



# L'actualité réglementaire de la qualité de la construction

DREAL Midi-Pyrénées

---

Division Économie et Qualité  
de la Construction

---

Pierre Viola

---



PREFET  
DE LA REGION  
MIDI-PYRENEES

# Accessibilité



PREFET  
DE LA REGION  
MIDI-PYRENEES



# Accessibilité



## Agendas d'accessibilité programmée • Ad'AP et ajustement du cadre normatif

14 mars 2014

décret n°2014-337

*/// mesure de simplification ///*

+ deux arrêtés

**logements à occupation  
temporaire ou saisonnière**

10 juillet 2014

**loi d'habilitation**

26 sept. 2014

**ordonnance** n°2014-1090  
ERP, transports, habitation, voirie

4 novembre 2014

décret n°2014-1321

**Ad'AP transports**

5 novembre 2014

décret n°2014-1326

**ERP/IOP existants**

+ arrêté en cours de validation

décret n°2014-1327

**Ad'AP cadre bâti : ERP**



PREFET  
DE LA REGION  
MIDI-PYRENEES

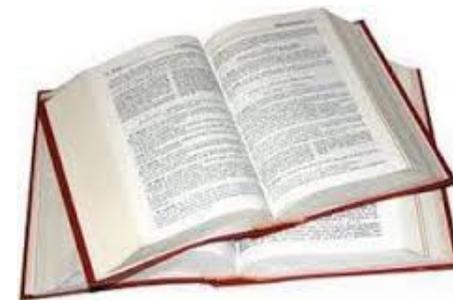
# Loi ALUR



PREFET  
DE LA REGION  
MIDI-PYRENEES

# Loi ALUR n° 2014-366

## pour l'accès au logement et un urbanisme rénové



- art. 3 **détecteur de fumée**  
**1<sup>er</sup> mars 2015**  
le poser => propriétaire  
le renouveler => occupant

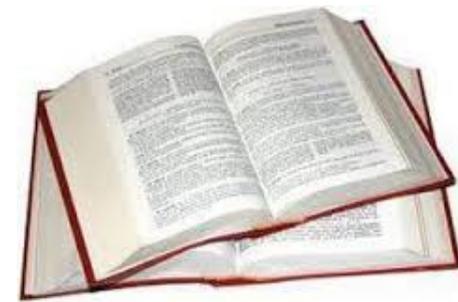


- art. 76 **signalement mэрules**  
obligatoire  
*art. CCH L.133-7 à -9*



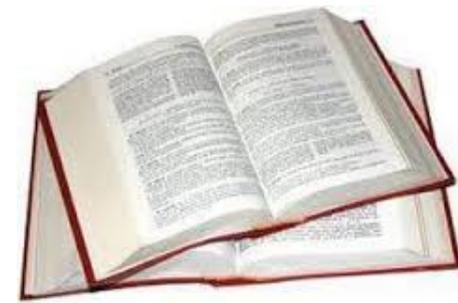
- art.124 **sociétés de tiers-financement**  
pour les économies d'énergie  
*CCH art. L.381-1 et -2*

# Loi ALUR (suite)



- Art. 125 : habilitation à légiférer par ordonnance pour **améliorer la rédaction du CCH partie L.**
- art. 173 : **pollution des sols**, informer l'acquéreur en zone sensible, ou après l'arrêt définitif d'une installation classée.  
*Code env. L.125-6 et -7*  
*décret à venir...*
- art. 174 : **bornes de recharges pour véhicules électriques**  
stationnement en sites industriels ou commerciaux.  
*CCH L.111-5-2 et L.111-5-4*  
*décret à venir...*





# Loi ALUR (suite)

## Rapports du gouvernement annoncés :

- art. 2 : rapport annoncé sur une **réforme des critères du logement décent** : définition du seuil en surface habitable, critère de performance énergétique
- art. 175 : rapport annoncé sur un **permis de diviser** (immeubles > 5 logements) afin de pérenniser les situations de location existantes

