



OLIVIER BONNEAU

FANNY CLERC

EMILIE FABRE

Recodification de la partie réglementaire du livre Ier du code de la construction et de l'habitation : ce qui change

Comme suite à l'entrée en vigueur, le 1^{er} juillet 2021, de l'ordonnance dite Essoc 2 du 29 janvier 2020, le livre I^{er} du code de la construction et de l'habitation (CCH) a fait l'objet d'une recodification (voir notre [bulletin](#)) et l'ordonnance dite Essoc 1 du 30 octobre 2018 a été abrogée. Parmi les mesures phares, les solutions d'effet équivalent (SEE) constituent une alternative aux solutions de référence réglementaires inscrites dans le CCH, et non une dérogation.

Dans son sillage, le décret n° 2021-872 du 30 juin 2021 recodifie à droit constant la partie réglementaire du livre I^{er} du CCH et fixe, en particulier, les conditions de mise en œuvre des SEE (I.) et les décrets n°s 2021-821 et 2021-822 du 25 juin 2021 modifient le périmètre du diagnostic portant sur la gestion des produits, matériaux et des déchets issus de la démolition ou rénovation significative de bâtiments (II.).

I. LES CONDITIONS DE MISE EN ŒUVRE DES SOLUTIONS D'EFFET EQUIVALENT

Procédure

Les SEE recouvrent des domaines variés et autorisent la mise en œuvre de solutions **alternatives** à la réglementation selon la procédure codifiée suivante :

1. Le dossier de demande du MOA (contenu à R.112-2) est transmis à un **organisme tiers** et impartial (parmi ceux issus de l'art. R. 112-4) qui analyse le dossier (modalités à l'art. R. 112-3). Si la solution est valide, il produit **l'attestation de respect des objectifs** (art. R. 112-3 II.).
2. Si plusieurs SEE sont envisagées pour un même projet et entrent dans le champ de compétence de l'organisme tiers, un unique **dossier commun** peut être déposé et une seule attestation sera délivrée par l'organisme tiers (art. R. 112-1).
3. Le recours à une SEE impose que l'attestation soit obtenue **avant** le dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme (art. L. 112-9).
4. Le **vérificateur agréé** contrôle cette SEE en amont et en cours d'exécution des travaux (modalités à l'art. R.112-5 I.).
5. S'il est décidé de ne pas mettre en œuvre la SEE durant les travaux, l'administration doit en être informée au plus tard dans un délai de 2 mois suivant l'achèvement (art. R.112-6).
6. La mise en œuvre de la SEE est confirmée par la délivrance de **l'attestation de bonne mise en œuvre** de la SEE par le vérificateur (art. R. 112-5 II.).

Compétence

Les organismes reconnus pour délivrer des **attestations de respect des objectifs** sont répartis en fonction des champs techniques¹ ouverts à la SEE.

Concernant le champ technique relatif à la sécurité globale (Titre III), les organismes compétents sont le CSTB, Cerema et les contrôleurs techniques.

Concernant les champs techniques relevant des titres IV, V, VI et VII, le décret dispose que :

jusqu'au 31 décembre 2023 et dans le cadre d'une phase transitoire, cinq organismes (CSTB, Cerema, contrôleurs techniques, bureaux d'étude hautement qualifiés dans le domaine² et enfin, laboratoires agréés en résistance au feu et désenfumage) reconnus compétents sur un champ technique particulier pourront délivrer l'attestation de respect des objectifs correspondante ;

à partir du 1^{er} janvier 2024, une seconde phase définitive impose que les organismes compétents soient **accrédités, agréés ou encore certifiés**, selon leur champ technique, pour attester du respect des objectifs par les SEE (art. R.112-4). Le ministre compétent devra publier les arrêtés qui fixeront les critères et procédures d'accréditation et de certification des organismes.

