

# Décrets, arrêtés, circulaires

## TEXTES GÉNÉRAUX

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

#### VILLE ET LOGEMENT

#### Rapport au Président de la République relatif à l'ordonnance n° 2020-71 du 29 janvier 2020 relative à la réécriture des règles de construction et recodifiant le livre I<sup>er</sup> du code de la construction et de l'habitation

NOR : *LOGL1933297P*

Monsieur le Président de la République,

Le 20 septembre 2017, le ministre Jacques Mézard et le secrétaire d'Etat Julien Denormandie ont présenté la stratégie logement, avec notamment pour ambition d'engager un choc de simplification de la réglementation en matière de construction. Cette ambition s'est traduite à l'article 49 de la loi n° 2018-727 du 10 août 2018 pour un Etat au service d'une société de confiance (ESSOC).

Cet article habilite le Gouvernement à prendre par ordonnance des mesures relevant du domaine de la loi visant à faciliter la réalisation de projets de construction.

Prise sur le fondement du I de l'article 49 de la loi ESSOC, une première ordonnance, publiée le 31 octobre 2018, permet la mise en œuvre de solutions techniques présentant des résultats équivalents aux règles de construction prévues par le code de la construction de l'habitation (CCH) dans certains domaines. Pour prouver cette équivalence, le maître d'ouvrage doit recourir aux services d'un organisme compétent, indépendant et agissant avec impartialité.

Le décret d'application de cette première ordonnance a été publié le 12 mars 2019.

La seconde et présente ordonnance est prise sur le fondement du II de l'article 49 de la loi ESSOC, qui habilite le Gouvernement à prendre des mesures visant à faciliter la réalisation des projets de construction, d'une part, en prévoyant la possibilité de plein droit pour le maître d'ouvrage de bâtiments de satisfaire à ses obligations en matière de construction s'il apporte la preuve qu'il parvient, par les moyens qu'il entend mettre en œuvre, à des résultats équivalents à ceux découlant de l'application des normes de référence et, d'autre part, en adoptant une rédaction des règles de construction applicables propre à l'éclairer sur les obligations qui lui incombent, notamment par l'identification des objectifs poursuivis. A cette fin, les objectifs généraux des règles de construction sont identifiés par l'ordonnance, qui renvoie au pouvoir réglementaire la définition des résultats minimaux à atteindre. Ce changement de paradigme (d'une logique de moyen à une logique de résultat) a pour objet de redonner une lisibilité et une cohérence aux règles de construction, ainsi que de réduire les coûts de la construction en favorisant l'innovation et la qualité dans les bâtiments.

La présente ordonnance permet ainsi de généraliser en l'intégrant au droit commun la démarche d'innovation, qui n'était qu'expérimentale dans le cadre de l'ordonnance n° 2018-937 du 30 octobre 2018 visant à faciliter la réalisation de projets de construction et à favoriser l'innovation.

Jusqu'à présent, la rédaction et la logique des règles applicables aux bâtiments neufs et existants dépendaient du champ technique dans lequel elles s'inscrivaient. Ainsi, le respect des règles concernant la performance énergétique des bâtiments exige l'atteinte de résultats à l'échelle du bâtiment, avec une méthode de calcul réglementaire, tandis que les règles d'accessibilité prescrivent des solutions particulières à mettre en place.

Face à ce constat, l'ordonnance procède à l'harmonisation de la rédaction des règles applicables aux différents champs techniques, tout en rendant possible l'utilisation de plein droit des solutions innovantes. Pour ce faire, le principe général suivant est désormais appliqué pour tous les champs techniques de la construction.

Toute solution technique peut être mise en œuvre dès lors qu'elle respecte les objectifs généraux prévus par la loi (ce principe est inscrit au nouvel article L. 112-4 du code de la construction et de l'habitation) :

- si des résultats minimaux à atteindre sont fixés par voie réglementaire, le maître d'ouvrage justifie du respect de l'objectif général par la preuve de l'atteinte de ces résultats minimaux, selon les modalités propres au champ technique correspondant (comme c'est déjà le cas des règles actuelles en matière d'acoustique et de performance énergétique par exemple). La mise en œuvre d'une solution technique définie par voie réglementaire le dispense toutefois d'apporter cette preuve ;

- si les résultats minimaux à atteindre ne sont pas fixés par la réglementation, le maître d’ouvrage justifie du respect de l’objectif général par le recours :
  - soit à une « solution de référence » définie par voie réglementaire (conformément au nouvel article L. 112-5) ;
  - soit à une autre solution, qualifiée de « solution d’effet équivalent » (conformément au nouvel article L. 112-6).

