



Appréciation de la légalité d'un permis de construire au regard du décret relatif aux caractéristiques du logement décent

14^{ème} législature

**Question écrite n° 04284 de [M. Jean Louis Masson](#) (Moselle - NI)
publiée dans le JO Sénat du 31/01/2013 - page 314**

M. Jean Louis Masson demande à Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement si la légalité d'un permis de construire peut être appréciée au regard des dispositions 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, notamment lorsque le projet permet la réalisation d'unités d'habitation d'une hauteur sous plafond inférieur à 2,20 mètres.

**Réponse du Ministère de l'égalité des territoires et du logement
publiée dans le JO Sénat du 25/07/2013 - page 2191**

Le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent définit les caractéristiques d'un logement mis à disposition d'un locataire dans le cadre d'un bail. En application de l'article 4 dudit décret, « le logement doit disposer au minimum d'une pièce principale ayant soit une surface habitable au moins égale à 9 m² et une hauteur sous plafond au moins égale à 2,20 m, soit un volume habitable au moins égal à 20 m³ ». Le critère de hauteur minimale sous plafond s'analyse donc comme un critère d'habitabilité relatif à la seule pièce principale d'un logement destiné à la location. Ce critère, fondé sur la relation contractuelle du bailleur et du locataire dans le cadre du contrat de location, ne peut donc être assimilé à une norme de construction rendue obligatoire pour tous types de bâtiment d'habitation. En effet, le code de l'habitation et de la construction n'impose aucune norme de construction relative à la hauteur minimale sous plafond pour la construction de bâtiments d'habitation. Par ailleurs, en application de l'article L. 421-6 du code de l'urbanisme, l'autorisation d'urbanisme vérifie la conformité du projet aux seules règles et servitudes d'urbanisme. Le contrôle d'un critère d'habitabilité ne relève donc pas du permis de construire.