

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

Projet d'arrêté relatif au contenu de l'attestation de prise en compte du phénomène de retrait gonflement des sols argileux à la déclaration d'achèvement des travaux.

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

Vu la saisine du Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique en date du 3 octobre 2023 du projet de texte susmentionné ;

Vu le Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique en date du 17 octobre 2023 ;

En introduction, l'administration rappelle que l'ordonnance n° 2022-1076 visant à renforcer le contrôle des règles de construction (CRC) a été publiée le 29 juillet 2022. Cette ordonnance a considérablement élargi le champ de la police administrative applicable à l'ensemble du livre 1er du code de la construction et de l'habitation. Elle a également modifié et complété le régime des attestations, à la charge des maîtres d'ouvrage, au moment du dépôt du permis de construire et/ou de l'achèvement des travaux. De cette ordonnance découle le décret modifiant le régime des attestations à fournir lors de la déclaration d'achèvement des travaux pour certains projets de construction situés dans une zone d'aléa moyen ou fort soumise à un risque de retrait gonflement des sols argileux dont est issu le présent arrêté.

Après examen de ce projet de texte, le Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique (CSCEE) émet les observations suivantes :

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

Le CSCEE s'interroge sur l'évolution de la formulation de la conclusion des attestations, "l'attestation de respect des règles de construction" remplaçant "l'attestation de prise en compte des règles de constructions".

Le CSCEE demande à expliciter le processus à mettre en œuvre pour permettre de conclure :

- s'il s'agit d'un respect absolu de l'ensemble des prescriptions des règles de construction, ce qui signifie que l'attestateur a vérifié que l'ensemble des points de la réglementation sont effectivement respectés. Certains membres estiment que cela est impossible à réaliser dans la mesure où il n'y a pas de notion d'exhaustivité dans les formulaires d'attestations.
- s'il s'agit d'analyser le respect des règles de construction pour différents items bien définis. Dans ce cas, les items sont ceux qui sont fixés dans les trames d'attestations, ce qui signifie que l'attestateur a vérifié certains points de la réglementation et que ces points sont effectivement respectés. Ces mêmes membres estiment que ce second processus devrait être retenu.
- **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) et au titre de l'impact économique des dispositions du texte pour la filière bâtiment :**

Néant

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

Néant

Après délibération et vote de ses membres sur le projet d'arrêté relatif au contenu de l'attestation de prise en compte du phénomène de retrait gonflement des sols argileux à la déclaration d'achèvement des travaux, le Conseil émet un avis défavorable.

Votes :

CONTRE : SCOP BTP/UNTEC/FFB pole habitat/ FFB/ USH/UNSFA/FPI/ADI/ UICB

POUR : AIMCC/Filiance/ CLCV/ FNE/ UFC QC

Abstention : FDMC /B Delcambre/FIEEC/ CNOA/ CLER/ UICB/ SYNASAV/ CINOV

Le 17 octobre 2023

Christophe CARESCHE



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