# PREH

## RGE, Éco-conditionnalité



PREFET  
DE LA REGION  
MIDI-PYRENEES

# Éco-conditionnalité

# RGE

## Éco-conditionnalité pour éco-PTZ + CIDD ==> RGE

Décret 2014-812 du 16 juillet 2014 + 2 arrêtés

## Éco-prêt à taux zéro

- professionnel RGE requis depuis le 1<sup>er</sup> septembre 2014 (date de l'offre de prêt)

## Crédit d'impôt transition énergétique (CITE, ex-CIDD)

- professionnel RGE requis dépenses payées à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2015

**1 188 entreprises RGE en Midi-Pyrénées au 1<sup>er</sup> nov. 2014**



# Aides financières



PREFET  
DE LA REGION  
MIDI-PYRENNES

# CIDD : élargi et renforcé

- **Crédit d'impôt développement durable (CIDD)**



- **taux porté à 30 %** au 1<sup>er</sup> sept. 2014, jusqu'à fin 2015

*plan de relance du logement, 29 août 2014*

- **dispositif simplifié**

*fin du bouquet de travaux et du plafond de ressources*

# D'autres aides...

- **Crédit d'impôt transition énergétique (CITE)**

*annonce S.Royal, 4 septembre 2014*



- inclusion du CIDD
- bornes de recharge de véhicules électriques
- pilotage actif de la consommation d'énergie des ménages (en parallèle aux compteurs « intelligents »)

- **Acoustique**

- **riverains d'aérodromes**  
décret n°2014-287 du 03.03.2014



PREFET  
DE LA REGION  
MIDI-PYRENEES

# Aides financières...

## ■ Énergie



- **TVA à taux réduit 5,5 %**  
travaux d'amélioration énergétique et travaux induits  
arrêté du 09.09.2014
- **crédit d'impôt CITE (ex-CIDD)**  
arrêté du 29.12.2013
- **Éco-PTZ copropriétés**  
décret n°2013-1297 du 27.12.2013 + arrêté
- **prime exceptionnelle ASP « 1350 euros »**  
décret n°2013-832 du 17.09.2013 → arrêt à fin 2014

# Simplification



PREFET  
DE LA REGION  
MIDI-PYRENEES

# Actions pour la relance de la construction de logements : 4 priorités

1



Favoriser l'accèsion à la propriété

2



Simplifier les règles de construction et développer l'innovation

3



Soutenir la construction de logements sociaux et créer une nouvelle offre de logements intermédiaires en zones très tendues

4



Renforcer la mobilisation du foncier

# Objectifs 500 000

## Simplifions les règles de la construction



### Pour la construction

- *2 axes : stock et flux de normes*
- *50 mesures engagées, dont...*
- *...11 mesures déjà prises*

### Thèmes :

- Sécurité incendie
- Confort / hygiène
- Risques sismiques et technologiques
- Électricité et réseaux de communication
- Termites
- Performance thermique
- Accessibilité
- Ascenseurs
- Mesures diverses



PREFET  
DE LA REGION  
MIDI-PYRENEES

[www.territoires.gouv.fr/simplifier-la-construction](http://www.territoires.gouv.fr/simplifier-la-construction)

[www.faire-simple.gouv.fr](http://www.faire-simple.gouv.fr)

# Objectifs 500 000

## Simplifions les règles de la construction



Numéro	Mesure	Réalisation
5	<b>sas WC supprimé</b> vers séjour / cuisine	décret n°2014-1342 du 06.11.2014
7+8	<b>parasismique</b> - éléments sans enjeu pour la sécurité des personnes - éléments non structurels	arrêté du 15.09.2014
25	<b>accessibilité</b> logements à occupation temporaire ou saisonnière	décret n°2014-337 du 14.03.2014 + deux arrêtés (même date)
26	<b>accessibilité</b> créer une réglementation spécifique des ERP existants	décret n°2014-1326 du 06.11.2014 + <b>arrêté en cours de validation</b>



