



MINISTÈRE
DE L'INTÉRIEUR
ET DES OUTRE-MER

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Fiche n° 12

Logement, droit de la construction et de l'habitation

Direction générale des Outre-mer



Logement, droit de la construction et de l'habitation

Les compétences dévolues en 1957 à certaines collectivités ultramarines en matière d'habitat, d'établissements dangereux, incommodes et insalubres et d'habitations à bon marché (encore en vigueur aujourd'hui à Wallis-et-Futuna), puis de construction (par exemple en Nouvelle-Calédonie) ont évolué pour aboutir en 2007 à un triptyque « Construction, habitation, logement » lors de la création des statuts de Saint-Barthélemy et de Saint-Martin et de la codification de celui de Saint-Pierre-et-Miquelon. La définition du terme « logement » au sens des lois statutaires suppose donc une interprétation qui est précisée au cas par cas, notamment par les sections administratives du Conseil d'Etat.

En effet, il n'existe pas en France de code spécifique au logement, ni de « *droit du logement* ». Le droit national connaît seulement un droit au logement prévu par la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement et certains articles du code de la construction et de l'habitation.

La présente fiche s'intéresse principalement à l'application outre-mer des dispositions du code de la construction et de l'habitation. Cependant, le cas d'autres textes non codifiés mais identifiés comme relevant de la sphère logement seront aussi abordé afin de donner une idée plus claire du champ des diverses compétences.

Il convient de noter que, si certains livres du code de la construction et de l'habitation ont été totalement ou partiellement recodifiés à une date récente (livres I, V et VIII), d'autres ont été rédigés à des époques où les compétences de certaines collectivités ultramarines étaient différentes de ce qu'elles sont aujourd'hui. Ainsi, certaines dispositions relatives à l'outre-mer du code de la construction et de l'habitation ne correspondent plus à l'actuelle répartition des compétences sans pour autant avoir été abrogées dans la mesure où l'abrogation aurait eu pour effet de priver certaines collectivités du droit qui leur est applicable lorsqu'elles n'ont pas encore exercé leurs compétences avec des textes spécifiques.

La fiche ne traite pas de l'urbanisme ni de la défiscalisation qui peut être accordée par l'Etat à des investisseurs dans des programmes de logement construits outre-mer, et ne fait qu'évoquer le partage de compétences entre collectivités dès lors que l'Etat n'est pas compétent localement.

I. Compétences

A. Guadeloupe, Guyane, Martinique, La Réunion et Mayotte

En application du premier alinéa de l'article 73 de la Constitution, la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, La Réunion et Mayotte appliquent le principe de l'identité législative : les textes applicables en métropole y sont applicables de plein droit, sauf disposition contraire¹.

¹ Le statut des collectivités régies par l'article 73 de la Constitution sont prévus par le code général des collectivités territoriales :

- Les troisièmes et quatrièmes parties, notamment les [articles L3441-1 à LO3445-12](#) et les [articles L4431-1 à L4438-1](#) pour les départements et les régions de la Guadeloupe et de La Réunion ;

Les dispositions en vigueur en métropole peuvent faire l'objet d'adaptations tenant aux caractéristiques et contraintes particulières de ces collectivités sur mention expresse.

En outre, en application de l'article 73 de la Constitution et des articles LO 3445-9 à LO 3445-12 du code général des collectivités territoriales (CGCT), les conseils départementaux de la Guadeloupe et de Mayotte peuvent être habilités à fixer les règles applicables sur le territoire de leur département dans un nombre limité de matières pouvant relever du domaine de la loi ou du règlement. Il en est de même pour le conseil régional de la Guadeloupe (articles LO 4435-9 à LO 4435-12 du CGCT) et pour les assemblées de Guyane et de Martinique (articles LO 7312-1 à LO 7313-1 du CGCT)².

Certaines de ces habilitations ont été prises dans le domaine du logement, portant notamment sur les caractéristiques énergétiques des habitations, en Guadeloupe et en Martinique (cf., le VI de la présente fiche). Le droit applicable localement déroge ainsi à des dispositions prévues par le code de la construction et de l'habitation³.

Le statut des collectivités régies par l'article 73 de la Constitution sont dotées de dispositions spécifiques en matière de politique du logement :

- Les départements d'outre-mer (Guadeloupe et La Réunion) sont saisis pour avis, avant le 31 décembre de chaque année, des orientations générales de la programmation des aides de l'Etat au logement pour l'année suivante (cf. l'article L. 3444-6 du CGCT). Il en est de même pour la Guyane et pour la Martinique (cf. les articles L. 7152-5 et L. 7252-5 du CGCT) ;
- Les régions de Guadeloupe, de Mayotte et de La Réunion disposent d'un conseil régional de l'habitat (cf., l'article L. 4432-12 du CGCT). La Guyane (cf. L. 71-123-1 du CGCT) et la Martinique (cf. l'article L. 72112-1 du CGCT) sont dotées d'un conseil territorial de l'habitat ;
- Les régions de Guadeloupe et de La Réunion ainsi que Mayotte sont compétentes pour promouvoir le soutien à l'accès au logement et à l'amélioration de l'habitat, le soutien à la politique de la ville et à la rénovation urbaine (cf. l'article L. 4433-1 du CGCT) ;
- Les régions de Guadeloupe, de Mayotte et de La Réunion définissent les actions qu'elles entendent mener en matière d'habitat, après avis ou, le cas échéant, sur proposition des collectivités territoriales, du conseil économique, social et environnemental régional et du conseil de la culture, de l'éducation et de l'environnement (cf., l'article L. 4433-22 du CGCT). Ces compétences sont également dévolues à la Guyane et à la Martinique (cf. les articles L. 7111-1 et L. 7211-1 du CGCT) ;
- Les régions de Guadeloupe, de Mayotte et de La Réunion peuvent participer au capital des sociétés immobilières créées dans les régions d'outre-mer en application des dispositions du 2° de l'article 2 de la loi n°46-860 du 30 avril 1946 tendant à l'établissement, au financement et à l'exécution de plans d'équipement et de développement des territoires relevant de la France d'outre-mer (cf. l'article L. 4433-23

-
- Articles LO3511-1 à L3543-2 et Articles L4437-1 à L4437-5 pour le Département de Mayotte ;
 - Articles L7111-1 à L71-123-1 et articles L7211-1 à L72-112-1 pour les collectivités territoriales de Guyane et de Martinique.

² Le département et la région de La Réunion ne peuvent pas utiliser cette possibilité en application du cinquième alinéa de l'article 73 de la Constitution : « La disposition prévue aux deux précédents alinéas n'est pas applicable au département et à la région de La Réunion. ».

³ Le législateur, qui a temporairement délégué sa compétence, peut modifier ces règles spécifiques. La collectivité devra, pour sa part, solliciter une nouvelle habilitation aux mêmes fins, si le terme de la précédente habilitation est échu.

du CGCT). Ces compétences sont également dévolues à la Guyane et à la Martinique (cf. les articles L. 7153-9 et L. 7253-9 du CGCT) ;

- Dans les régions de Guadeloupe, de Mayotte et de La Réunion, la répartition des aides de l'Etat en faveur de l'habitat est arrêtée, après avis du conseil régional de l'habitat, par le représentant de l'Etat (cf. l'article L. 4433-24 du CGCT).

B. Saint-Barthélemy, Saint-Martin et Saint-Pierre-et-Miquelon

Les collectivités de Saint-Barthélemy, Saint-Martin et Saint-Pierre-et-Miquelon sont des collectivités régies par l'article 74 de la Constitution qui, en vertu des articles LO 6213-1, LO 6313-1 et LO 6413-1 du CGCT, appliquent le principe de l'identité législative, excepté dans les matières relevant statutairement de la compétence de la collectivité.

Les compétences d'attribution de ces trois collectivités sont prévues par les dispositions suivantes du livre VI du code général des collectivités territoriales :

- Chapitre IV du titre I du livre II (Articles LO 6214-1 à LO 6214-8) pour Saint-Barthélemy ;
- Chapitre IV du titre I du livre III (Articles LO 6314-1 à LO 6314-10) pour Saint-Martin ;
- Chapitre IV du titre I du livre IV (Articles LO 6414-1 à LO 6414-6) pour Saint-Pierre-et-Miquelon.

Les trois collectivités disposent des mêmes compétences en matière « *d'urbanisme, de construction, d'habitation et de logement* » qui sont prévues par :

- Le 2° du I de l'article LO 6214-3 du CGCT pour Saint-Barthélemy. La compétence s'applique depuis le 15 juillet 2007⁴ ;
- Le 1° du II de l'article LO 6314-3 de CGCT pour Saint-Martin. La compétence s'applique depuis le 1^{er} avril 2012⁵ ;
- Le 3° du II de l'article LO 6414-1 du CGCT pour Saint-Pierre-et-Miquelon. La compétence s'applique depuis le 23 février 2007⁶.

Ces compétences étant attribuées par la loi organique, elles ne peuvent pas être remises en cause par une loi simple, une ordonnance, un décret ou un arrêté sans risquer, selon le cas, la censure du Conseil constitutionnel ou du Conseil d'Etat.

Il n'est pas nécessaire d'indiquer dans les textes que telle ou telle disposition ne s'applique pas localement car elle relève de la compétence de ces collectivités⁷. Il est donc important de noter dans la fiche d'application outre-mer qui doit accompagner tous les textes transmis au Conseil d'Etat si les dispositions du texte s'appliquent ou non dans ces trois collectivités.

Les collectivités d'outre-mer de Saint-Barthélemy et de Saint-Martin ont été créées par la loi organique n° 2007-223 du 21 février 2007 portant dispositions statutaires et institutionnelles relatives à l'outre-mer. Auparavant, ces îles étaient des communes de Guadeloupe. En conséquence, avant leur changement de statut, elles appliquaient le droit en vigueur en Guadeloupe (en partie différent de celui applicable en métropole). Comme l'indique le IX de l'article 18 de la loi organique n° 2007-223 du 21 février 2007, ces dispositions demeurent applicables localement tant qu'elles ne sont pas contraires au nouveau statut et que les nouvelles collectivités ne les ont pas modifiées ou abrogées.

Pour Saint-Pierre-et-Miquelon, l'historique est plus complexe :

⁴ Cf., le VII de l'article 18 de la loi organique n° 2007-223 du 21 février 2007 portant dispositions statutaires et institutionnelles relatives à l'outre-mer.

⁵ Cf., le VII de l'article 18 de la loi organique n° 2007-223 du 21 février 2007.

⁶ Date d'entrée en vigueur de la loi organique n° 2007-223 du 21 février 2007 dans l'archipel.

⁷ Cf., le premier alinéa des articles LO 6213-1, LO 6313-1 et LO 6413-1 du CGCT.

- De 1957 à 1976, le territoire d'outre-mer de Saint-Pierre-et-Miquelon était compétent en matière d'urbanisme, d'habitat, d'établissement dangereux, incommodes et insalubres, d'habitations à bon marché et de loyers⁸ ;
- De 1976 à 1985, le département d'outre-mer de Saint-Pierre-et-Miquelon ne dispose plus d'aucune compétence particulière en matière de logement⁹ ;
- De 1985 à 2007, la collectivité territoriale de Saint-Pierre-et-Miquelon retrouve les compétences dont elle disposait avant 1976 « *dans le domaine de l'urbanisme et du logement* »¹⁰, à savoir l'urbanisme, l'habitat, les établissements dangereux, incommodes et insalubres, les habitations à bon marché et les loyers. Le droit de la construction échappe donc à la compétence de l'archipel jusqu'en 2007.

C. Les collectivités du Pacifique (Nouvelle-Calédonie, Polynésie française et Wallis-et-Futuna)

1. Nouvelle-Calédonie

La Nouvelle-Calédonie est régie par les articles 76 et 77 de la Constitution et la loi organique n° 99-209 du 19 mars 1999 qui prévoit que les textes métropolitains ne sont applicables localement que sur mention expresse¹¹.

En application des articles 20, 21 et 22 de la loi organique n° 99-209 du 19 mars 1999, l'Etat exerce des compétences d'attribution en Nouvelle-Calédonie, tout comme le congrès de la Nouvelle-Calédonie et les communes de Nouvelle-Calédonie. Ce sont les trois provinces de la Nouvelle-Calédonie qui disposent de la compétence générale.

L'Etat ne dispose d'aucune compétence en matière de logement, de droit de la construction et de l'habitation en Nouvelle-Calédonie. Il ne peut donc plus y rendre applicable aucun texte de loi, décret ou arrêté sans contrevenir à la loi statutaire qui relève de la loi organique.

L'Etat peut cependant intervenir pour apporter un concours financier ou une garantie financière, notamment à travers les contrats pluriannuels de développement (cf. l'article 210 du statut) ou des schémas d'aménagement et de développement ou des contrats de développement (cf. l'article 211 du statut). Des conventions peuvent également être passées avec des établissements publics nationaux (cf. l'article 203 du statut).

La Nouvelle-Calédonie est compétente en matière de normes de constructions (cf. le 21^o de l'article 22 du statut).

