024-168 du 1^{er} mars 2024 relatif à la réécriture des règles de construction en outre-mer

NOR : TREL2120727D

Publics concernés : maîtres d'ouvrage, promoteurs, architectes, maîtres d'œuvre et constructeurs.

Objet : réécriture des règles de construction applicables en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à La Réunion et à Mayotte, relatives aux caractéristiques thermiques, à la performance énergétique, aux caractéristiques acoustiques et à l'aération des bâtiments d'habitation.

Entrée en vigueur : le texte entre en vigueur à une date définie par arrêté des ministres chargés de la construction, de l'énergie et des outre-mer et au plus tard le 1^{er} janvier 2025.

Notice : l'article 49 de la loi n° 2018-727 du 10 août 2018 pour un Etat au service d'une société de confiance, dite loi ESSOC, a pour objectif de réécrire intégralement les règles de construction, afin d'une part d'en clarifier la lecture et d'en faciliter l'application, et d'autre part d'autoriser l'utilisation de solutions techniques alternatives, à la condition qu'elles respectent des exigences équivalentes à celles de solutions de référence. Cet objectif a été concrétisé au niveau législatif par l'ordonnance n° 2020-71 du 29 janvier 2020 relative à la réécriture des règles de construction et recodifiant le livre I^{er} du code de la construction et de l'habitation. Au niveau réglementaire, la réécriture a été décomposée en plusieurs étapes. Le décret n° 2021-872 du 30 juin 2021 recodifiant la partie réglementaire du livre I^{er} du code de la construction et de l'habitation et fixant les conditions de mise en œuvre des solutions d'effet équivalent a opéré une recodification à droit constant, sans changement de rédaction des articles en vigueur.

Le décret réécrit les articles fixant les règles de construction applicables en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à La Réunion et à Mayotte, relatives aux caractéristiques thermiques, à la performance énergétique, aux caractéristiques acoustiques et à l'aération des bâtiments d'habitation neufs, et il ouvre la possibilité de déroger aux exigences de moyens du volet thermique de la réglementation thermique, acoustique et aération (RTAA) applicables dans ces territoires en atteignant un résultat minimal défini par un indice de confort thermique qui devra être inférieur à un indice de confort thermique de référence, déterminé sur la base de caractéristiques thermiques de référence. De plus, la production d'eau chaude sanitaire peut désormais être opérée, pour une part au moins égale à 50 % des besoins du logement, à partir d'une ou plusieurs sources de chaleur renouvelables au sens de l'article L. 211-2 du code de l'énergie et non plus uniquement à partir d'énergie solaire, dès lors que les systèmes considérés sont connectés au réseau électrique uniquement pour l'alimentation des auxiliaires.

Références : les dispositions du code de la construction et de l'habitation modifiées par le présent décret peuvent être consultées, dans leur rédaction résultant de cette modification, sur le site Légifrance (<https://www.legifrance.gouv.fr>).

Le Premier ministre,

Sur le rapport du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles R. 192-1 à R. 192-4 ;

Vu l'avis du Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique en date du 20 juillet 2021 ;

Vu l'avis du Conseil national d'évaluation des normes en date du 29 juillet 2021 ;

Vu l'avis du conseil départemental de Mayotte en date du 3 septembre 2021 ;

Vu l'avis de l'assemblée de Martinique en date du 28 octobre 2021 ;

Vu la saisine du conseil départemental de Guadeloupe en date du 9 août 2021 ;

Vu la saisine du conseil départemental de La Réunion en date du 9 août 2021 ;

Vu la saisine du conseil régional de Guadeloupe en date du 9 août 2021 ;

Vu la saisine du conseil régional de La Réunion en date du 10 août 2021 ;

Vu la saisine de l'assemblée de Guyane en date du 12 août 2021 ;

Vu les observations formulées lors de la consultation du public réalisée du 19 juillet au 8 août 2021, en application de l'article L. 123-19-1 du code de l'environnement ;

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

Décète :

Art. 1^{er}. – La partie réglementaire du livre I^{er} du code de la construction et de l'habitation est modifiée comme suit :

1° A l'article R. 191-1, la référence : « R. 122-3, » est supprimée et les références : « R. 173-1 à R. 171-8 » sont remplacées par les références : « R. 171-7, R. 171-8 et R. 173-1 à R. 173-3 » ;

2° Le chapitre II du titre IX est ainsi rédigé :