Le recours à une solution d’effet équivalent constitue une nouvelle manière de respecter la réglementation. L’ordonnance est inspirée à cet égard directement des dispositions relatives au « permis d’expérimenter » prévu par l’ordonnance du 30 octobre 2018 et son décret d’application. Elle autorise le recours, sous certaines conditions, à des solutions qui ne seraient aujourd’hui pas considérées comme réglementaires, au regard de règles de construction prescriptives, mais qui pourtant justifient de résultats équivalents.

Ces solutions d’effet équivalent feront l’objet d’un contrôle spécifique, dans des conditions similaires à celles prévues par l’ordonnance du 30 octobre 2018, à savoir : délivrance, avant les travaux, par un organisme indépendant du projet et reconnu compétent, d’une attestation du caractère équivalent des résultats de la solution proposée, puis délivrance d’une attestation par un contrôleur technique de la bonne mise en œuvre de la solution. Par ailleurs, l’ordonnance confie aux services actuellement chargés du contrôle du respect des règles de construction un pouvoir de police administrative afin de contrôler et sanctionner le respect de la procédure de mise en œuvre des solutions d’effet équivalent.

Pour atteindre l’objectif de clarification et de mise en cohérence, l’ordonnance revoit entièrement la structuration du livre I<sup>er</sup> du code de la construction et de l’habitation. Il est en effet rapidement apparu l’importance de distinguer clairement les « règles de construction » qui éclairent le lecteur sur la manière dont il faut construire, des autres dispositions plus générales qui offrent un cadre administratif à l’ensemble de l’acte de construire. Dans le livre I<sup>er</sup> du code de la construction et de l’habitation en vigueur jusqu’à présent, les formalités administratives et les règles de constructions sont mélangées, ce qui ne facilite pas la lecture ni la recherche d’informations précises.

Le nouveau plan du livre I<sup>er</sup> est le suivant :

- les titres I<sup>er</sup> et II, relatifs aux principes généraux et à l’encadrement de la conception et de la réalisation des bâtiments, établissent les modalités de respect de la réglementation, le cadre administratif, les attestations et études à réaliser, les relations entre les acteurs du bâtiment, etc. ;
- les titres III à VII comportent l’ensemble des règles de construction, organisées selon les différents champs techniques liés au bâtiment ;
- le titre VIII regroupe les règles de contrôle et de sanction ;
- le titre IX regroupe les dispositions particulières à l’outre-mer.

Au sein de chacun des titres III à VII, l’organisation des chapitres et sections permet une identification rapide des « objectifs généraux » que le maître d’ouvrage doit respecter dans les différents champs techniques.

Au-delà de cette restructuration, un travail plus général de mise en cohérence et de regroupement des règles de construction se trouvant dans d’autres codes que le code de la construction et de l’habitation a été mené, conduisant notamment au transfert des règles de construction aujourd’hui présentes dans le code du travail vers le code de la construction et de l’habitation.

Ainsi, la présente ordonnance, par la réécriture de la partie législative du livre I<sup>er</sup> du code de la construction et de l’habitation, donne les bases d’une nouvelle manière de concevoir les règles de construction, reposant sur des objectifs généraux explicités pour chacun des champs techniques de la construction et autorisant plusieurs manières de justifier leur respect, par l’atteinte des résultats quand ils existent, par une solution de référence définie par voie réglementaire ou par une solution d’effet équivalent. Elle permettra ainsi de lever les freins à l’innovation en matière de construction dans le maintien de la qualité des constructions.

Tel est l’objet de la présente ordonnance que nous avons l’honneur de soumettre à votre approbation.

Veillez agréer, Monsieur le Président, l’assurance de notre profond respect.