La Nouvelle-Calédonie, les provinces et leurs établissements publics peuvent créer des sociétés d'économie mixte (cf. le I de l'article 53 du statut) ou des sociétés publiques locales (article 53-1 du statut) pour réaliser des opérations d'aménagement ou de construction. L'article 182 du statut pour les provinces et l'article 209-9 pour la Nouvelle-Calédonie encadrent les conditions dans lesquelles les provinces ou la Nouvelle-Calédonie peuvent accorder des garanties d'emprunts ou des cautionnements pour les opérations de construction ou d'amélioration des logements.

⁸ Cf., le décret n°57-815 du 22 juillet 1957 relatif à l'extension des attributions du conseil général de Saint-Pierre-et-Miquelon modifiant les art. 34, 36, 37, 38 du décret 46-2380 du 25 octobre 1946 concernant les attributions du dit conseil

⁹ Cf., la loi n°76-664 du 19 juillet 1976 relative à l'organisation de Saint-Pierre-et-Miquelon

¹⁰ Cf., l'article 21 de la loi n°85-595 du 11 juin 1985 relative au statut de l'archipel de Saint-Pierre-et-Miquelon

¹¹ Par exception, certaines dispositions prévues à l'article 6-2 de la loi n° 99-209 organique du 19 mars 1999 relative à la Nouvelle-Calédonie sont applicables de plein droit dès lors qu'elles relèvent toujours de la compétence de l'Etat.

Les provinces de la Nouvelle-Calédonie disposent de la compétence générale par défaut. Tous les textes qui ne peuvent pas être rattachés à une compétence de l'Etat ou de la Nouvelle-Calédonie (construction, mais aussi, notamment, droit civil, droit social, droit de la santé, réglementation des professions, principe directeur du droit de l'urbanisme, droit des assurances et droit fiscal) relèvent en matière de logement de la compétence de chacune des trois provinces de la Nouvelle-Calédonie.

2. Polynésie française

En Polynésie française, la loi organique n°2004-192 du 27 février 2004 portant statut d'autonomie de la Polynésie française prévoit que les textes métropolitains ne sont applicables localement que sur mention expresse¹².

En application des articles 13 et 14 de la loi organique n° 2004-192 du 27 février 2004, l'Etat exerce des compétences d'attribution en Polynésie française et l'assemblée locale dispose d'une compétence générale. Ainsi, toutes les compétences qui ne relèvent pas de l'Etat, des communes ou du gouvernement de la Polynésie française relèvent par défaut de la compétence de l'assemblée de la Polynésie française.

L'Etat n'est pas compétent en matière de logement, de construction ou d'habitation en Polynésie française. Ces matières ne figurent pas dans les compétences d'attribution de l'Etat figurant à l'article 14 de la loi organique du 27 février 2004.

Sous réserve des compétences des communes¹³ et du gouvernement de la Polynésie française¹⁴, c'est l'assemblée de Polynésie française qui est compétente en matière de construction, d'habitation et de logement.

L'Etat peut cependant intervenir localement pour apporter un concours financier ou une garantie financière dans le cadre de conventions avec la Polynésie française (cf., l'art. 51 de la loi organique n° 2004-192 du 27 février 2004) en matière de logements sociaux. Il ne peut en revanche pas étendre de textes de loi, de décrets ou d'arrêtés en matière de construction, d'habitation ou de logement sans contredire les termes du statut qui ont valeur de loi organique.

3. Wallis-et-Futuna

Wallis-et-Futuna est régie par l'article 74 de la Constitution et par la loi n° 61-814 du 29 juillet 1961 conférant aux îles Wallis et Futuna le statut de territoire d'outre-mer qui prévoit que les textes métropolitains ne sont applicables localement que sur mention expresse.

Le statut de Wallis-et-Futuna prévoit une compétence générale pour l'Etat et des compétences d'attribution pour l'assemblée du territoire des îles Wallis et Futuna. Ces dernières sont principalement prévues par les dispositions du décret n° 57-811 du 22 juillet 1957 telles que prévues par l'article 12 de la loi statutaire¹⁵.

En application du 27° de l'article 40 du décret n° 57-811 du 22 juillet 1957, Wallis-et-Futuna est compétente en matière d'urbanisme, d'habitat, d'établissements dangereux incommodes et insalubres et d'habitations à bon marché.

¹² Par exception, certaines dispositions prévues à l'article 7 de la loi organique n° 2004-192 du 27 février 2004 s'appliquent de plein droit en Polynésie française dès lors qu'elles relèvent toujours de la compétence de l'Etat.

¹³ Cf., le 7° du II de l'article 43 de la loi organique n° 2004-192 du 27 février 2004.

¹⁴ Cf., le 6° de l'article 90 de la loi organique n° 2004-192 du 27 février 2004.

¹⁵ N.B. : il n'existe pas de communes à Wallis-et-Futuna, ni de maire pour exercer des compétences en matière de logement, d'habitat ou de droit de la construction.

L'Etat y est donc toujours compétent en matière de droit de la construction. Cependant, il semble qu'il se soit interdit d'exercer cette compétence localement si l'on en juge par le peu de textes applicables.

D. Terres australes et antarctique françaises

Les Terres australes et antarctiques françaises (TAAF) sont régies par le dernier alinéa de l'article 72-3 de la Constitution et la loi n° 55-1052 du 6 août 1955 portant statut des Terres australes et antarctiques françaises et de l'île de Clipperton. Cette loi prévoit que le territoire est soumis au principe de la spécialité législative sous réserve des matières mentionnées à son article 1-1 qui sont applicables de plein droit dans les TAAF. Le principe de la spécialité législative s'applique pour les textes relevant du logement et de la construction. Cependant, les textes relevant du droit civil et du droit des assurances sont applicables de plein droit dans les TAAF.

La collectivité ne disposant pas de compétence propre, le droit de la construction, de l'habitation et du logement relève de la compétence de l'Etat. Cependant, sauf rares exceptions, aucune disposition n'est rendue applicable localement du fait de l'absence de population permanente à loger¹⁶.

E. Clipperton

L'île de Clipperton est régie par le dernier alinéa de l'article 72-3 de la Constitution et la loi n° 55-1052 du 6 août 1955 portant statut des Terres australes et antarctiques françaises et de l'île de Clipperton. L'île est placée sous l'autorité directe du Gouvernement et ne dispose d'aucune compétence propre. Les lois et règlements métropolitains y sont applicables de plein droit selon l'article 10 de la loi du 6 août 1955.

L'Etat est compétent dans tous les domaines à Clipperton.

II. Application du code de la construction et de l'habitation

A. Guadeloupe, Guyane, Martinique, La Réunion et Mayotte

Les dispositions du code de la construction et de l'habitation sont applicables de plein droit en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à La Réunion et à Mayotte, sauf lorsqu'elles en disposent autrement.

Il existe de nombreuses dispositions spécifiques à ces collectivités dans le code ou dans les textes réglementaires chargés de son application. Il est possible de citer ici certaines normes de construction, de décence, ainsi qu'un financement particulier du logement, mais aussi du logement social et « très social ».

B. Saint-Barthélemy et Saint-Martin

¹⁶ Certains textes anciens, mentionnant leur application « *dans les territoires d'outre-mer* » s'appliquent cependant aux TAAF qui faisaient alors partie de cette catégorie constitutionnelle créée par la Constitution de la IV^{ème} République et reprise par les premières rédactions de la Constitution de la V^{ème} République.

A - Les dispositions du code de la construction et de l'habitation ne peuvent plus être modifiées ou abrogées que par le conseil territorial de Saint-Barthélemy et de Saint-Martin. A défaut de modifications émanant de ces collectivités, le texte applicable est celui en vigueur en Guadeloupe le 15 juillet 2007 pour Saint-Barthélemy et le 1^{er} avril 2012 pour Saint-Martin.

Cependant, certaines dispositions du code relèvent toujours des compétences de l'Etat et sont applicables de plein droit. Elles continuent, sauf disposition spécifique, d'évoluer comme le droit métropolitain.

B – Application du code de la construction et de l'habitation.

Les livres II, III, IV, V (titre II), VI et VII du code de la construction et de l'habitation n'ont pas été recodifiés depuis la création des deux collectivités. Ils sont encore porteurs d'une mention expresse d'application à Saint-Martin qui ne signifie pas que la compétence de l'Etat demeure, mais est seulement une manifestation de la compétence passée de l'Etat, jusqu'en 2012¹⁷.

Le livre I du code de la construction et de l'habitation a, pour sa part, été recodifié par l'ordonnance n° 2020-71 du 29 janvier 2020 relative à la réécriture des règles de construction et recodifiant le livre I^{er} du code de la construction et de l'habitation. Lors de l'examen de ce texte, la section des travaux public du Conseil d'Etat a considéré que **l'ensemble du livre I relevait de la compétence de Saint-Barthélemy et de Saint-Martin en matière de construction**¹⁸.

Le titre I du livre V a été en partie recodifié par l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020 relative à l'harmonisation et à la simplification des polices des immeubles, locaux et installations¹⁹.

La section des travaux public du Conseil d'Etat a considéré que les dispositions du titre I du livre V du code de la construction et de l'habitation relevait en partie de la compétence des deux collectivités et en partie de la compétence de l'Etat *« dans le cadre de la protection de la santé des personnes afin de remédier à l'insalubrité des immeubles »* (cf. l'article L. 531-2-1 du code). **La police de la sécurité et de la salubrité des immeubles, locaux et installations relève donc, à Saint-Barthélemy et à Saint-Martin, de la compétence de l'Etat lorsqu'elle intéresse la salubrité des immeubles, donc la santé publique, et la compétence des deux collectivités lorsqu'elle relève de la sécurité des immeubles donc du droit de la construction.**

Le livre VIII du code de la construction et de l'habitation intéresse les aides personnelles au logement. Il a été créé par l'ordonnance n° 2019-770 du 17 juillet 2019 relative à la partie législative du livre VIII du code de la construction et de l'habitation. Il regroupe des dispositions qui figuraient dans le code de la sécurité sociale (allocations de logement sociale et familiale)

¹⁷ Le code de la construction et de l'habitation a été modifié par l'ordonnance n° 2012-576 du 26 avril 2012 portant extension et adaptation à Mayotte du code de la construction et de l'habitation ainsi que de diverses lois relatives au logement. Lors de cette extension, il a été nécessaire de prévoir l'application à Mayotte de dispositions spécifiques aux départements d'outre-mer. Compte tenu des dispositions statutaires applicables à Mayotte, il n'était pas possible d'utiliser l'expression « département d'outre-mer » pour couvrir Mayotte et il était impossible d'écrire : « dans les départements d'outre-mer et à Mayotte » pour des raisons politiques. Il a donc été choisi de lister les collectivités où l'adaptation s'appliquait : « en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à La Réunion et à Mayotte » (expression encore à privilégier aujourd'hui). A la date de préparation de cette ordonnance, Saint-Martin n'avait pas encore été dotée de ses compétences en matière de construction, d'habitation et de logement, contrairement à Saint-Barthélemy. La rédaction retenue a donc été « en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à La Réunion, à Mayotte et à Saint-Martin ». Cela permettait de conserver, à droit constant, le champ d'application des adaptations pour Saint-Martin (identiques à celles prévues pour la Guadeloupe), ce qui n'était plus possible pour Saint-Barthélemy, déjà compétente depuis 5 ans.

¹⁸ L'article 3 de cette ordonnance précise que l'abrogation du texte antérieur n'a pas pour effet d'abroger les dispositions de l'ancienne version du livre I toujours applicable dans chacune de ces deux collectivités depuis 2007 ou 2012.

¹⁹ L'article 18 de ce texte a précisé que l'abrogation du texte antérieur n'avait pas pour effet d'abroger les dispositions de l'ancienne version du livre V toujours applicables à Saint-Barthélemy et à Saint-Martin datant de 2007 ou de 2012.

et dans le livre III du code de la construction et de l'habitation (aide personnalisée au logement). Lors de l'examen de ce texte, la section des travaux publics du Conseil d'Etat a considéré que **l'ensemble du livre VIII relevait de la compétence de l'Etat à Saint-Barthélemy et de Saint-Martin**²⁰ du fait de la compétence de ce dernier en matière de protection sociale.

Les autres livres du code de la construction et de l'habitation n'ont pas encore été examinés dans leur globalité par le Conseil d'Etat lors d'une révision propice à poser les règles d'application à Saint-Barthélemy et à Saint-Martin. Des positions ont néanmoins été prises par les services à l'occasion de textes modifiant ces livres. Le tableau figurant au III du présent document précise les positions défendues à ce jour par l'administration.

C. Nouvelle-Calédonie

L'Etat n'est pas compétent en matière de logement, de construction ou d'habitation en Nouvelle-Calédonie. Ces matières ne figurent pas dans les compétences d'attribution de l'Etat figurant à l'article 21 de la loi organique n° 99-209 du 19 mars 1999.

Cependant, le code prévoit l'application en Nouvelle-Calédonie des articles [L. 251-1 à L. 251-8](#), [L. 252-1](#), [L. 252-2](#) et [L. 252-4](#), L. 261-10 à L. 261-16 et [L. 271-4](#) (cf. les articles L. 291-1 à L. 291-4) accompagnée de quelques adaptations.