« CHAPITRE II

« DISPOSITIONS PARTICULIÈRES À LA GUADELOUPE, LA GUYANE, LA MARTINIQUE, LA RÉUNION ET MAYOTTE

« Section 1

« Caractéristiques thermiques et performance énergétique des bâtiments d'habitation

« Art. R. 192-1. – I. – En Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à La Réunion et à Mayotte, les bâtiments d'habitation nouveaux et parties nouvelles de bâtiments d'habitation existants sont construits et aménagés de manière à limiter le recours à la climatisation et, pour chaque logement :

« – soit à atteindre un résultat minimal, défini par un indice de confort thermique inférieur à un indice de référence déterminé sur la base de caractéristiques thermiques de référence ;

« – soit à mettre en œuvre des solutions techniques, notamment de protection solaire et de ventilation naturelle, fixées par arrêtés.

« II. – Un arrêté des ministres chargés de l'énergie, de la construction et de l'outre-mer fixe les exigences techniques, les solutions de référence et les modalités d'application du I.

« Art. R. 192-2. – I. – En Guadeloupe, en Guyane, en Martinique et à La Réunion, tout logement neuf compris dans un bâtiment d'habitation, au sens de l'article R. 111-1, est pourvu d'un système de production d'eau chaude sanitaire. Toutefois, en Guyane, un arrêté conjoint des ministres chargés de la construction, de l'énergie, de l'outre-mer et de la santé peut exempter certaines communes ou parties de communes de cette obligation en raison de leur caractère enclavé ou de l'absence de raccordement au réseau électrique principal du littoral.

« II. – En Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à La Réunion et à Mayotte, lorsqu'un système de production d'eau chaude sanitaire est installé dans un logement neuf, cette eau chaude est produite, pour une part au moins égale à 50 % des besoins de ce logement, à partir d'une ou plusieurs sources de chaleur renouvelables, au sens de l'article L. 211-2 du code de l'énergie. Les systèmes considérés peuvent être connectés au réseau électrique uniquement pour l'alimentation des auxiliaires.

« III. – Le résultat minimal défini au II ne s'applique pas lorsque la parcelle sur laquelle est construite le logement ne présente pas un potentiel suffisant pour la production de chaleur renouvelable directe.

« Section 2

« Caractéristiques acoustiques

« Art. R. 192-3. – I. – En Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à La Réunion et à Mayotte, les bâtiments d'habitation nouveaux et parties nouvelles de bâtiments d'habitation existants répondent à des solutions de référence en matière d'acoustique afin de limiter les bruits à l'intérieur des locaux. Ces solutions de référence prennent en compte :

« 1° L'isolation entre les différentes parties de ces locaux ;

« 2° La limitation des bruits engendrés par l'usage des équipements des bâtiments ;

« 3° Le cas échéant, l'isolation vis-à-vis des bruits extérieurs.

« II. – Un arrêté conjoint des ministres chargés de la construction, de l'environnement, de l'outre-mer et de la santé fixe les solutions de référence mentionnées au I et les modalités applicables à la construction et à l'aménagement des bâtiments précités, permettant de répondre aux exigences définies au I.

« Section 3

« Aération des logements

« Art. R. 192-4. – I. – En Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à La Réunion et à Mayotte, les bâtiments d'habitation nouveaux et parties nouvelles de bâtiments d'habitation existants répondent à des solutions de référence en matière de renouvellement d'air, définies par catégories de logement selon que celui-ci est ou non climatisé et selon son exposition au bruit généré par la proximité de transports. L'aération naturelle des bâtiments est favorisée.

« II. – Un arrêté conjoint des ministres chargés de la construction, de l'outre-mer et de la santé fixe les solutions de référence mentionnées au I et les modalités d'application des dispositions de l'article R. 153-1 en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à La Réunion et à Mayotte. »

Art. 2. – Les dispositions du présent décret entrent en vigueur à une date définie par arrêté des ministres chargés de la construction, de l'énergie et des outre-mer et au plus tard le 1^{er} janvier 2025.

Art. 3. – Le ministre de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle et numérique, le ministre de l'intérieur et des outre-mer, la ministre du travail, de la santé et des solidarités et le ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires 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 1^{er} mars 2024.

GABRIEL ATTAL

Par le Premier ministre :

*Le ministre de la transition écologique
et de la cohésion des territoires,*

CHRISTOPHE BÉCHU

*Le ministre de l'intérieur
et des outre-mer,*

GÉRALD DARMANIN

*Le ministre de l'économie, des finances
et de la souveraineté industrielle et numérique,*

BRUNO LE MAIRE

*La ministre du travail,
de la santé et des solidarités,*

CATHERINE VAUTRIN