

Avis du Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique

Décret relatif aux sociétés d'habitat participatif

Le Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique,

Paris, le 8 septembre 2015

Vu le projet de décret relatif aux sociétés d'habitat participatif ;

**Emet les observations suivantes sur ces textes:**

- **au titre de l'impact des dispositions du texte sur l'exigence de simplification des réglementations et des normes dans la construction :**

Le projet de décret relatif aux sociétés d'habitat participatif permet de clarifier le fonctionnement de l'habitat participatif. Cependant, le Conseil regrette le fait que ce décret introduise une définition de la résidence principale moins exhaustive que celle prévue par la loi du 6 juillet 1989.

- **au titre de l'impact des dispositions du texte sur le coût global de la construction (études, exploitation, construction/rénovation, exploitation/maintenance, fin de vie/destruction) :**

Ce décret donne un cadre à l'habitat participatif qui, en plaçant le maître d'ouvrage au cœur du projet, peut favoriser une approche en coût global (un maître d'ouvrage qui peut aussi être gestionnaire et utilisateur).

- **au titre de l'impact économique des dispositions du texte pour la filière bâtiment :**

Pas d'impact.

- **au titre de l'impact des dispositions du texte sur le développement de l'offre de bâtiments de qualité et abordable :**

Le Conseil soulève la question des garanties d'assurance-dommages ouvrages et garanties financière d'achèvement et les questions de sécurité de l'ouvrage.

Plus particulièrement, en termes assurantiels, le Conseil met en garde sur la disponibilité et le type d'assurance construction que contracteront les maîtres d'ouvrage regroupés en sociétés d'habitat participatif. Il s'interroge sur la capacité du marché à offrir de tels contrats d'assurance.

De plus, pour la qualité et la sécurité de l'ouvrage, le Conseil souligne l'importance de prévoir une information auprès des futurs maîtres d'ouvrage pour les sensibiliser à leur responsabilité et aux risques encourus, et particulièrement sur la nécessité de s'entourer des conseils de professionnels de la maîtrise d'oeuvre autant pour limiter les risques que pour assurer la qualité de l'ouvrage.

**Après délibération et vote de ses membres,**

**Le Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique  
émet un avis favorable.**