Ces dispositions intéressent le bail à construction, le bail à réhabilitation, la vente d'immeubles à construire et au diagnostic technique fourni par le vendeur en cas de vente. Elles regroupent des dispositions qui ont dû être interprétées comme relevant du droit civil et ont été rendues applicables à une période désormais révolue où le droit civil relevait de la compétence de l'Etat en Nouvelle-Calédonie²¹.

Aujourd'hui, le droit civil relève de la compétence de la Nouvelle-Calédonie et les dispositions rendues applicables localement ne peuvent plus être modifiées par l'Etat. Seule la collectivité est compétente pour les modifier ou les supprimer.

D. Polynésie française

La Polynésie française est compétente en matière de droit de la construction et de l'habitation ainsi qu'en matière de logement. L'Etat ne peut pas intervenir localement dans ces matières.

Cependant, le code de la construction et de l'habitation prévoit l'application en Polynésie française des articles [L. 261-9 à L. 261-16](#), [L. 261-22](#), [L. 263-1 à L. 263-3](#) (cf. l'article L. 662-1), du premier alinéa de [l'article R. 261-8](#), [R. 261-10 à R. 261-14](#), [R. 261-17](#) et [R. 261-18](#), [R. 261-19](#), et [R. 261-20 à R. 261-33](#) (cf. l'article R. 662-1) accompagnée de quelques adaptations.

Ces dispositions intéressent la vente d'immeubles à construire ou à rénover. Ils regroupent des dispositions qui ont dû être interprétées comme relevant du droit civil et du droit pénal. Elles ont été rendues applicables à une période désormais révolue où le droit civil relevait de la compétence de l'Etat en Polynésie française²². Leur codification au livre VI n'apparaît pas adaptée, mais n'est plus modifiable, tout au moins par l'Etat.

²⁰ Suite à un avis n° 389828 du 2 juin 2015 de la section des travaux publics du Conseil d'Etat sur la question de l'autorité compétente pour réglementer les allocations de logement dans la collectivité d'outre-mer de Saint-Pierre-et-Miquelon.

²¹ Avant le transfert qui est entré en vigueur le 1^{er} juillet 2013 (cf., la loi du pays n° 2012-2 du 20 janvier 2012 relative au transfert à la Nouvelle-Calédonie des compétences de l'Etat en matière de droit civil, de règles concernant l'état civil et de droit commercial).

²² Avant l'entrée en vigueur de la loi organique de la loi organique n° 2004-192 du 27 février 2004.

Le droit civil relève en effet, désormais, de la compétence de la Polynésie française, et les dispositions rendues applicables localement ne peuvent plus être modifiées que par la collectivité.

E. Wallis-et-Futuna

Aucune disposition du code de la construction et de l'habitation n'a été rendue applicable à Wallis-et-Futuna. Il n'est pas possible d'y rendre applicables celles de ses dispositions relevant des compétences de la collectivité en matière d'habitat, d'établissements dangereux incommodes et insalubres et d'habitations à bon marché.

Il serait juridiquement possible d'y rendre applicable les dispositions du code intéressant la construction et le droit civil dans l'hypothèse où le rattachement au droit civil serait retenu pour un texte ne relevant pas des compétences d'attribution de la collectivité en matière d'habitat. Cependant, compte tenu des différences de réglementation existant entre la collectivité de Wallis-et-Futuna et le reste du territoire national, la rédaction d'un texte *ad hoc* simplifié et spécifique paraît *a priori* un moyen plus pertinent pour introduire, dans un premier temps, un début de réglementation sur la construction qui pour l'instant repose quasi entièrement sur les normes choisies entre les constructeurs et les commanditaires ainsi que sur les « règles de l'art » en vigueur dans les entreprises intervenant dans le Pacifique.

F. Saint-Pierre-et-Miquelon

Saint-Pierre-et-Miquelon ayant les mêmes compétences que Saint-Barthélemy et Saint-Martin depuis le 23 février 2007, la répartition de compétences indiquée ci-dessus pour Saint-Barthélemy et Saint-Martin vaut aussi aujourd'hui pour Saint-Pierre-et-Miquelon (compétence de la collectivité pour le livre I, compétence partagée selon la même clé de répartition pour le titre I du livre V et compétence de l'Etat pour le livre VIII).

Cependant, le code de la construction et de l'habitation n'a jamais été rendu applicable dans son ensemble à l'archipel (contrairement à son application à la Guadeloupe qui comprenait à l'époque les communes de Saint-Barthélemy et de Saint-Martin qui deviendront plus tard des collectivités d'outre-mer). Ce n'est donc pas l'ensemble du code qui s'applique dans une version « gelée » en 2007, mais uniquement les dispositions du code qui font l'objet d'une mention expresse d'application à Saint-Pierre-et-Miquelon. La plupart de ces dispositions ne relèvent plus de la compétence de l'Etat en 2022²³.

G. Terres australes et antarctiques française et Clipperton

Le code de la construction et de l'habitation n'est pas applicable aux Terres australes et antarctiques françaises. Son extension à ce territoire serait sans utilité en l'absence d'habitation et de population permanente.

Le code de la construction et de l'habitation s'applique de plein droit, sans aucune adaptation à Clipperton. Il n'y trouve cependant aucun effet utile en l'absence d'habitation et de population permanente, ce qui explique l'absence d'adaptation ou de mention de Clipperton dans ce code.

²³ Comme par exemple, celles qui avaient été rendues applicables car figurant au livre I relevant du droit de la construction lorsque la collectivité n'était pas compétente en la matière.

Tableau des dispositions du code de la construction et de l'habitation spécifiques à l'outre-mer et application outre-mer

Partie législative du code de la construction et de l'habitation	Partie réglementaire du code de la construction et de l'habitation	Remarques sur l'application outre-mer
<u>Livre Ier : Construction, entretien et rénovation des bâtiments (Articles L 111-1 à L 192-7)</u>		
<u>Titre VII : Performance énergétique et environnementale</u> <u>Chapitre III : Bâtiments existants (Articles L 173-1 à L 173-2)</u> <u>Article L 173-2</u> <u>Titre IX : Dispositions particulières à l'outre-mer (Articles L 191-1 à L 192-7)</u> <u>Chapitre Ier : Dispositions générales (Article L 191-1)</u> <u>Article L 191-1</u> <u>Chapitre II : Dispositions particulières à la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, la Réunion et Mayotte (Articles L 192-1 à L 192-7)</u> <u>Section 1 : Encadrement de la conception, de la réalisation et de l'exploitation des bâtiments (Articles L 192-1 à L 192-2)</u>	<u>Titre III : RÈGLES GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ</u> <u>Chapitre Ier : STABILITÉ ET SOLIDITÉ DES BÂTIMENTS</u> <u>Section unique : Protection contre les insectes xylophages (Articles R 131-1 à R 131-4)</u> <u>Article R 131-3</u> <u>Titre VII : PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE ET ENVIRONNEMENTALE</u> <u>Chapitre IV : SUIVI DE L'EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE ET ENVIRONNEMENTALE</u> <u>Section 3 : Obligations d'actions de réduction de la consommation d'énergie finale dans des bâtiments à usage tertiaire</u> <u>Sous-section 2 : Détermination des objectifs de réduction de la consommation d'énergie finale (Articles R 174-23 à R 174-25)</u> <u>Article R 174-23</u> <u>Sous-section 3 : Modulation des objectifs de réduction de la consommation d'énergie finale</u> <u>Article R 174-26</u>	<u>Collectivités régies par l'article 73 de la Constitution</u> : application de plein droit avec les adaptations suivantes : - Entrée en vigueur différée du diagnostic de performance énergétique des bâtiments (L. 173-2) ; - Adaptations pour l'application du livre : réserve pour la réglementation prévue par les collectivités, entrée en vigueur différée pour l'application de certaines normes à Mayotte (L.191-1 à L.192-7) ; - Liste de dispositions non applicables (R. 191-1 et D. 191-2) ; - Grille de lecture pour la Guyane et la Martinique ; - Règles particulières pour les caractéristiques thermiques, la performance énergétique et l'aération des logements (R. 192-1 et suivants). <u>Non-application à Saint-Barthélemy, à Saint-Martin et à Saint-Pierre-et-Miquelon²⁴</u> <u>Non-application dans les autres collectivités ultramarines</u>. L'Etat n'est pas compétent dans ces collectivités sauf à Wallis-et-Futuna et dans les TAAF.

²⁴ Anciennes dispositions rendues applicables à Saint-Pierre-et-Miquelon :

Article L161-2

Les dispositions du présent livre ne s'appliquent pas à Saint-Pierre-et-Miquelon, à l'exception des articles L. 111-5, L. 111-6, L. 111-7, L. 111-7-1, L. 111-7-3 à L. 111-8-3-1, L. 111-9 à L. 111-41, L. 112-8 à L. 112-11, L. 112-15, L. 124-1, L. 125-1 à L. 125-2-4, L. 131-1 à L. 131-6 et L. 151-1 à L. 152-10, sous réserve des adaptations suivantes :

- dans l'article L. 111-7, les mots : " des locaux d'habitation, qu'ils soient la propriété de personnes privées ou publiques " sont supprimés ;
- la dernière phrase de l'article L. 111-7-1 est supprimée ;
- dans l'article L. 111-7-4, la référence : " L. 111-7-2 " est supprimée ;
- dans l'article L. 152-4, les références : " L. 112-17, L. 125-3 " ainsi que le deuxième alinéa du 2° sont supprimés ;
- dans l'article L. 111-8, les mots : " Conformément au troisième alinéa de l'article L. 421-3 du code de l'urbanisme " sont supprimés, et les mots : " le permis de construire ne peut être délivré " sont remplacés par les mots : " l'autorisation de construire ne peut être délivrée " ;
- dans l'article L. 111-8-2, les mots : " Ainsi qu'il est dit à l'article L. 421-1 du code de l'urbanisme, le permis de construire " sont remplacés par les mots : " L'autorisation de construire " ;
- le premier alinéa de l'article L. 151-1 est supprimé.

Article R*161-2

Les dispositions du présent livre ne s'appliquent pas à la collectivité de Saint-Pierre-et-Miquelon à l'exception des articles R. 111-24 à R. 111-28, R. 125-1 à R. 125-2-8, R. 131-19 à R. 131-23, R. 152-1 et R. 152-2.

Partie législative du code de la construction et de l'habitation	Partie réglementaire du code de la construction et de l'habitation	Remarques sur l'application outre-mer
Article L 192-1 Article L 192-2 Section 2 : Règles générales de sécurité (Articles L 192-3 à L 192-4) Article L 192-3 Article L 192-4 Section 3 : Accessibilité des bâtiments (Articles L 192-5 à L 192-7) Article L 192-5 Article L 192-6 Article L 192-7	Titre IX : RÈGLES PARTICULIÈRES À L'OUTRE-MER (Articles R 191-1 à R 192-4) Chapitre Ier : Dispositions générales (Articles R 191-1 à R 191-3) Article R 191-1 Article D 191-2 Article R 191-3 Chapitre II : Dispositions particulières à la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, la Réunion et Mayotte (Articles R 192-1 à R 192-4) Section 1 : Caractéristiques thermiques et performance énergétique des bâtiments d'habitation (Articles R 192-1 à R 192-2) Article R 192-1 Article R 192-2 Section 2 : Caractéristiques acoustiques (Article R 192-3) Article R 192-3 Section 3 : Aération des logements (Article R 192-4) Article R 192-4	

Partie législative du code de la construction et de l'habitation	Partie réglementaire du code de la construction et de l'habitation	Remarques sur l'application outre-mer
<u>Livre II : Statut des constructeurs. (Articles L 200-1 à L 291-4)</u>		
<u>Chapitre unique.</u> (Articles L 281-1 à L 281-2) <u>Article L 281-1</u> <u>Article L 281-2</u> <u>Titre IX : Dispositions particulières à la Nouvelle-Calédonie</u> (Articles L 291-1 à L 291-4) <u>Chapitre unique</u> (Articles L 291-1 à L 291-4) <u>Article L 291-1</u> <u>Article L 291-2</u> <u>Article L 291-3</u> <u>Article L 291-4</u>	<u>Titre VIII : Dispositions particulières à Saint-Pierre-et-Miquelon et à Mayotte. (Articles R 281-1 à R 281-2)</u> <u>Chapitre unique. (Articles R 281-1 à R 281-2)</u> <u>Article R 281-1</u> <u>Article R 281-2</u>	Collectivités régies par l'article 73 de la Constitution: application de plein droit avec des adaptations pour l'application du livre à Mayotte. <u>Saint-Barthélemy, à Saint-Martin et Saint-Pierre-et-Miquelon</u>: le Conseil d'Etat ne s'est pas encore prononcé sur la compétence de l'Etat ou des collectivités pour l'application de ce livre. La DGOM privilégie cependant la compétence des collectivités (logement). Dispositions précédemment rendues applicables à Saint-Pierre-et-Miquelon : <u>Article L 281-1</u> <i>Les dispositions du présent livre ne s'appliquent pas à Saint-Pierre-et-Miquelon, à l'exception des articles L. 211-1 à L. 211-4, L. 221-1 à L. 221-6, L. 222-1 à L. 222-7 et L. 261-1 à L. 261-22.</i> <u>Article R281-1</u> <i>Les dispositions du présent livre ne s'appliquent pas au département de Saint-Pierre-et-Miquelon, à l'exception des articles R. 211-1 à R. 211-6, R. 222-1 à R. 222-14 et R. 261-1 à R. 261-33.</i> <u>Nouvelle-Calédonie</u>: dispositions étendues lorsque l'Etat était compétent en matière de droit civil en Nouvelle-Calédonie (articles L. 252-1, L. 252-2 et L. 252-4, L. 261-10 à L. 261-16 et L. 271-4). Cette compétence relève désormais de la Nouvelle-Calédonie. Les modifications apportées à ces dispositions ne peuvent plus y être rendues applicables. <u>Polynésie française</u>: les articles L. 261-9 à L. 261-16 et L. 261-22 et L. 263-1 à L. 263-3 ont été rendus applicables avec adaptation lorsque l'Etat était compétent en droit civil dans la collectivité. Les dispositions sont codifiées au livre VI (L. 662-1 et L. 662-2). Cette compétence relève désormais de la Polynésie française. Les modifications apportées à ces dispositions ne peuvent plus y être rendues applicables.