PREFET  
DE LA REGION  
MIDI-PYRENEES

# Objectifs 500 000

## Simplifions les règles de la construction



Numéro	Mesure	Réalisation
39, 40, 41	<b>ascenseurs</b>  - précision d'arrêt  - vitesse excessive en montée des ascenseurs électriques à adhérence  coût induit par le nombre d'ascenseurs dans les programmes immobiliers	décret n°2013-664 du 23.07.2013  décret n°2014-1230 du 21.10.2014  fascicule de documentation AFNOR P82-751, juin 2014
42, 43	recharge <b>véhicules électriques</b> + stationnement des <b>vélos</b>	décret n°2014-1302 du 30.10.2014 + un arrêté (même date)



PREFET  
DE LA REGION  
MIDI-PYRENEES

**« Silence vaut accord »**



PREFET  
DE LA REGION  
MIDI-PYRENNES

# Principe

## « Silence vaut accord »



- **Cas général**  
**SVA** « Silence vaut accord »

*accord tacite si pas de réponse de l'administration au terme du délai prévu*

- **Uniquement si dérogation explicite par décret**  
**SVR** « Silence vaut rejet »

→ **trente-et-un décrets de dérogation**  
(trente du 23 oct. 2014 + un du 30 oct. 2014)

# « Silence vaut accord »



- **Cas général**  
**SVA « Silence vaut accord »**

*tableau des procédures SVA – à titre indicatif*

<http://www.legifrance.gouv.fr/Droit-francais/Silence-vaut-accord-SVA/Procedures-SVA>

## CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION

Objet de la demande	Autorité compétente	Délai de naissance de la décision	Article de référence
Dérogation pour un projet de surélévation d'habitation	Préfet de département	3 mois	L111-4-1
Autorisation de travaux de construction, d'aménagement ou de modification d'un ERP en matière de sécurité et d'accessibilité <b>sauf</b> <b>lorsque la dérogation en matière d'accessibilité sollicitée n'a pas été accordée</b>	Maire au nom de l'État, ou Préfet de département	4 mois	R*111-19-13 et R*111-19-26

*... et plus loin dans le tableau :*

Dérogation pour un projet de surélévation d'habitation	Préfet de département	3 mois	R*111-1-2
--	-----------------------	--------	-----------

# Dérogations



*Uniquement si dérogation explicite  
par décret : **SVR** « Silence vaut rejet »*

→ **31 décrets de dérogation**  
trente du 23 oct. 2014 + un du 30 oct. 2014  
consultables sur Légifrance

Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie

Décret n° 2014-1271 du 23 octobre 2014

Décret n° 2014-1273 du 30 octobre 2014

Ministère du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité

Décret n° 2014-1299 du 23 octobre 2014

Décret n° 2014-1301 du 23 octobre 2014

... et les autres ministères...



PREFET  
DE LA REGION  
MIDI-PYRENEES

# Dérogations



*Uniquement si dérogation explicite par décret : **SVR** « Silence vaut rejet »*

Décret MEDDE n° 2014-1271 du 23 octobre 2014... et en annexe :

OBJET DE LA DEMANDE	DISPOSITIONS APPLICABLES	DÉLAI À L'EXPIRATION duquel la décision de rejet est acquise lorsqu'il est différent du délai de 2 mois
CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION		
Autorisation de dérogation en matière d'accessibilité des ERP de 1re ou 2e catégorie dans le cadre d'une demande d'autorisation de travaux de création, d'aménagement ou de modification	Articles R.* 111-19-6, R.* 111-19-10 et R.* 111-19-23	3 mois et 2 semaines
Autorisation de travaux de création, d'aménagement ou de modification d'un ERP <b>lorsque la dérogation en matière d'accessibilité sollicitée n'a pas été accordée</b>	Articles R.* 111-19-13 et R.* 111-19-26	4 mois
Conventionnement d'un organisme pour la délivrance du label « bâtiment biosourcé »	Art. R.111-22-3 et art. 9 de l'arrêté du 19 déc.2012 relatif au label « bâtiment biosourcé »	

