

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

18 janvier 2024

---

ACCÉLÉRATION ET SIMPLIFICATION DE LA RÉNOVATION DE L'HABITAT DÉGRADÉ -  
(N° 2066)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

**AMENDEMENT**

N° 181

présenté par

M. Martinet, Mme Abomangoli, M. Alexandre, M. Amard, Mme Amiot, Mme Amrani, M. Arenas, Mme Autain, M. Bernalicis, M. Bex, M. Bilongo, M. Bompard, M. Boumertit, M. Boyard, M. Caron, M. Carrière, M. Chauche, Mme Chikirou, M. Clouet, M. Coquerel, M. Corbière, M. Coulomme, Mme Couturier, M. Davi, M. Delogu, Mme Dufour, Mme Erodi, Mme Etienne, M. Fernandes, Mme Ferrer, Mme Fiat, M. Gaillard, Mme Garrido, Mme Guetté, M. Guiraud, Mme Hignet, Mme Keke, M. Kerbrat, M. Lachaud, M. Laisney, M. Le Gall, Mme Leboucher, Mme Leduc, M. Legavre, Mme Legrain, Mme Lepvraud, M. Léaument, Mme Pascale Martin, Mme Éliisa Martin, M. Mathieu, M. Maudet, Mme Maximi, Mme Manon Meunier, M. Nilor, Mme Obono, Mme Oziol, Mme Panot, M. Pilato, M. Piquemal, M. Portes, M. Prud'homme, M. Quatennens, M. Ratenon, M. Rome, M. Ruffin, M. Saintoul, M. Sala, Mme Simonnet, Mme Soudais, Mme Stambach-Terre noir, Mme Taurinya, M. Tavel, Mme Trouvé, M. Vannier et M. Walter

-----

**ARTICLE ADDITIONNEL****APRÈS L'ARTICLE 12, insérer l'article suivant:**

Le chapitre unique du titre V du livre V du code de la construction et de l'habitation est complété par un article L. 551-2 ainsi rédigé :

« *Art. L. 551-2.* – Les logements respectent des dimensions minimales de hauteur sous plafond, de surface habitable et de volume habitable :

« 1° Le logement dispose d'au moins une pièce principale ayant une surface habitable au moins égale à 9 mètres carrés et présente un volume habitable au moins égal à 20 mètres cubes.

« 2° 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.

---

« La surface habitable et le volume habitable sont déterminés conformément aux dispositions des deuxième et troisième alinéas de l'article R. 156-1 du code de la construction et de l'habitation. ».

### EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement du groupe LFI-NUPES vise à lutter contre la prolifération de l'habitat indigne en rétablissant une hauteur sous plafond garantissant une occupation sans risque d'un logement de 2,2 mètres.

Le décret n°2023-695 du 29 juillet 2023 est un véritable cadeau fait aux marchands de sommeil.

Préalablement à sa publication, les locaux dont la hauteur sous plafond était inférieure à 2,2m étaient considérés impropres à l'habitation.

Ce décret établit qu'un logement a "une surface habitable au moins égale à 9 mètres carrés et une hauteur sous plafond au moins égale à 2,20m, soit un volume habitable au moins égal à 20 mètres cubes". Il est donc permis de se référer à l'une ou l'autre unité.

L'article R156-1 du code de la construction et de l'habitation détaille les règles dimensionnelles qui régissent le calcul de la surface et le volume habitable d'un logement. Il stipule que les parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80m ne sont pas prises en compte dans le calcul de la surface habitable.

La possibilité donnée par le décret n°2023-695 du 29 juillet 2023 de se référer au volume habitable minimal de 20m<sup>3</sup> produit un abaissement des normes : il est désormais possible de louer un logement ayant une hauteur sous plafond d'1,80m dès lors que la surface habitable y est au moins égale à 11,1m<sup>2</sup>.

Cette mesure fait l'hypothèse absurde selon laquelle hauteur sous plafond et volume habitable seraient parfaitement substituables sans préjudice pour la qualité de vie et la santé des occupants, alors même que le caractère oppressant de tels espaces favorisent, parmi d'autres risques sanitaires, les dépressions.

Il faut rappeler que la taille moyenne d'un homme, en France et en 2023, est d'1,76m. Une hauteur sous plafond d'1,80m serait donc proche d'être atteinte pour un homme de taille moyenne qui aurait l'idée incongrue de porter des chaussures.

La logique sous-jacente à cette mesure est la suivante : l'assouplissement des normes (au détriment des locataires) est la solution à la crise du logement. Cela témoigne du manque de volonté politique du gouvernement, qui rechigne à traiter véritablement le problème de l'habitat indigne et refuse d'investir dans le parc social, et de son hypocrisie lorsqu'il prétend vouloir lutter contre les marchands de sommeil.

Les propriétaires peu scrupuleux et autres marchands de sommeil se frottent les mains : ils peuvent désormais louer leurs locaux, sous-sols et caves autrefois insalubres et impropres à l'habitation.

Pour toutes ces raisons, le groupe LFI-NUPES propose de rétablir l'exigence minimale d'une hauteur sous plafond au moins égale à 2,2m afin qu'un logement soit considéré comme permettant son occupation sans risque.