Partie législative du code de la construction et de l'habitation	Partie réglementaire du code de la construction et de l'habitation	Remarques sur l'application outre-mer
		La question de la compétence à <u>Wallis-et-Futuna</u> n'a pas été tranchée, la collectivité est compétente en matière d'habitat, l'Etat est compétent en droit civil et en droit de la construction. Dans cette collectivité, la DGOM privilégie la piste de la compétence partagée, avec une prépondérance de la compétence de l'Etat. <u>Livre non applicable dans les autres collectivités ultramarines.</u> 'Etat n'est pas compétent sauf dans les TAAF.
<u>Livre III : Aides diverses à la construction d'habitations et à l'amélioration de l'habitat - Aide personnalisée au logement (Articles L 300-1 à L 381-3)</u>		
<u>Titre préliminaire : Dispositions générales relatives aux politiques de l'habitat.</u> <u>Chapitre Ier : Politiques d'aide au logement.</u> (Articles L 301-1 à L 301-6) <u>Article L 301-3</u> <u>Article L 301-5-3</u> <u>Chapitre II : Politique locale de l'habitat.</u> (Articles L 302-1 à L 302-19) <u>Section 2 : Dispositions particulières à certaines agglomérations.</u> (Articles L 302-5 à L 302-9-2) <u>Article L 302-9-2</u> <u>Section 6 : Dispositions particulières à la Guadeloupe, à la Guyane, à la Martinique, à La Réunion, à Mayotte et à Saint-Martin</u> (Articles L 302-17 à L 302-19) <u>Article L 302-17</u> <u>Article L 302-18</u> <u>Article L 302-19</u> <u>Chapitre II : Garantie de l'Etat-Action des</u>	<u>Titre préliminaire : Politique d'aide au logement.</u> (Articles R 300-1 à D 304-1) <u>Chapitre Ier : Droit au logement.</u> <u>Chapitre II : Politique locale de l'habitat.</u> <u>Section 7 : Logements intermédiaires</u> <u>Sous-section 1 : Dispositions générales</u> (Articles D 302-27 à D 302-30) <u>Article D 302-27 Article D 302-28 Article D 302-29</u> <u>Titre Ier : Mesures tendant à favoriser la construction d'habitations</u> <u>Chapitre Ier : Primes et prêts à la construction.</u> <u>Section 2 : Dispositions communes aux différentes primes</u> <u>Sous-section 1 : Conditions d'octroi et de maintien des primes.</u> (Articles R 311-5 à R 311-12) <u>Article R 311-11</u> <u>Sous-section 3 : Suspension, suppression ou annulation des primes.</u> (Articles R 311-17 à R 311-22) <u>Article R 311-20</u> <u>Chapitre II : Garantie de l'Etat et des collectivités locales - Action des chambres de commerce et d'industrie territoriales.</u> <u>Section 1 : Garantie de l'Etat.</u> <u>Sous-section 1 : Dispositions générales.</u> (Articles R 312-1 à D 312-3-3) <u>Article D 312-3-1</u>	<u>Collectivités régies par l'article 73 de la Constitution:</u> application de plein droit avec les adaptations suivantes : - Grilles de lecture et non-application de certains alinéas ; - Plan local de lutte contre l'habitat indigne ; - Fonds de garantis pour l'habitat social ; - Comité régional de l'habitat et de l'hébergement ; - Adaptations spécifiques à Mayotte ; - Dispositions sur le conseil de l'habitat ; - Plafonds de ressource spécifiques ; - Conditions d'attribution de primes, des garanties, de prêts, d'avances remboursables, de subventions et d'autres aides de l'Etat ; - Construction de logements pour les militaires et les personnels de l'aviation civile ; - Non-application de certaines dispositions en vigueur en métropole. <u>Saint-Barthélemy, Saint-Martin et Saint-Pierre-et-Miquelon :</u> le Conseil d'Etat ne s'est pas encore explicitement prononcé sur la compétence de l'Etat ou des collectivités pour l'application de ce livre. La DGOM privilégie cependant la compétence des collectivités, sauf pour les dispositions relatives à l'aide personnalisée au logement en lien avec le livre VIII.

Partie législative du code de la construction et de l'habitation	Partie réglementaire du code de la construction et de l'habitation	Remarques sur l'application outre-mer
<u>collectivités territoriales et des chambres de commerce et d'industrie territoriales.</u> (Articles L 312-1 à L 312-8) <u>Section 5 : Garantie et action de l'Etat et des collectivités territoriales dans les départements d'outre-mer</u> (Article L 312-8) <u>Article L 312-8</u> <u>Titre VI : Organismes consultatifs et organismes concourant aux objectifs de la politique d'aide au logement.</u> <u>Chapitre IV : Comité régional de l'habitat et de l'hébergement.</u> (Article L 364-1) <u>Article L 364-1</u> <u>Titre VII : Dispositions particulières à la Guadeloupe, à la Guyane, à la Martinique, à La Réunion, à Mayotte, à Saint-Martin et à Saint-Pierre-et-Miquelon.</u> (Articles L 371-1 à L 371-5) <u>Chapitre unique.</u> (Articles L 371-1 à L 371-5) <u>Article L 371-1</u> <u>Article L 371-2</u> <u>Article L 371-2-1</u> <u>Article L 371-3</u> <u>Article L 371-4</u> <u>Article L 371-5</u>	<u>Chapitre IV : Logement des fonctionnaires.</u> <u>Section 3 : Logement des personnels militaires.</u> (Articles D 314-16 à R 314-19) <u>Article R 314-19</u> <u>Section 4 : Logement des personnels de l'aviation civile et de la météorologie hors de la métropole.</u> (Articles R 314-20 à R 314-27) <u>Article R 314-21</u> <u>Article R 314-24</u> <u>Article R 314-27</u> <u>Chapitre V : Epargne-logement - Dispositions transitoires applicables à l'épargne-construction et à l'épargne-crédit</u> <u>Section 3 : Dispositions transitoires</u> <u>Article R 315-76</u> <u>Chapitre VII : Avances aidées par l'Etat pour la construction, l'acquisition et l'amélioration de logements en accession à la propriété.</u> <u>Section 6 : Dispositions spécifiques aux départements d'outre-mer.</u> (Articles D 317-18 à D 317-24) <u>Chapitre VIII : Avances remboursables sans intérêt pour la construction, l'acquisition et l'amélioration de logements en accession à la propriété</u> <u>Section 7 : Dispositions particulières aux départements d'outre-mer</u> (Articles R 318-24 à R 318-27) <u>Titre II : Amélioration de l'habitat.</u> (Articles R 321-1 à R 327-1) <u>Chapitre Ier : Agence nationale de l'habitat.</u> (Articles R 321-1 à R 321-36) <u>Section 1 : Organisation et fonctionnement de l'agence.</u> (Articles R 321-1 à R 321-11) <u>Sous-section 1 : Dispositions générales</u> (Articles R 321-1 à R 321-9) <u>Article R 321-6</u> <u>Chapitre III : Subventions de l'Etat.</u> (Articles D 323-1 à D 323-22) <u>Section 1 : Subventions à l'amélioration des logements locatifs sociaux.</u> (Articles <u>Article D 323-12</u> <u>Section 2 : Dispositions relatives à la Guadeloupe, à la Guyane, à la Martinique, à La Réunion et à</u>	Dispositions précédemment rendues applicables à Saint-Pierre-et-Miquelon : <u>Article L. 371-2-1</u> <i>Les dispositions des titres préliminaire et IV, du titre V, à l'exception de son chapitre Ier, du titre VI du présent livre et de l'article L. 431-6 sont applicables à Saint-Pierre-et-Miquelon sous les réserves énoncées à l'article L. 371-3.</i> <u>Article L. 371-3</u> <i>Les dispositions du présent livre ne s'appliquent pas au département de Saint-Pierre-et-Miquelon à l'exception des articles <u>L. 301-3 à L. 301-5</u>, <u>L. 312-4-1</u>, <u>L. 312-5-1</u>, <u>L. 312-5-2</u> et <u>L. 364-1</u>.</i> <u>Article L371-5</u> <i>A partir du 1er janvier 2010, les articles <u>L. 321-1 à L. 321-12</u> sont applicables à Mayotte et à Saint-Pierre-et-Miquelon. Les conditions d'application du présent article sont définies par décret.</i> <u>Livre non-applicable dans les autres collectivités ultra-marines.</u> L'Etat n'est pas compétent sauf dans les TAAF

Partie législative du code de la construction et de l'habitation	Partie réglementaire du code de la construction et de l'habitation	Remarques sur l'application outre-mer
	<u>Mayotte. (Articles D 323-13 à D 323-22)</u> <u>Sous-section unique : Subventions à l'amélioration des logements sociaux locatifs en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à La Réunion et à Mayotte (Articles D 323-13 à D 323-22)</u> <u>Titre III : Subventions et prêts pour la construction, l'acquisition et l'amélioration d'habitations donnant lieu à l'aide personnalisée au logement.</u> <u>Chapitre unique.</u> <u>Section 2 : Prêts aidés par l'Etat pour la construction, l'acquisition et l'amélioration des logements en accession à la propriété.</u> <u>Sous-section 1 : Conditions d'octroi des prêts. (Articles D 331-34 à D 331-52)</u> <u>Article D 331-40 Article D 331-41</u> <u>Sous-section 6 : Départements d'outre-mer. (Article D 331-62)</u> <u>Article D 331-62</u> <u>Section 3 : Prêts conventionnés des banques et établissements financiers pour la construction, l'acquisition et l'amélioration de logements.</u> <u>Sous-section 2 : Caractéristiques. (Articles D 331-71 à D 331-76)</u> <u>Article D 331-72</u> <u>Sous-section 4 : Départements d'outre-mer. (Articles D 331-77 à D 331-77-2)</u> <u>Section 4 : Prêts à taux préférentiel et révisable pour la construction, l'acquisition et l'amélioration des logements locatifs. (Articles D 331-78 à D 331-84)</u> <u>Article D 331-84</u> <u>Section 5 : Subventions pour la création d'établissements d'hébergement et de résidences hôtelières à vocation sociale</u> <u>Sous-section 2 : Création d'établissements d'hébergement (Articles D 331-96 à D 331-110)</u> <u>Article D 331-110</u> <u>Titre VII : Dispositions diverses ou particulières à la Guadeloupe, à la Guyane, à la Martinique, à La</u>	

Partie législative du code de la construction et de l'habitation	Partie réglementaire du code de la construction et de l'habitation	Remarques sur l'application outre-mer
	<u>Réunion et à Mayotte. (Articles R 371-1 à R 373-1)</u> <u>Chapitre Ier : Conseil départemental de l'habitat et de l'hébergement. (Articles R 371-1 à R 371-10)</u> <u>Section 1 : Compétences. (Articles R 371-1 à R 371-2)</u> <u>Article R 371-1 Article R 371-1-1 Article R 371-2</u> <u>Section 2 : Composition et fonctionnement. (Articles R 371-3 à R 371-10)</u> <u>Chapitre II : Subventions et prêts pour la construction, l'acquisition et l'amélioration des logements locatifs aidés. (Articles R 372-1 à D 372-24)</u> <u>Section 1 : Dispositions générales relatives aux aides de l'Etat (Articles R 372-1 à R 372-8)</u> <u>Sous-section 1 : Dispositions relatives aux opérations (Articles R 372-1 à D 372-2)</u> <u>Article R 372-1 Article D 372-2</u> <u>Sous-section 2 : Dispositions relatives aux bénéficiaires des subventions et des prêts (Article R 372-3)</u> <u>Article R 372-3</u> <u>Sous-section 3 : Dispositions relatives aux conditions générales d'octroi des aides de l'Etat (Articles D 372-4 à R 372-8)</u> <u>Article D 372-4 Article D 372-4-1 Article D 372-5</u> <u>Article D 372-6 Article D 372-7 Article R 372-8</u> <u>Section 2 : Dispositions applicables aux subventions de l'Etat (Articles D 372-9 à D 372-19)</u> <u>Sous-section 1 : Dispositions relatives à l'assiette et aux taux des subventions (Articles D 372-9 à D 372-11)</u> <u>Article D 372-9 Article D 372-10 Article D 372-11</u> <u>Sous-section 2 : Modalités de versements des subventions (Articles D 372-12 à D 372-13)</u> <u>Article D 372-12 Article D 372-13</u> <u>Sous-section 3 : Subventions de l'Etat pour surcharge foncière (Articles D 372-14 à D 372-16)</u> <u>Article D 372-14 Article D 372-15 Article D 372-16</u>	