# Qualité de l'air intérieur



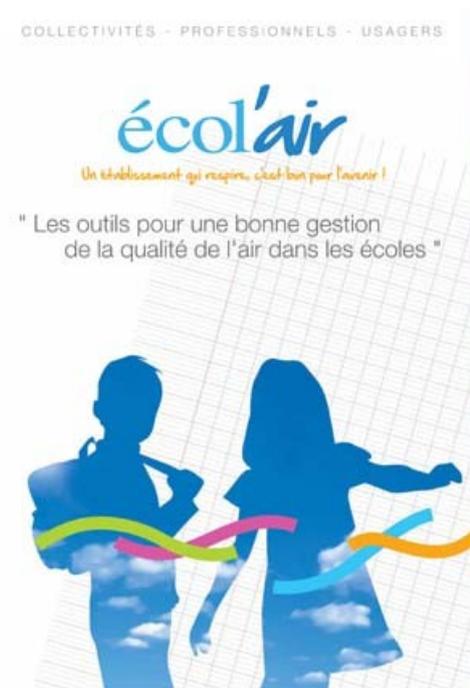
PREFET  
DE LA REGION  
MIDI-PYRENNES

# Qualité de l'air intérieur

## Nouveau dispositif, début 2015

<http://www.developpement-durable.gouv.fr/Nouveau-dispositif-d-amelioration.html>

- Guide de bonnes pratiques, au lieu de mesures systématiques
- Accréditation non exigée pour les organismes évaluant les systèmes d'aération
- Mise à disposition des services techniques de kits adaptés (mesures benzène + formaldéhyde)
- Mesure du perchloréthylène demandée pour les établissements contigus à une installation de nettoyage à sec



**Échéance reportée au 1<sup>er</sup> janvier 2018**



PREFET  
DE LA REGION  
MIDI-PYRENEES

# Déclaration environnementale des produits de construction



PREFET  
DE LA REGION  
MIDI-PYRENEES

# Déclaration environnementale des produits de construction

- Fiches de déclaration environnementale et sanitaire FDES
- Base INIES [www.base-inies.fr](http://www.base-inies.fr) 
- Décret n°2013-1264 du 23.12.2014  
+ arrêté (même jour)  
+ arrêtés des 9 et 11 juillet 2014
- Norme expérimentale XP C08-100-1
- Dès 2017, obligation étendue aux équipements électriques, électroniques et de génie climatique

# Énergie



PREFET  
DE LA REGION  
MIDI-PYRENEES

# Énergie

- **Projet de loi de transition énergétique**
- **Diagnostic de performance énergétique (DPE)**  
contenu éq.CO2 de réseaux de chaleur & froid  
arrêté du 12.02.2014



# Énergie

- **Certificats d'économie d'énergie (CEE)**  
... vers la 3ème période

décret n°2013-1199 du 20.12.2013

→ deuxième période prolongée pour 1 an de plus

- **audit énergétique** de grandes entreprises

décret n°2013-1121 du 04.12.2013

applicable si effectif > 250 personnes

ou

chiffre d'affaires annuel > 50 millions €

ou

total de bilan > 43 millions €



# Divers



PREFET  
DE LA REGION  
MIDI-PYRENEES

# Divers

- **Sécurité incendie**  
produits d'isolation de tuyauterie  
arrêté  
25.10.2013
- **État de l'installation intérieure de gaz**  
modèle modifié, calendrier de retrait  
arrêté  
12.02.2014
- **titre professionnel**  
**chargé d'affaires**  
**en rénovation énergétique**  
arrêté  
13.08.2014



# Merci de votre attention !



PREFET  
DE LA REGION  
MIDI-PYRENEES