

## SIMPLIFIER LES RÈGLES ET NORMES EXISTANTES

### Confort intérieur

## Mesure n° 5: Supprimer le sas entre le cabinet de toilettes et le séjour ou la cuisine

#### AVANT/APRÈS

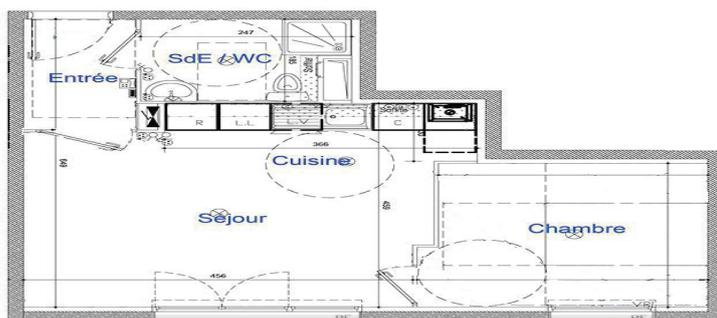
L'article 12 du décret n° 55-194 du 22 octobre 1955 fixant les règles générales de construction des bâtiments d'habitation (cf. : article 12), codifié sous l'article R 111-3 alinéa c du code de la construction et de l'habitation (CCH) interdisait jusqu'à présent la communication directe des toilettes (cabinet d'aisances) avec le séjour ou avec la cuisine d'un même logement.

Entré en vigueur au 1<sup>er</sup> décembre 2014, le décret n° 2014-1342 du 6 novembre 2014 peut-être appliqué à tout projet dont l'avancement des travaux le permet. Il supprime l'interdiction de communication directe des toilettes (cabinet d'aisances) avec le séjour ou avec la cuisine et la nécessité de créer un sas pour séparer les toilettes du séjour ou de la cuisine.

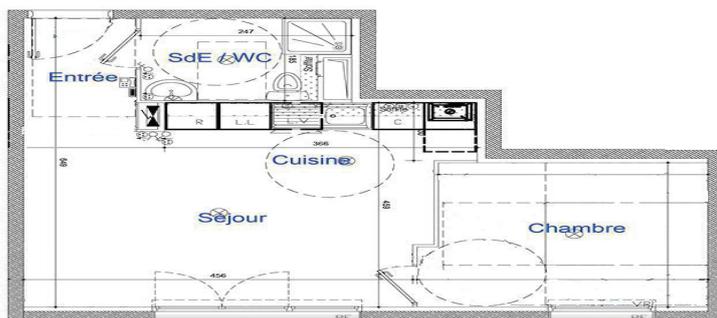
#### Références réglementaires

- ▶ Décret n° 55-194 du 22 octobre 1955 fixant les règles générales de construction des bâtiments d'habitation (cf. : article 12) codifié sous l'article R 111-3 du code de la construction et de l'habitation (CCH).
- ▶ Décret n° 86-341 du 10 mars 1986 codifié sous l'article R 111-16 du CCH.
- ▶ Décret n° 2014-1342 du 6 novembre 2014 modifiant les règles générales de construction applicables aux bâtiments d'habitation.

Logement T2 avec sas



Logement T2 sans sas



## EXPLICATION

Auparavant, la réglementation imposait que tout logement neuf devait « être pourvu d'un cabinet d'aisances intérieur au logement et ne communiquant pas directement avec les cuisines et les salles de séjour ». Le cabinet d'aisances ou de toilette désigne un local (une pièce) et non un équipement (la « cuvette » des WC). Cette rédaction allait donc plus loin que d'imposer une pièce dédiée aux « WC ». Elle se traduisait aussi par le fait que cette pièce ne devait pas donner directement sur la cuisine ou la salle de séjour. Cette rédaction réglementaire se traduisait, donc en pratique, spécifiquement pour les logements d'une ou deux pièces, par la présence d'un « sas » entre le cabinet d'aisances et la cuisine ou la salle de séjour.

Or la prise en compte de l'ensemble des règles de construction, notamment la réglementation « accessibilité », impose que le sas doit permettre le passage et la manœuvre des portes pour les personnes à mobilité réduite, ayant pour conséquence une surface minimum du sas de 2 m<sup>2</sup>. Cette surface peut représenter une importante perte de place, particulièrement préjudiciable aux petits logements.

Les motivations de ce « sas », à l'origine de cette disposition, sont aujourd'hui obsolètes. Aujourd'hui ce local, est soumis à des obligations qui diminuent significativement tous risques sanitaires de cette pièce notamment :

- la réglementation « ventilation » exige dans ces pièces un débit d'extraction d'air qui élimine les polluants provenant de ce local vers l'extérieur ;
- le raccordement des canalisations d'eau usées à une ventilation de chute conformément aux DTU (DTU 60.1 DTU 30.11 DTU 60.33 DTU 65.10) et aux avis techniques limite le risque de refoulement.

Aussi, dans une démarche de simplification de la réglementation, le décret n° 2014-1342 du 6 novembre 2014 vise à supprimer l'interdiction de communication des cabinets d'aisances avec les cuisines et les salles de séjour, créatrice de sas. En revanche, il ne supprime pas l'obligation de la présence d'un local dédié : le cabinet d'aisances, équipé d'une vasque servant à cet effet. Le cabinet d'aisances et la salle de bain peuvent, toutefois, être réunis dans un même local. Il n'est donc bien sûr pas autorisé de mettre les toilettes (la « cuvette des WC ») dans la cuisine ou dans le salon.

## IMPACT

Compte tenu de l'espace nécessaire pour permettre le passage et la manœuvre des portes pour les personnes à mobilité réduite, le respect de l'article R 111-3 du CCH conduisait à la création d'un sas de 2 m<sup>2</sup> minimum. L'application de cette mesure permet soit de libérer 2 m<sup>2</sup> de surface utile pour les pièces à vivre des logements, soit de générer des économies pour les ménages ou les bailleurs sociaux.

Rappel : dans le logement, la valeur du coût de construction de référence est de 1 500 €/m<sup>2</sup> SHON.

Sur le plan administratif, les demandes de dérogation à l'article R111-3 du CCH étaient fréquemment accordées par les services de la préfecture au titre de l'article R 111-16. Cette démarche n'est désormais plus nécessaire, ce qui simplifie de facto, les démarches administratives à réaliser pour construire des logements neufs.

### ■ Précautions

La suppression du sas ne pose pas de problème particulier d'un point de vue sanitaire si la conception, la mise en œuvre et l'entretien des systèmes de renouvellement d'air et d'évacuation des eaux usées sont réalisés conformément aux règles d'hygiène, aux normes et aux réglementations en vigueur.

Néanmoins, pour aboutir à une qualité d'usage au moins équivalente à celle d'un logement disposant d'un sas, il est souhaitable de préserver le caractère intime du cabinet d'aisances d'un point de vue visuel ou encore acoustique.

On pourra par exemple veiller à faire déboucher les toilettes sur des espaces de plus faible occupation tels que les halls d'entrée, couloir ou débarras et on évitera les vues directes depuis la porte d'entrée, la cuisine ou le salon séjour.

Chef de projet : Marc Ournac/Cerema/DTerCE/DCAP/DIR  
Rédaction : Didier Meaux/Cerema/DTerOuest/Laboratoire régional de Saint Briec/groupe bâtiment  
Mise en page : FB/Cerema/DTerCE/DMOB/U6  
Édition : février 2015

Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement - [www.cerema.fr](http://www.cerema.fr)