Partie législative du code de la construction et de l'habitation	Partie réglementaire du code de la construction et de l'habitation	Remarques sur l'application outre-mer
	<u>Sous-section 4 : Dispositions relatives à l'acquisition de terrains (Articles D 372-17 à D 372-19)</u> Article D 372-17 Article D 372-18 Article D 372-19 <u>Section 3 : Dispositions applicables aux autres prêts locatifs sociaux. (Articles D 372-20 à D 372-24)</u> Article D 372-20 Article D 372-21 Article D 372-22 Article D 372-23 Article D 372-24 <u>Chapitre III : Dispositions particulières à Mayotte (Article R 373-1)</u>	
<u>Livre IV : Habitations à loyer modéré. (Articles L 411 à L 482-4)</u>		
<u>Titre II : Organismes d'habitations à loyer modéré.</u> <u>Chapitre III :</u> Dispositions applicables à la gestion des diverses catégories d'organismes d'habitations à loyer modéré. (Articles L 423-1 à L 423-17) Article L 423-2 <u>Titre VII : Dispositions particulières à certaines parties du territoire (Articles L 471-1 à L 472-3)</u> <u>Chapitre Ier :</u> Départements du Haut-Rhin, du Bas-Rhin et de la Moselle. (Article L 471-1) <u>Chapitre II :</u> Dispositions particulières à la Guadeloupe, à la Guyane, à la Martinique, à La Réunion, à Mayotte, à Saint-Martin et à Saint-Pierre-et-Miquelon. (Articles L 472-1 à L 472-3) <u>Titre VIII : Dispositions particulières aux</u>	<u>Titre IV : Rapports des organismes d'habitations à loyer modéré et des bénéficiaires.</u> <u>Chapitre Ier : Conditions d'attribution des logements et plafonds de ressources - Supplément de loyer de solidarité.</u> <u>Section 1 : Conditions d'attribution des logements et plafonds de ressources. (Articles R 441-1 à R 441-12)</u> Article R 441-2-1 <u>Section 2 : Commission de médiation et droit au logement opposable. (Articles R 441-13 à R 441-18-5)</u> Article R 441-15 Article R 441-16-1 <u>Section 3 : Supplément de loyer de solidarité.</u> <u>Sous-section 1 : Dispositions applicables aux organismes d'habitations à loyer modéré. (Articles R 441-19 à R 441-28) : Article R 441-23</u> <u>Sous-section 3 : Logements exonérés du supplément de loyer de solidarité. (Article R 441-31)</u> Article R 441-31 <u>Titre VII : Dispositions particulières à certaines parties du territoire. (Articles R 472-1 à R 472-5)</u> <u>Chapitre II : Dispositions particulières à la Guadeloupe, à la Guyane, à la Martinique, à La</u>	<u>Collectivités régies par l'article 73 de la Constitution</u>: application de plein droit avec les adaptations suivantes : - Non-application de L. 423-2 ; - Dispositions du livre IV applicables aux SEM créées en application de la loi n° 46-860 du 30 avril 1946 ; - Adaptations intéressant la commission de médiation et les plafonds de ressource ; <u>Saint-Barthélemy, Saint-Martin et Saint-Pierre-et-Miquelon</u> : le Conseil d'Etat ne s'est pas encore prononcé sur la compétence de l'Etat ou des collectivités pour l'application de ce livre. La DGOM privilégie cependant la compétence des collectivités (logement). La question de la compétence à <u>Wallis-et-Futuna</u> n'a pas été tranchée, la collectivité est compétente en matière d'habitat mais pas de construction, ni de droit civil. Dans cette collectivité, la DGOM privilégie la piste de la compétence partagée. <u>Livre non applicable dans les autres collectivités ultramarines</u>. L'Etat n'est pas compétent sauf dans les TAAF

Partie législative du code de la construction et de l'habitation	Partie réglementaire du code de la construction et de l'habitation	Remarques sur l'application outre-mer
<u>sociétés d'économie mixte de construction et de gestion de logements sociaux. (Articles L 481-1 à L 482-4)</u>	<u>Réunion et à Mayotte (Articles R 472-1 à R 472-5)</u> <u>Titre VIII : Dispositions particulières aux sociétés d'économie mixte de construction et de gestion de logements sociaux. (Articles R 481-1 à D 481-16)</u> <u>Article R 481-8-1</u>	
Livre V : Lutte contre l'habitat indigne (Articles L 511-1 à L 551-1)		
<u>Titre III : Dispositions particulières à la Guadeloupe, à la Guyane, à la Martinique, à La Réunion, à Mayotte, à Saint-Martin et à Saint-Pierre-et-Miquelon. (Articles L 531-1 à L 531-3)</u> <u>Chapitre unique (Articles L 531-1 à L 531-3)</u> <u>Article L 531-1</u> <u>Article L 531-2</u> <u>Article L 531-2-1</u> <u>Article L 531-3</u>	<u>Titre III : Dispositions spéciales aux départements d'outre-mer. (Articles D 531-1 à R 531-4)</u> <u>Article D 531-1</u> <u>Article D 531-2</u> <u>Article D 531-3</u> <u>Article R 531-4</u>	<u>Collectivités régies par l'article 73 de la Constitution</u> : application de plein droit avec des adaptations suivantes : - Pour l'application du livre V à Mayotte, - Pour tenir compte de l'existence des sociétés immobilières créées en application de la loi n° 46-860 du 30 avril 1946. <u>Saint-Barthélemy, Saint-Martin et Saint-Pierre-et-Miquelon</u> : compétence partagée entre l'Etat (santé et insalubrité du logement) et les collectivités (construction et sécurité du logement) pour l'application de ce livre + grille de lecture. La question de la compétence à <u>Wallis-et-Futuna</u> n'a pas été tranchée, la collectivité est compétente en matière d'habitat, d'établissements dangereux incommodes et insalubres mais pas de construction, ni de droit de la santé. Dans cette collectivité, la DGOM privilégie la piste de la compétence partagée, avec une prépondérance de la compétence de l'Etat. <u>Livre non applicable dans les autres collectivités ultramarines</u> . L'Etat n'est pas compétent sauf dans les TAAF

Partie législative du code de la construction et de l'habitation	Partie réglementaire du code de la construction et de l'habitation	Remarques sur l'application outre-mer
<u>Livre VI : Mesures tendant à remédier à des difficultés exceptionnelles de logement. (Articles L 611-1 à L 662-2)</u>		
<u>Titre VI : Dispositions relatives à l'outre-mer. (Articles L 661-1 à L 662-2)</u> <u>Chapitre Ier : Dispositions particulières à la Guadeloupe, à la Guyane, à la Martinique, à La Réunion, à Mayotte et à Saint-Martin. (Articles L 661-1 à L 661-2)</u> <u>Article L 661-1</u> <u>Article L 661-2</u> <u>Article L 661-2</u> <u>Chapitre II : Dispositions relatives à la Polynésie française. (Articles L 662-1 à L 662-2)</u> <u>Article L 662-1</u> <u>Article L 662-2</u>	<u>Titre VI : Dispositions relatives à l'outre-mer. (Article R 662-1)</u> Chapitre Ier : Dispositions particulières aux départements d'outre-mer. Néant <u>Chapitre II : Dispositions relatives à la Polynésie française. (Article R 662-1)</u> <u>Article R 662-1</u>	<u>Collectivités régies par l'article 73 de la Constitution</u>: Seuls les chapitres III et IV du titre Ier, le chapitre II du titre II, les chapitres Ier bis et III du titre III, le titre IV et les articles L. 631-7 à L. 631-9, L. 651-1, L. 651-2 et L. 651-4 sont applicables dans ces collectivités. Les autres dispositions du livre n'y sont pas applicables. <u>Saint-Barthélemy, Saint-Martin et Saint-Pierre-et-Miquelon</u>: le Conseil d'Etat ne s'est pas encore prononcé sur la compétence de l'Etat ou des collectivités pour l'application de ce livre. La DGOM privilégie cependant la compétence des collectivités (logement). La question de la compétence à <u>Wallis-et-Futuna</u> n'a pas été explicitement tranchée, la collectivité est compétente en matière d'habitat et d'aide sociale, mais pas de droit civil. Dans cette collectivité, la DGOM privilégie la piste de la compétence partagée, avec une prépondérance de la compétence de l'Etat. <u>Livre non applicable dans les autres collectivités ultramarines²⁵</u>. L'Etat n'est pas compétent sauf dans les TAAF.

²⁵ Les dispositions du livre concernant la Polynésie française concernent en fait des articles du livre II du code.

Partie législative du code de la construction et de l'habitation	Partie réglementaire du code de la construction et de l'habitation	Remarques sur l'application outre-mer
<u>Libre VII : Immeubles relevant du statut de la copropriété (Articles L 711-1 à L 741-2)</u>		
Pas de disposition spécifique à l'outre-mer	Pas de disposition spécifique à l'outre-mer	Collectivités régies par l'article 73 de la Constitution: application de plein droit sans adaptation. <u>Saint-Barthélemy, Saint-Martin et Saint-Pierre-et-Miquelon</u> : le Conseil d'Etat ne s'est pas encore prononcé explicitement sur la compétence de l'Etat ou des collectivités pour l'application de ce livre. La DGOM privilégie cependant la compétence des collectivités (logement). La question de la compétence à <u>Wallis-et-Futuna</u> n'a pas été explicitement tranchée, la collectivité est compétente en matière d'habitat et d'aide sociale, mais pas de droit civil. Dans cette collectivité, la DGOM privilégie la piste de la compétence partagée, avec une prépondérance de la compétence de l'Etat. <u>Libre non applicable dans les autres collectivités ultramarines</u>. L'Etat n'est pas compétent sauf dans les TAAF.
<u>Libre VIII : AIDES PERSONNELLES AU LOGEMENT (Articles L811-1 à L863-5)</u>		
<u>Titre VI : Dispositions particulières à l'outre-mer (Articles L 860-1 à L 863-5)</u> <u>Article L 860-1</u> <u>Article L 860-2</u> <u>Article L 860-3</u> <u>Chapitre Ier :</u> <u>Guadeloupe, Guyane, Martinique, La Réunion et Mayotte (Articles L 861-1 à L 861-9)</u> <u>Section 1 : Fonds national d'aide au logement (Articles L 861-1 à L 861-3)</u> <u>Article L 861-1</u> <u>Article L 861-2</u> <u>Article L 861-3</u> <u>Section 2 : Dispositions communes aux aides</u>	<u>Titre VI : Dispositions particulières à l'outre-mer (Articles R 861-1 à R 863-17)</u> <u>Chapitre Ier : Guadeloupe, Guyane, Martinique, La Réunion et Mayotte (Articles R 861-1 à R861-11)</u> <u>Article R 861-1</u> <u>Article R 861-2</u> <u>Section 1 : Dispositions communes aux aides personnelles au logement (Articles R 861-3 à D 861-7)</u> <u>Article R 861-3</u> <u>Article D 861-4</u> <u>Article R 861-5</u> <u>Article D 861-6</u> <u>Article D 861-7</u> <u>Section 2 : Allocations de logement (Articles D 861-8 à R 861-11)</u> <u>Article D 861-8</u> <u>Article D 861-9</u> <u>Article D 861-10</u>	Collectivités régies par l'article 73 de la Constitution: application de plein droit avec les adaptations suivantes : - Grilles de lecture ; - Prise en compte des plafonds et du régime de base de sécurité sociale spécifique à Mayotte ; - Non-application des primes de déménagement à Mayotte ; - Mode de calcul des allocations de logement ; - Dispositions particulières relatives aux logements foyers ; - Dispositions particulières relatives aux enfants à charge ; - Adaptations liées au non-versement des aides personnalisées au logement. <u>Saint-Barthélemy, Saint-Martin et Saint-Pierre-et-Miquelon</u> : l'Etat est compétent pour les aides personnelles au logement.