Quelques précisions

¹ Titre III : Règles générales de sécurité

Titre IV: Sécurité des personnes contre les risques d'incendie

Titre V : Qualité sanitaire des bâtiments

Titre VI : Accessibilité des bâtiments

Titre VII : Performance énergétique et environnementale

² Ils disposent d'une qualification du plus haut niveau d'expertise possible dans le domaine concerné par la SEE.

³ « une opération consistant à détruire une partie majoritaire de la structure d'un bâtiment ».

⁴ « une opération consistant à détruire ou remplacer au moins deux des éléments de second œuvre mentionnés ci-après, à la condition que les travaux concernés conduisent à détruire ou remplacer une partie majoritaire de chacun de ces éléments :

a) Planchers ne déterminant pas la résistance ou la rigidité de l'ouvrage ;

b) Cloisons extérieures ne déterminant pas la résistance ou la rigidité de l'ouvrage ;

c) Huisseries extérieures ;

d) Cloisons intérieures ;

e) Installations sanitaires et de plomberie ;

f) Installations électriques ;

g) Système de chauffage. »

⁵ Art. R. 111-22 du code de l'urbanisme.

⁶ Art. R. 4411-6 du code du travail.

⁷ Art. R. 541-7 du code de l'environnement.

Abréviations

CCH : Code de la construction et de l'habitation

CSTB : Conseil Scientifique et Technique du Bâtiment

ERP : établissement recevant du public

MOA : maître d'ouvrage

PMD : produits, matériaux et déchets

SEE : solution d'effet équivalent

II. LE NOUVEAU PÉRIMÈTRE DU DIAGNOSTIC DE GESTION DES PRODUITS, MATÉRIAUX ET DÉCHETS DE CHANTIER

Opérations concernées

Le maître d'ouvrage d'une opération de **démolition**³ (art. R. 111-44 I.) et/ou de **rénovation significative**⁴ (art. R. 111-44 II.) est soumis à l'obligation de réaliser un **diagnostic relatif à la gestion des produits, matériaux et déchets** (PMD) lorsque :

- soit, la surface cumulée de plancher⁵ de l'ensemble des bâtiments concernés est **supérieure à 1 000 mètres-carrés** ;
- soit, le bâtiment concerné a accueilli « **une activité agricole, industrielle ou commerciale et ayant été le siège d'une utilisation, d'un stockage, d'une fabrication ou d'une distribution d'une ou plusieurs substances classées comme dangereuses** » (art. R. 111-43).

Le diagnostic PMD doit être **réalisé avant le dépôt de l'autorisation d'urbanisme ou de l'autorisation d'aménager un ERP** si l'opération y est soumise, ou préalablement à l'acceptation du devis ou à la passation du marché dans les autres cas (art. R. 111-45). Par ailleurs, il sera **transmis au CSTB** préalablement à l'acceptation du devis ou à la passation du marché (art. R. 111-50).

Contenu du diagnostic

S'agissant des produits, matériaux et équipements, le diagnostic PMD doit fournir (art. R. 111-46 II.) :

- leur **nature**, leur **quantité**, leur **localisation** dans l'emprise et leur **fonction** dans l'opération ;
- une estimation des **déchets « potentiellement générés »** par les PMD, avec leur classification⁷, et des **déchets résiduels** ;
- une estimation de leur **état de conservation** ;
- des indications et estimations quant aux possibilités de **réemploi in situ**, sur un autre site ou via des filières de réemploi ;
- puis et à défaut de réemploi, les **filières de gestion et de valorisation** des déchets, notamment locales, en vue de leur réutilisation, recyclage, valorisation ou élimination ;
- enfin, les indications ou précautions relatives à leur démolition, dépose, stockage et transport.

A l'issue des travaux, le maître d'ouvrage doit établir un **formulaire de récolement** (art. R. 111-49) qui sera transmis au CSTB dans les 90 jours suivant l'achèvement des travaux mentionnés à l'art. R. 111-44 du CCH (art. R. 111-50).

Il est prévu que des arrêtés du ministre compétent viendront apporter de nombreuses et utiles précisions concernant le diagnostic PMD.