

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES ET DES RELATIONS AVEC LES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES

VILLE ET LOGEMENT

Décret n° 2019-461 du 16 mai 2019 relatif aux travaux de modification des immeubles de moyenne hauteur

NOR : LOGL1907226D

Publics concernés : maîtres d'ouvrage et promoteurs, architectes, maîtres d'œuvre, constructeurs, gestionnaires de parcs immobiliers et de patrimoine, bailleurs sociaux et privés, copropriétaires, syndicats de copropriétaires et syndicats de copropriété.

Objet : réglementation des rénovations de façade des bâtiments à usage d'habitation de moyenne hauteur.

Entrée en vigueur : le texte s'applique aux travaux de rénovation de façade dont la demande de permis de construire ou la déclaration préalable est déposée à compter du 1^{er} janvier 2020.

Notice : le décret précise les règles de rénovation de façades applicables aux immeubles de moyenne hauteur (28 à 50 mètres) s'agissant de la propagation incendie en rappelant les objectifs que doivent poursuivre ces rénovations. Il définit les types de rénovations concernées et les solutions de référence acceptables. Les modalités techniques seront fixées par arrêté.

Références : le décret est pris pour l'application de l'article 30 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'habitation et du numérique. Le code de la construction et de l'habitation peut être consulté, dans sa rédaction issue de cette modification, sur le site Légifrance (<https://www.legifrance.gouv.fr>).

Le Premier ministre,

Sur le rapport de la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 122-1, R.* 111-13 et R. 122-2 ;

Vu l'avis du Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique en date du 19 mars 2019 ;

Vu l'avis du Conseil national d'évaluation des normes en date du 4 avril 2019 ;

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

Décète :

Art. 1^{er}. – Le chapitre II du titre II du livre I^{er} du code de la construction et de l'habitation (partie réglementaire) est ainsi modifié :

1° L'intitulé du chapitre est remplacé par l'intitulé suivant :

« Chapitre II : Immeubles de grande et de moyenne hauteur » ;

2° A l'article R. 122-1, les mots : « immeubles de grande hauteur » sont remplacés par les mots : « immeubles de grande et de moyenne hauteur » ;

3° Les sections 1, 2, 2 bis, 3, 4 et 5 deviennent respectivement les sous-sections 1, 2, 3, 4, 5 et 6 d'une section 1 intitulée : « Dispositions de sécurité relatives aux immeubles de grande hauteur » ;

4° Il est créé une section 2 ainsi rédigée :

« Section 2

« Dispositions de sécurité relatives aux immeubles de moyenne hauteur

« Sous-section 1

« Dispositions générales

« Art. R. 122-30. – Constitue un immeuble de moyenne hauteur pour l'application du présent chapitre tout immeuble à usage d'habitation dont le plancher bas du logement le plus haut est situé à plus de 28 m au-dessus du niveau du sol le plus haut utilisable pour les engins des services publics de secours et de lutte contre l'incendie et qui n'est pas considéré comme un immeuble de grande hauteur au sens de l'article R. 122-2.

« Les immeubles de moyenne hauteur sont construits conformément aux dispositions de l'article R.* 111-13 du code de la construction et de l'habitation.

« *Sous-section 2*

« *Dispositions applicables lors de la modification d'un immeuble de moyenne hauteur*

« *Art. R. 122-31.* – Une rénovation de façade, lorsqu'elle concerne au moins une façade et met en œuvre des matériaux susceptibles de concourir au risque incendie, constitue une modification au sens l'article L. 122-1. Les simples travaux de ravalement de façade sont exclus de ce champ.

« *Art. R. 122-32.* – Les travaux de rénovation de façade des immeubles de moyenne hauteur ne doivent pas porter atteinte à la sécurité des occupants contre le risque d'incendie et doivent leur permettre, soit de quitter l'immeuble sans secours extérieur, soit de recevoir un tel secours.

« Les matériaux utilisés lors de ces travaux doivent permettre d'éviter la propagation d'un incendie par la façade, quelle qu'en soit l'origine.

« *Art. R. 122-33.* – Un système de façade est un ensemble constitué de matériaux superposés et d'une structure porteuse.

« En cas de rénovation de façade et dans le respect des objectifs généraux de l'article R. 122-32, le système de façade est conforme à l'une des deux solutions suivantes :

« 1° Le système de façade est constitué de matériaux pratiquement incombustibles et doit permettre de neutraliser l'effet du tirage thermique s'il comporte des vides constructifs ;

« 2° Le système de façade est constitué de matériaux pratiquement incombustibles à l'exception d'un sous-ensemble protégé par un écran thermique. Dans ce cas, l'efficacité de ce système de façade est appréciée par un laboratoire ou par un groupe de laboratoires agréés en réaction et en résistance au feu par le ministre de l'intérieur.

« Le système de façade retenu doit permettre l'intervention en sécurité des services de secours et de lutte contre l'incendie.

« *Sous-section 3*

« *Dispositions d'application*

« *Art. R. 122-34.* – Un arrêté conjoint du ministre chargé de la construction et du ministre de l'intérieur précise les modalités techniques d'application de la présente section. »

Art. 2. – Les dispositions du présent décret s'appliquent aux travaux de rénovation de façade dont la déclaration préalable ou la demande de permis de construire est déposée à partir du 1^{er} janvier 2020.

Art. 3. – Le ministre d'Etat, ministre de la transition écologique et solidaire, le ministre de l'intérieur, la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales et le ministre auprès de la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales, chargé de la ville et du logement, 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 16 mai 2019.

EDOUARD PHILIPPE

Par le Premier ministre :

*Le ministre auprès de la ministre de la cohésion des territoires
et des relations avec les collectivités territoriales,
chargé de la ville et du logement,*

JULIEN DENORMANDIE

*Le ministre d'Etat,
ministre de la transition écologique
et solidaire,*

FRANÇOIS DE RUGY

Le ministre de l'intérieur,
CHRISTOPHE CASTANER

*La ministre de la cohésion des territoires
et des relations avec les collectivités territoriales,*
JACQUELINE GOURAULT