Partie législative du code de la construction et de l'habitation	Partie réglementaire du code de la construction et de l'habitation	Remarques sur l'application outre-mer
personnelles au logement (Articles L 861-4 à L 861-5) Article L 861-4 Article L 861-5 Section 3 : Aide personnalisée au logement (Article L 861-5-1) Article L 861-5-1 Section 4 : Allocations de logement (Articles L 861-6 à L 861-8) Article L 861-6 Article L 861-7 Article L 861-8 Section 5 : Contrôles, lutte contre la fraude et sanctions (Article L 861-9) Article L 861-9 Chapitre II : Saint-Barthélemy et Saint-Martin (Articles L 862-1 à L 862-4) Section 1 : Fonds national d'aide au logement (Article L 862-1) Article L 862-1 Section 2 : Dispositions communes aux aides personnelles au logement (Article L 862-2) Article L 862-2 Section 3 : Allocations de logement (Article L 862-3) Article L 862-3 Section 4 : Contrôles, lutte contre la fraude et sanctions (Article L 862-4) Article L 862-4 Chapitre III : Saint-Pierre-et-Miquelon (Articles L 863-1 à L 863-5) Section 1 : Fonds national d'aide au logement (Article L 863-1)	Article R 861-11 Chapitre II : Saint-Barthélemy et Saint-Martin (Articles R 862-1 à R 862-9) Article R 862-1 Section 1 : Dispositions communes aux aides personnelles au logement (Articles R 862-2 à D 862-4) Article R 862-2 Article R 862-3 Article D 862-4 Section 2 : Aide personnalisée au logement (Articles R 862-5 à D 862-6) Article R 862-5 Article D 862-6 Section 3 : Allocations de logement (Articles D 862-7 à R 862-9) Article D 862-7 Article R 862-8 Article R 862-9 Chapitre III : Saint-Pierre-et-Miquelon (Articles R 863-1 à R 863-17) Article R 863-1 Section I : Fonds national d'aide au logement (Article R 863-2) Article R 863-2 Section II : Dispositions communes aux aides personnelles au logement (Articles R 863-3 à R 863-11) Sous-section I : Principes généraux (Article R 863-3) Article R 863-3 Sous-section II : Conditions générales d'attribution (Articles R 863-4 à D 863-5) Article R 863-4 Article D 863-5 Sous-section III : Modalités de liquidation et de versement (Articles R 863-6 à D 863-8) Article R 863-6 Article D 863-7 Article D 863-8 Sous-section IV : Impayés de dépenses de logement (Articles R 863-9 à D 863-10) Article R 863-9 Article D 863-10 Sous-section V : Contentieux (Article R 863-11) Article R 863-11 Section III : Aide personnalisée au logement (Article R 863-12)	Application du livre de plein droit sous réserve des adaptations prévues aux chapitres II et III (grilles de lecture, règles de décence des logements, logements foyers, calcul des allocations logement, non versement de l'aide personnalisée au logement, prise en compte du régime fiscal particulier à ces trois collectivités et au régime de sécurité sociale spécifique à Saint-Pierre-et-Miquelon. Les primes de déménagement ne sont pas applicables à l'archipel). <u>Livre non applicable dans les autres collectivités ultramarines.</u> L'Etat n'est pas compétent sauf pour les TAAF.

Partie législative du code de la construction et de l'habitation	Partie réglementaire du code de la construction et de l'habitation	Remarques sur l'application outre-mer
Article L 863-1 Section 2 : Dispositions communes aux aides applicables à Saint-Pierre-et-Miquelon (Articles L 863-2 à L 863-3) Article L 863-2 Article L 863-3 Section 3 : Allocations de logement (Article L 863-4) Article L 863-4 Section 4 : Contrôles, lutte contre la fraude et sanctions (Article L 863-5) Article L 863-5	Article R 863-12 Section IV : Allocations de logement (Articles R 863-13 à R 863-17) Article R 863-13 Article D 863-14 Article D 863-15 Article R 863-16 Article R 863-17	

III. Répartition des compétences et application du code de la construction et de l'habitation par livre

CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION	COLLECTIVITES ARTICLE 73 CONSTITUTION	SAINT-BARTHELEMY, SAINT-MARTIN ET SAINT-PIERRE-ET-MIQUELON	NOUVELLE-CALEDONIE	POLYNESIE FRANÇAISE	WALLIS-ET-FUTUNA	TAAF
Livre I Construction, entretien et rénovation des bâtiments	Le livre s'applique avec adaptations Compétence Etat	Compétence des collectivités Une ancienne version du livre s'applique à Saint-Barthélemy (2007) et à Saint-Martin (2012). Certains anciens articles s'appliquent à Saint-Pierre-et-Miquelon	Le livre ne s'applique pas Compétence de la Nouvelle-Calédonie et des provinces	Le livre ne s'applique pas Compétence de la Polynésie française	Le livre ne s'applique pas Compétence Etat	Le livre ne s'applique pas Compétence Etat

CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION	COLLECTIVITES ARTICLE 73 CONSTITUTION	SAINT- BARTHELEMY, SAINT-MARTIN ET SAINT- PIERRE-ET- MIQUELON	NOUVELLE- CALEDONIE	POLYNESIE FRANÇAISE	WALLIS-ET- FUTUNA	TAAF
Livre II Statut des constructeurs	Le livre s'applique avec adaptations pour Mayotte et à droit constant pour les autres collectivités Compétence Etat	Compétence des collectivités Non encore expressément validé par le Conseil d'Etat Une ancienne version des chapitres applicables en Guadeloupe s'applique à Saint- Barthélemy (2007) et à Saint-Martin (2012). Seuls quelques anciens articles s'appliquent à Saint-Pierre- et-Miquelon.	Le livre ne s'applique pas à l'exception de quelques dispositions législatives anciennes codifiées aux articles L. 291-1 à L. 291-4 Compétence de la Nouvelle- Calédonie	Le livre ne s'applique pas à l'exception de quelques dispositions anciennes codifiées au livre VI (L. 662-1 et R. 662-1) Compétence de la Polynésie française	Le livre ne s'applique pas Compétence partagée (l'Etat est compétent en droit civil et en droit de la construction, la collectivité est compétente pour le droit de l'habitation)	Le livre ne s'applique pas Compétence Etat
Livre III Aides diverses à la construction d'habitations et à l'amélioration de l'habitat	Le livre s'applique avec adaptations Compétence Etat	Compétence des collectivités Non encore expressément validé par le Conseil d'Etat Une ancienne version des chapitres applicables en Guadeloupe s'applique à Saint- Barthélemy (2007), à Saint-Martin (2012) et à Saint-Pierre- et-Miquelon (2007).	Le livre ne s'applique pas Compétence de la Nouvelle- Calédonie et des provinces	Le livre ne s'applique pas Compétence de la Polynésie française	Le livre ne s'applique pas Compétence de Wallis-et- Futuna	Le livre ne s'applique pas Compétence Etat

CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION	COLLECTIVITES ARTICLE 73 CONSTITUTION	SAINT- BARTHELEMY, SAINT-MARTIN ET SAINT- PIERRE-ET- MIQUELON	NOUVELLE- CALEDONIE	POLYNESIE FRANÇAISE	WALLIS-ET- FUTUNA	TAAF
Livre IV Habitations à loyer modéré	Le livre s'applique avec adaptations Compétence Etat	Compétence des collectivités Non encore expressément validé par le Conseil d'Etat Une ancienne version des chapitres applicables en Guadeloupe s'applique à Saint- Barthélemy (2007) et à Saint-Martin (2012). Seul l'article L. 472-1-1 s'applique à Saint-Pierre- et-Miquelon.	Le livre ne s'applique pas Compétence de la Nouvelle- Calédonie et des provinces	Le livre ne s'applique pas Compétence de la Polynésie française	Le livre ne s'applique pas Compétence partagée	Le livre ne s'applique pas Compétence Etat
Livre V Lutte contre l'habitat indigne	Le livre s'applique avec adaptations Compétence Etat	Le livre s'applique lorsqu'il intéresse des mesures visant à lutter contre l'insalubrité des immeubles, il ne s'applique pas lorsqu'il intéresse des mesures visant à lutter contre l'absence de sécurité des immeubles. Titre I : compétence partagée entre l'Etat validée par le	Le livre ne s'applique pas Compétence de la Nouvelle- Calédonie et des provinces	Le livre ne s'applique pas Compétence de la Polynésie française	Le livre ne s'applique pas Compétence partagée mais la part de l'Etat est certainement prépondérante (droit de la construction + droit de la santé relèvent de l'Etat).	Le livre ne s'applique pas Compétence Etat

CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION	COLLECTIVITES ARTICLE 73 CONSTITUTION	SAINT- BARTHELEMY, SAINT-MARTIN ET SAINT- PIERRE-ET- MIQUELON	NOUVELLE- CALEDONIE	POLYNESIE FRANÇAISE	WALLIS-ET- FUTUNA	TAAF
		Conseil d'Etat. ²⁶ Titre II : partage de compétences non expressément validé par le Conseil d'Etat + compétence Etat pour les dispositions de droit pénal. Le titre II ne s'applique pas à Saint- Pierre-et- Miquelon				
Livre VI Mesures tendant à remédier à des difficultés exceptionnelles de logement	Seul un tiers des chapitres du livre s'appliquent Compétence Etat pour tout le livre	Compétence des collectivités Non encore expressément validé par le Conseil d'Etat Une ancienne version des chapitres applicables en Guadeloupe s'applique à Saint- Barthélemy (2007) et à Saint-Martin (2012). Aucune disposition ne s'applique à Saint-Pierre- et-Miquelon	Le livre ne s'applique pas Compétence de la Nouvelle- Calédonie et des provinces	Le livre ne s'applique pas ²⁷ Compétence de la Polynésie française	Le livre ne s'applique pas Compétence partagée entre l'Etat (droit civil) et Wallis- et-Futuna (droit de l'habitation).	Le livre ne s'applique pas Compétence Etat

²⁶ En l'absence de délibération des conseils territoriaux, l'ancienne version du titre I du livre V en vigueur en 2007 s'applique à Saint-Barthélemy, l'ancienne version du code en vigueur en 2012 s'applique à Saint-Martin et celle de 2007 s'applique à Saint-Pierre-et-Miquelon pour la lutte contre la sécurité.

²⁷ Les mentions d'application codifiées à L. 662-1 et à R. 662-1 intéressent l'extension de dispositions du livre II du code.

CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION	COLLECTIVITES ARTICLE 73 CONSTITUTION	SAINT- BARTHELEMY, SAINT-MARTIN ET SAINT- PIERRE-ET- MIQUELON	NOUVELLE- CALEDONIE	POLYNESIE FRANÇAISE	WALLIS-ET- FUTUNA	TAAF
Livre VII Immeubles relevant du statut de la copropriété	Le livre s'applique sans adaptation Compétence Etat	Compétence des collectivités Non encore expressément validé par le Conseil d'Etat Une ancienne version du livre s'applique à Saint- Barthélemy (2007) et à Saint-Martin (2012). Aucune disposition ne s'applique à Saint-Pierre- et-Miquelon	Le livre ne s'applique pas Compétence de la Nouvelle- Calédonie	Le livre ne s'applique pas Compétence de la Polynésie française	Le livre ne s'applique pas Compétence de l'Etat si le livre relève du droit civil, compétence locale si le livre relève du droit de l'habitation	Le livre ne s'applique pas Compétence Etat
Livre VIII Aides personnelles au logement	Le livre s'applique avec adaptations Compétence Etat	Compétence Etat Le livre s'applique avec adaptations	Le livre ne s'applique pas Compétence de la Nouvelle- Calédonie	Le livre ne s'applique pas Compétence de la Polynésie française	Le livre ne s'applique pas Compétence de Wallis-et- Futuna	Le livre ne s'applique pas Compétence Etat

IV. Application de divers textes intéressant le logement, la construction et l'habitat

La méthode d'interprétation retenue par le Conseil d'Etat pour déterminer si un texte relève d'une compétence ou d'une autre consiste à le rapprocher de l'une ou de l'autre des compétences d'attribution prévues par le statut. Ainsi, un même texte pourra relever de la compétence d'attribution « droit civil » en l'absence de compétence d'attribution « logement » et dans une autre collectivité relever de la compétence d'attribution « logement » en l'absence d'autre compétence d'attribution plus précise.

Dans certaines circonstances, le Conseil d'Etat complète son analyse en utilisant la « théorie du bloc » : lorsqu'une disposition ne relevant pas de la matière de rattachement est à la fois accessoire mais indispensable au bon fonctionnement du dispositif, il estime que l'ensemble doit être rattaché à la « compétence principale », qu'elle soit attribuée par le statut à l'Etat ou à la collectivité.

En ce qui concerne le logement, il est possible de rappeler les avis suivants :

A. Avis du Conseil d'Etat

Avis n° 363807 du 5 octobre 1999 du Conseil d'Etat relatif à la réglementation des établissements recevant du public

Dans la mesure où elle comprend à titre principal la fixation des normes de construction et d'aménagement de locaux destinées à assurer leur sécurité, ainsi que les modalités de contrôle administratif du respect de ces normes, la réglementation des établissements recevant du public se rattache à la compétence relative aux « normes de construction » qui a été transférée des provinces à la Nouvelle-Calédonie par la loi organique du 3 août 2009. Elle relève donc de la Nouvelle-Calédonie, sous réserve des compétences dévolues aux maires par la législation applicable, en particulier en matière de police.

Avis n° 372460 du 14 décembre 2005 relatif à la police spéciale pour la protection des normes de sécurité applicables aux établissements recevant du public.

La compétence de l'Etat en matière de sécurité civile (relevant aujourd'hui de la Nouvelle-Calédonie) ne comprend pas la définition des normes particulières de sécurité relatives aux établissements recevant du public.

