



17ème législature

Question N° : 932	De M. Romain Daubié (Les Démocrates - Ain)	Question écrite
Ministère interrogé > Logement et rénovation urbaine		Ministère attributaire > Logement
Rubrique > logement	Tête d'analyse > Absence de décret d'application sur la réglementation s'appliquant aux IMH	Analyse > Absence de décret d'application sur la réglementation s'appliquant aux IMH.
Question publiée au JO le : 15/10/2024 Date de changement d'attribution : 24/12/2024		

Texte de la question

M. Romain Daubié attire l'attention de Mme la ministre du logement et de la rénovation urbaine sur l'absence de décret d'application pour la réglementation s'appliquant aux immeubles de moyenne hauteur (IMH). En l'espèce, la loi n° 2018-1021, dite « loi ELAN », portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, s'est inscrite dans les objectifs de construire davantage de logements, de simplifier les normes, de protéger les plus fragiles et de mettre les transitions énergétique et numérique au service des habitants. Cette loi a emporté la création de l'immeuble de moyenne hauteur. Suite à cette création, dans son nouvel article L. 122-1, le code de la construction et de l'habitat dispose que « les travaux qui conduisent à la création, à l'aménagement, à la modification ou au changement de destination d'un immeuble de moyenne hauteur ou d'un immeuble de grande hauteur doivent être conformes aux règles de sécurité fixées, pour chacun de ces types d'immeubles, par décret en Conseil d'État ». Dans une circulaire en date du 21 décembre 2018, des dispositions d'applications immédiates ont précisé les éléments nécessitant un décret d'application pour les immeubles de moyenne hauteur. Elle indique la publication d'un décret d'application pour le deuxième trimestre 2019 fixant « les règles de sécurité pour la transformation d'immeubles de moyenne et de grande hauteur ainsi que les modalités de contrôle par les autorités compétentes ». Des précédents travaux parlementaires ont permis l'établissement de grandes lignes s'agissant de l'immeuble de moyenne hauteur. Ainsi, la réglementation s'appliquerait aux immeubles dont le plancher bas se situe entre 28 et 50 m. Tous travaux effectués sur un IMH seraient soumis à un contrôle de l'État dans le but de conserver un droit de regard relatif aux enjeux de sécurité sur ces immeubles, soit un régime d'autorisation spécifique apparenté à celui des immeubles de grande hauteur. De plus, une étude d'impact annonce une réglementation unique, sans distinction de destination. Reste en discussion la nouvelle sécurisation de ces immeubles organisés autour d'un mécanisme de contrôle, alors déjà soumis aux normes de sécurité imposées par l'arrêté du 31 janvier 1986. À ce titre, il l'interroge sur la temporalité d'édition d'un décret d'application permettant de réglementer avec précision le champ d'application et le régime juridique des IMH.