Avis n° 373877 du 25 janvier 2007 de l'assemblée générale du Conseil d'Etat sur la nature d'une aide au logement :

Une aide au logement consentie sans contrepartie de cotisation et accordée à toute personne remplissant certaines conditions de ressources et occupant à titre principal un logement locatif versée au bailleur pour venir en déduction du loyer revêt le caractère d'une prestation d'aide sociale au bénéfice des locataires et relève de la compétence de la Nouvelle-Calédonie en matière de protection sociale.

Avis n° 383048 du 13 octobre 2009 de la section des travaux publics du Conseil d'Etat portant sur l'applicabilité à Saint-Pierre-et-Miquelon des lois n° 70-598 du 9 juillet 1970 et n° 89-462 du 6 juillet 1989

Les textes spécifiques au logement intervenus parce que le droit commun des contrats ne répondait pas de façon satisfaisant aux spécificités de cette matière doivent être regardés comme des lois en matière de logement, même lorsqu'ils concernent les rapports entre bailleurs et locataires. Il en est ainsi de la loi n° 70-598 du 9 juillet 1970 modifiant et complétant

la loi du 1^{er} septembre 1948 portant modification et codification de la législation relative aux rapports des bailleurs et locataires ou occupants de locaux d'habitation ou à usage professionnel et de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986. Ces lois étant intervenues dans une période où la collectivité était compétente en matière de logement, elles ne se sont jamais appliquées dans l'archipel. Il appartient donc à la collectivité de prévoir des dispositions équivalentes à celles prévues dans ces textes.²⁸

Avis du Conseil d'Etat n° 383317 du 22 décembre 2009 de la section de l'intérieur du Conseil d'Etat relatif aux établissements recevant du public, et aux nuisances ménagères.

Dans la mesure où elle comprend à titre principal la fixation des normes de construction et d'aménagement des locaux destinées à assurer leur sécurité, ainsi que les modalités du contrôle administratif du respect de ces normes, la réglementation des établissements recevant du public se rattache à la compétence relative aux « normes de construction », qui a été transférée des provinces à la Nouvelle-Calédonie par la loi organique du 3 août 2009. Elle relève donc désormais de la Nouvelle-Calédonie, sous réserve des compétences dévolues aux maires par la législation applicable, en particulier en matière de police.

La compétence relative à la lutte contre le bruit et à la prévention des nuisances relève en principe de la compétence des provinces, sous réserve, respectivement des compétences dévolues à l'Etat (circulation aérienne extérieure) et à la Nouvelle-Calédonie (santé, transport routier ainsi que principes directeurs du droit de l'urbanisme et normes de construction).

Avis n° 387513 du 28 mai 2013 de la section des travaux publics du Conseil d'Etat sur la répartition des compétences entre l'Etat, la Nouvelle-Calédonie et les provinces en matière de logement et d'habitat

Les dispositions de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 rendus applicables en Nouvelle-Calédonie lorsque l'Etat y était compétent pour le droit civil relèvent désormais de la compétence de la Nouvelle-Calédonie qui est aujourd'hui compétente en matière de droit civil et pas des provinces qui ne disposent pas de compétence d'attribution en matière de logement. L'avis précise que cette différence de rédaction dans la répartition entre les compétences de l'Etat et des collectivités explique à elle seule la différence des conclusions par rapport à l'avis n° 383048 du 13 octobre 2009 rendu sur la même loi à Saint-Pierre-et-Miquelon.

Note n° 388964 du 31 juillet 2014 de la section des travaux publics du Conseil d'Etat sur un projet d'ordonnance relatif à la mise en accessibilité des établissements recevant du public, des transports publics, des bâtiments d'habitation et de la voirie pour les personnes handicapées.

La note rappelle que, si le code de la construction et de l'habitation, dans sa rédaction issue de la loi du 11 février 2005, est applicable dans les collectivités de Saint-Barthélemy, de Saint-Martin et de Saint-Pierre-et-Miquelon, celles-ci étant désormais compétentes en matière de construction et de logement, les modifications apportées à ce code par l'ordonnance ne peuvent pas s'y appliquer.

De ce fait, les obligations de mise en accessibilité et les sanctions prévues par l'ordonnance n° 2014-1090 du 26 septembre 2014 relative à la mise en accessibilité des établissements recevant du public, des transports publics, des bâtiments d'habitation et de la voirie pour les personnes handicapées ne s'y appliquent pas.

²⁸ Il convient de comprendre que, du fait de la répartition des compétences organisée par la loi statutaire, la compétence d'attribution de la collectivité en matière de logement prime sur le droit civil, matière relevant de la compétence de droit commun de l'Etat.

Avis n° 389828 du 2 juin 2015 de la section des travaux public du Conseil d'Etat sur la question de l'autorité compétente pour réglementer les allocations de logement dans la collectivité d'outre-mer de Saint-Pierre-et-Miquelon.

Le régime des allocations de logement à Saint-Pierre-et-Miquelon relève de la compétence de l'Etat en matière de protection sociale. Le Conseil d'Etat estime que la compétence de la collectivité en matière de logement ne saurait être élargie au point de considérer que la compétence de la collectivité engloberait les mesures de protection ou d'aide sociales susceptibles d'être prises dans le domaine du logement.

Le Conseil d'Etat rappelle aussi que le régime d'aides personnelles au logement peut être financé par l'institution par l'Etat d'un impôt ou d'une taxe, soit spécifique, soit par extension d'un régime en vigueur en métropole, le cas échéant adapté, malgré la compétence de la collectivité en matière fiscale. Cependant, cette compétence fiscale ne permet pas à l'Etat de subordonner le versement des allocations de logement à une condition d'exonération desdites allocations au revenu imposable prévu par la collectivité.

B. Autres questions posées lors de l'examen de certains textes

Une fiche de novembre 2012 a été rédigée en collaboration entre le BDPAES et le BELDAD sur le transfert à la collectivité de Saint-Martin des compétences en matière d'urbanisme, de construction, d'habitation et de logement.

Cette note précise les domaines dans lesquels la DGOM estimait que la compétence devait relever de la collectivité à la place de l'Etat. Bien qu'ancienne, elle demeure d'actualité sur de nombreux points.

Un courrier a été rédigé en avril 2015 sur l'application à Saint-Barthélemy et à Saint-Martin de la loi n° 2010-238 du 9 mars 2010 visant à rendre obligatoire l'installation de détecteurs de fumée dans tous les lieux d'habitation dans les collectivités de Saint-Barthélemy et de Saint-Martin.

Le courrier conclu à la non-application du dispositif à Saint-Martin et de l'application à Saint-Martin des dispositions entrée en vigueur avant le 1^{er} avril 2012, date de l'entrée en vigueur de la compétence de la collectivité en matière de logement. A ce jour, la compétence relève donc de chacune des deux collectivités.

Une fiche de mars 2017 a été rédigée par le BDPAES sur l'organisation de la profession d'architecte.

Elle estime que ce dispositif ne se rattache pas à une compétence « logement » ou « construction » mais à une compétence liée à la réglementation des professions. A ce titre les textes échappent aux compétences des collectivités de Saint-Barthélemy, Saint-Martin et Saint-Pierre-et-Miquelon en matière de logement.

Une fiche a été réalisée en 2017 par le BDPAES sur la commission de sécurité contre les risques d'incendie et de panique à Saint-Barthélemy et à Saint-Martin.

Elle plaide pour la compétence locale et explore quelques pistes sur les possibilités qui s'offrent à l'Etat dans l'attente de la prise en charge de cette compétence par les collectivités.

Une fiche de Janvier 2021 a été rédigée par le BDPAES sur les centres d'hébergements à Saint-Pierre-et-Miquelon.

Elle conclut que les règles de construction de ces établissements relèvent des normes locales en matière de construction, mais que les dispositions principalement prévues par le livre III du

code de l'action sociale et des familles devront être respectées localement, notamment lorsque ces résidences ont pour objectif de participer à la politique relevant de l'Etat en matière de prise en charge des personnes mineures, handicapées, âgées, des demandeurs d'asile, des personnes majeures protégées ou lorsque ces résidences prévoient un accueil médicalisé ou un personnel chargé de la santé ou de l'aide sociale des résidents.

C. Application de quelques textes importants

Code des procédures civiles d'exécution : livre IV consacré à l'expulsion.

Le Conseil d'Etat a considéré lors que la création du code que ses dispositions relevaient de la compétence « droit civil ».

Application de plein droit en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à La Réunion, à Mayotte, à Saint-Barthélemy, à Saint-Martin, à Saint-Pierre-et-Miquelon et à Wallis-et-Futuna avec les adaptations prévues au livre VI du code.

Non-applicable en Nouvelle-Calédonie, en Polynésie française et dans les TAAF (cf. L.651-1).

Code de la santé publique.

Les dispositions du code de la santé publique intéressant la salubrité des immeubles (L. 1331-1 et suivants) sont applicables de plein droit en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à La Réunion, à Mayotte, à Saint-Barthélemy, à Saint-Martin et à Saint-Pierre-et-Miquelon.

Il existe des dispositions spécifiques pour Wallis-et-Futuna (cf. L. 1523-1 et suivants, notamment L. 1523-6 du code de la santé publique) et aux TAAF (cf. L. 1533-1 du même code).

Les dispositions ne sont pas applicables en Nouvelle-Calédonie et en Polynésie française.

Loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948 modifiée portant modification et codification de la législation relative aux rapports des bailleurs et locataires ou occupants de locaux d'habitation ou à usage professionnel et instituant des allocations de logement.

La loi ne s'applique pas en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à La Réunion, à Mayotte, à Saint-Barthélemy, à Saint-Martin et à Saint-Pierre-et-Miquelon (cf. son article 88²⁹).

Elle ne s'applique pas en Nouvelle-Calédonie, en Polynésie française, à Wallis-et-Futuna et dans les TAAF.

Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.

La version initiale de la loi est rendue applicable aux territoires d'outre-mer. Elle a été étendue à nouveau en Nouvelle-Calédonie avant le transfert du droit civil de l'Etat à cette collectivité. Elle relève désormais de la compétence de droit civil de la Nouvelle-Calédonie et de la Polynésie française.

La loi s'applique de plein droit en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à La Réunion et à Mayotte.

²⁹ Mention expresse de non-application pour les collectivités régies par l'article 73 de la Constitution, compétence en matière de logement de Saint-Barthélemy, de Saint-Martin et de Saint-Pierre-et-Miquelon.

Bien que le Conseil d'Etat ne se soit pas explicitement prononcé, elle relève de la compétence logement à Saint-Barthélemy, à Saint-Martin et à Saint-Pierre-et-Miquelon, donc y échappe à la compétence de l'Etat depuis 2007 et 2012³⁰.

La loi s'applique à Wallis-et-Futuna. Elle a été à nouveau étendue en 2019 dans cette collectivité³¹.

La loi, dès lors qu'elle est rattachée au droit civil, s'applique de plein droit aux TAAF.

Loi n° 75-1351 du 31 décembre 1975 modifiée relative à la protection des occupants de locaux à usage d'habitation.

La loi s'applique de plein droit en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à La Réunion et à Mayotte.

Elle ne relève plus de la compétence de l'Etat à Saint-Barthélemy depuis 2007 et à Saint-Martin depuis 2012.

Elle n'est pas applicable à Saint-Pierre-et-Miquelon.

Elle n'est pas applicable en Nouvelle-Calédonie, en Polynésie française et à Wallis-et-Futuna.

Loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 modifiée tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété aide logement sociaux et le développement de l'offre foncière

La loi s'applique de plein droit en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à La Réunion et à Mayotte.

Elle ne relève plus de la compétence de l'Etat à Saint-Barthélemy depuis 2007 et à Saint-Martin depuis 2012.

Elle n'est pas applicable à Saint-Pierre-et-Miquelon.

Elle n'est pas applicable en Nouvelle-Calédonie, en Polynésie française et à Wallis-et-Futuna.

Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986

La loi s'applique de plein droit en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à La Réunion et à Mayotte.

Elle ne relève plus de la compétence de l'Etat à Saint-Barthélemy depuis 2007 et à Saint-Martin depuis 2012.

Elle n'est pas applicable à Saint-Pierre-et-Miquelon.

Une partie de la loi a été rendue applicable en Nouvelle-Calédonie et en Polynésie française lorsque l'Etat était compétent en droit civil dans ces deux collectivités (art. 25-1 et 44). Elle relève désormais de la compétence de ces deux collectivités.

Elle n'est pas applicable à Wallis-et-Futuna.

³⁰ Le Conseil d'Etat a posé que les rapports entre bailleurs et locataires relevaient de la compétence des collectivités en matière de logement, il est dès lors logique que le même raisonnement s'applique aussi aux rapports entre copropriétaires.

³¹ Elle a été à nouveau étendue par erreur. En effet, l'organisation particulière de la collectivité ne permet pas l'application de ce texte.

Loi n° 90-449 du 31 mai 1990 modifiée visant à la mise en œuvre du droit au logement.

La loi s'applique de plein droit en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à La Réunion et à Mayotte.

Elle ne relève plus de la compétence de l'Etat à Saint-Barthélemy depuis 2007 et à Saint-Martin depuis 2012.

Elle n'est pas applicable à Saint-Pierre-et-Miquelon.

Elle n'est pas applicable en Nouvelle-Calédonie, en Polynésie française et à Wallis-et-Futuna.

Loi n° 2010-238 du 9 mars 2010 visant à rendre obligatoire l'installation de détecteurs de fumée dans tous les lieux d'habitation

La loi s'applique de plein droit en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à La Réunion et à Mayotte.

Elle ne relève plus de la compétence de l'Etat à Saint-Martin depuis 2012.

Elle n'est pas applicable à Saint-Barthélemy et à Saint-Pierre-et-Miquelon.

Elle n'est pas applicable en Nouvelle-Calédonie, en Polynésie française et à Wallis-et-Futuna.

Loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 modifiée relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social

La loi s'applique de plein droit en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à La Réunion et à Mayotte.

Elle n'est pas applicable à Saint-Barthélemy, à Saint-Martin et à Saint-Pierre-et-Miquelon.

Elle n'est pas applicable en Nouvelle-Calédonie, en Polynésie française et à Wallis-et-Futuna.

Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 modifiée pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite « loi ALUR »

La loi s'applique de plein droit en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à La Réunion et à Mayotte.

Elle n'est pas applicable à Saint-Barthélemy, à Saint-Martin et à Saint-Pierre-et-Miquelon.

Elle n'est pas applicable en Nouvelle-Calédonie, en Polynésie française et à Wallis-et-Futuna.

Loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite « loi ELAN ».

La loi s'applique de plein droit en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à La Réunion et à Mayotte.

Elle n'est pas applicable à Saint-Barthélemy, à Saint-Martin et à Saint-Pierre-et-Miquelon.

Elle n'est pas applicable en Nouvelle-Calédonie, en Polynésie française et à Wallis-et-Futuna.

V. Quelques textes spécifiques à l'outre-mer en matière de logement, de construction et d'habitat ³²

A. Echantillon de textes intéressant les collectivités régies par l'article 73 de la Constitution

[Loi n° 46-860 du 30 avril 1946 tendant à l'établissement, au financement et à l'exécution de plans d'équipement et de développement des territoires relevant du ministère de la France d'outre-mer.](#)

[LOI n° 2009-594 du 27 mai 2009 pour le développement économique des outre-mer](#) - Titre III. Dispositions spécifiques à la Guadeloupe, à la Guyane, à la Martinique, à La Réunion et à Mayotte (incitations fiscales, procédure de titement, commission d'urgence foncière de Mayotte).

[LOI n° 2010-1487 du 7 décembre 2010 relative au Département de Mayotte](#) - notamment son article 30

[LOI n° 2011-725 du 23 juin 2011 portant dispositions particulières relatives aux quartiers d'habitat informel et à la lutte contre l'habitat indigne dans les départements et régions d'outre-mer](#)

[LOI n° 2018-1244 du 27 décembre 2018 visant à faciliter la sortie de l'indivision successorale et à relancer la politique du logement en outre-mer](#)

[LOI n° 2011-725 du 23 juin 2011 portant dispositions particulières relatives aux quartiers d'habitat informel et à la lutte contre l'habitat indigne dans les départements et régions d'outre-mer](#)

B. Echantillon de textes applicables en Nouvelle-Calédonie :

[Code des aides pour l'habitat en Province Sud](#)

[Code des aides à l'habitat en Province des Iles Loyauté](#)

[Loi du pays n° 2020-4 du 30 janvier 2020 relative à la mise en oeuvre de l'obligation d'assurer dans le secteur de la construction](#)

[Avis CE 397298 et 397299 du 24-04-2019 lp 2020-4 du 30-01-2020](#)

[Loi du pays n° 2019-4 du 5 février 2019 relative à la responsabilité et à l'assurance de la construction](#)

[Avis CE 395056 du 10-07-2018 lp 2019-4 du 05-02-2019](#)

[Loi du pays n° 2000-001 du 17 janvier 2000 relative à la déduction fiscale des travaux effectués sur un immeuble d'habitation](#)

[Avis CE 364099 du 23-11-1999 lp 2000-001 du 17-01-2000](#)

[Délibération n° 73 du 21 août 1997 relative à l'architecture](#)

³² Les listes ne sont pas exhaustives

[Délibération n° 10-2002/APS du 13 mars 2002 relative à la protection contre les risques d'incendie et de panique dans les immeubles d'habitation et les résidences à gestion hôtelière](#)

[Délibération n° 2007-06/API du 15 mars 2007 relative à la participation de la province des îles Loyauté au dispositif d'aide au logement](#)

[Délibération n° 65 du 2 juin 2010 relative à la création du conseil de l'urbanisme et de l'habitat](#)

[Délibération n° 315 du 30 août 2013 relative à la protection contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public](#)

[Délibération n° 115 du 24 mars 2016 relative aux normes de construction applicables en Nouvelle-Calédonie et à la création d'un comité technique d'évaluation dans le domaine du bâtiment, des travaux publics et du génie civil](#)

[Délibération n° 63 du 18 février 2020 portant sur les conditions d'exercice des métiers de la construction](#)

[Délibération n° 65 du 18 février 2020 relative au contrôle technique de la construction en Nouvelle-Calédonie](#)

[Annexe à la délibération n° 65 du 18 février 2020 relative au contrôle technique de la construction en Nouvelle-Calédonie](#)

[Délibération n° 591 du 1er décembre 1983 relative à l'assurance obligatoire des travaux de bâtiment](#)

[Délibération n° 92-04/API du 20 février 1992 portant création d'un fonds de garantie des prêts à l'habitat aux îles Loyauté](#)

[Délibération n° 2007-06/API du 15 mars 2007 relative à la participation de la province des îles Loyauté au dispositif d'aide au logement](#)

[Délibération n° 2007-07/API du 15 mars 2007 relative à une aide complémentaire provinciale pour l'amélioration de l'accès à la construction du logement social destiné aux personnes âgées et handicapées](#)

C. Echantillon de textes applicables en Polynésie française :

Code de l'aménagement de la Polynésie française - [Texte consolidé \(mis à jour\)](#)

Ce code définit ainsi son champ :

« [Article LP.100-1 : Domaines d'intervention](#)

« Sont réglées, conformément aux prescriptions du présent code, toutes les questions relatives à l'aménagement de la Polynésie française et concernant notamment les domaines suivants :

« - les dispositions générales en matière d'aménagement et de construction ;

« - les autorisations de travaux immobiliers ;

« - les établissements recevant du public. »

Loi du Pays n° 2021-11 du 8 février 2021 instituant une aide à l'investissement des ménages pour la construction, l'acquisition ou les travaux d'aménagement, d'extension ou de rénovation d'un logement à usage d'habitation principale - [Voir Loi du Pays n° 2021-11 du 08/02/2021](#)

Texte adopté n° 2020-47 LP/APF du 22 décembre 2020 de la loi du pays instituant une aide à l'investissement des ménages pour la construction, l'acquisition ou les travaux d'aménagement, d'extension ou de rénovation d'un logement à usage d'habitation principale - [Voir Texte adopté LP n° 2020-47 LP/APF du 22/12/2020](#)

Loi du Pays n° 2019-3 du 31 janvier 2019 portant modification de la loi du pays n° 2017-39 du 30 novembre 2017 instituant une aide à l'investissement des ménages pour les travaux d'aménagement, d'extension ou de rénovation d'un logement à usage d'habitation principale et modifiant la loi du pays n° 2014-26 du 14 août 2014 instituant une aide à l'investissement des ménages pour la construction d'u[...] - [Voir Loi du Pays n° 2019-3 du 31/01/2019](#)

Loi du Pays n° 2016-34 du 29 août 2016 relative aux organismes privés de logement social - [Voir Loi du Pays n° 2016-34 du 29/08/2016](#)

Délibération n° 2010-30 APF du 5 août 2010 instaurant un dispositif d'incitation à l'investissement des particuliers dit prêt incitatif au logement, consistant en une réduction du coût des emprunts immobiliers - [Voir Délibération n° 2010-30 APF du 05/08/2010](#)

Délibération n° 2007-9 APF du 26 avril 2007 modifiant la délibération n° 2006-5 APF du 23 janvier 2006 portant abrogation de la délibération n° 2001-23 APF du 8 février 2001 et instituant une nouvelle aide à la construction et à l'acquisition de logements neufs à usage d'habitation principale - [Voir Délibération n° 2007-9 APF du 26/04/2007](#)

Délibération n° 99-217 APF du 2 décembre 1999 relative à l'habitat social en Polynésie française - [Voir Délibération n° 99-217 APF du 02/12/1999](#)

D. Echantillon de textes applicables à Wallis-et-Futuna :

Décret-loi du 25 juillet 1935 relatif à la création de projets régionaux d'urbanisme.

Ordonnance du 28 juin 1945 relative à l'urbanisme dans les colonies.

Décret du 18 juin 1946 fixant les modalités d'établissement, d'approbation et de mise en vigueur des projets d'urbanisme dans les territoires d'outre-mer.

Décret-loi n° 55-635 du 20 mai 1955 relatif aux groupes d'habitations et aux lotissements dans les territoires relevant de l'autorité du ministre de la France d'outre-mer, la Nouvelle-Calédonie et les départements d'outre-mer exceptés.

Décret-loi n° 55-636 du 20 mai 1955 accordant des facilités en vue de l'acquisition d'immeubles nus ou bâtis dans les territoires relevant de l'autorité du ministre de la France d'outre-mer pour réaliser les opérations d'urbanisme et d'habitat.

VI. Habilitations et délibérations prises par certaines collectivités ultramarines dans le secteur du logement

A. Guadeloupe :

[Délibération du conseil régional de la Guadeloupe relevant du domaine du règlement relative au diagnostic de performance énergétique de Guadeloupe \(DPEG\), abrogeant et remplaçant la délibération du 14 juin 2013 n° CR/13-680 \(NOR : CTRR1319800X\)](#)

[Version initiale](#)

Délibération du 20 novembre 2020 du conseil régional de la Guadeloupe relevant du domaine du règlement, abrogeant et remplaçant la délibération du 19 avril 2011 du conseil régional de la Guadeloupe relative à la production d'eau chaude sanitaire renouvelable ou par énergie de récupération dans les bâtiments en Guadeloupe

Version initiale

Délibération du 20 novembre 2020 du conseil régional de la Guadeloupe relevant du domaine du règlement, abrogeant et remplaçant la délibération du 19 avril 2011 du conseil régional de la Guadeloupe relative aux systèmes de refroidissement et à la performance énergétique des appareils de climatisation individuels

Version initiale

Délibération du 20 novembre 2020 du conseil régional de la Guadeloupe relevant du domaine du règlement, abrogeant et remplaçant la délibération du 19 avril 2011 relative à l'inspection périodique des systèmes de climatisation et des pompes à chaleur réversibles dont la puissance frigorifique est supérieure à 12 kW en Guadeloupe

Version initiale

Délibération du 14 juin 2013 du conseil régional de la Guadeloupe relevant du domaine du règlement relative au diagnostic de performance énergétique de Guadeloupe (DPE-G), abrogeant et remplaçant la délibération CR/11-373

Version initiale

Délibération du 20 novembre 2020 du conseil régional de la Guadeloupe portant prorogation de la durée de validation des certificats de compétence délivrés aux experts chargés de la certification de la performance énergétique, abrogeant et remplaçant la délibération du 7 septembre 2018 n° CR/18-952

Version initiale

Délibération relevant du domaine du règlement relative à la réglementation thermique de Guadeloupe (calcul RTG) et aux caractéristiques thermiques de l'enveloppe des bâtiments nouveaux et des parties nouvelles de bâtiments, abrogeant et remplaçant la délibération du 14 juin 2013 n° CR/13-679 (NOR : CTRR1319797X)

Version initiale

Délibération du 7 septembre 2018 du conseil régional de la Guadeloupe relative à la durée de validité des certificats de compétence délivrés aux experts chargés de la certification de la performance énergétique

Version initiale

Délibération du 14 juin 2013 du conseil régional de la Guadeloupe relevant du domaine du règlement relative à la réglementation thermique de Guadeloupe (RTG) et aux caractéristiques thermiques de l'enveloppe des bâtiments nouveaux et des parties nouvelles de bâtiments, abrogeant et remplaçant la délibération CR/11-372

Version initiale

Délibération n° 2009-269 du 27 mars 2009 du conseil régional de la Guadeloupe

Version initiale

Délibération du 19 avril 2011 du conseil général de la Guadeloupe relevant du domaine du règlement relative à la certification de la performance énergétique des bâtiments nouveaux et existants en Guadeloupe (DPE-G)

Version initiale

B. Martinique :

Délibération n° 13-1221-1 du 28 juin 2013 du conseil régional de la Martinique portant projet de délibération du conseil régional de la Martinique relevant du domaine du règlement relative à la production d'eau chaude sanitaire par énergie renouvelable ou énergie de récupération dans les bâtiments en Martinique

Version initiale

Délibération n° 13-1219-1 du 28 juin 2013 du conseil régional de la Martinique relevant du domaine du règlement relative au diagnostic de performance énergétique de Martinique (DPE-M)

Version initiale

Délibération n° 13-752-4 du 17 mai 2013 portant création d'une commission photovoltaïque et suivi de l'évolution du raccordement des projets photovoltaïques en Martinique (délibération relevant du domaine du règlement)

Version initiale