

# Décrets, arrêtés, circulaires

## TEXTES GÉNÉRAUX

### MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

#### LOGEMENT

**Décret n° 2021-872 du 30 juin 2021 recodifiant la partie réglementaire du livre Ier du code de la construction et de l'habitation et fixant les conditions de mise en œuvre des solutions d'effet équivalent**

NOR : LOGL2102494D

**Publics concernés :** maîtres d'ouvrage, promoteurs, architectes, maîtres d'œuvre et constructeurs.

**Objet :** conditions d'application de l'ordonnance n° 2020-71 du 29 janvier 2020, notamment la procédure de mise en œuvre de solutions d'effet équivalent et de vérification de la bonne mise en œuvre de ces solutions, ainsi que les modalités de définition des compétences nécessaires à la délivrance de l'attestation de respect des objectifs. Recodification des articles présents dans la partie réglementaire du livre I<sup>er</sup> du code de la construction et de l'habitation.

**Entrée en vigueur :** le texte entre en vigueur 1<sup>er</sup> juillet 2021, à l'exception des dispositions relatives à la certification des organismes tiers délivrant l'attestation de respect des objectifs qui entrent en vigueur à la date de publication de l'arrêté pris pour leur application et au plus tard le 1<sup>er</sup> janvier 2024.

**Notice :** outre la recodification de la partie réglementaire du livre Ier du code de la construction et de l'habitation, ce décret prévoit la possibilité laissée aux maîtres d'ouvrage de recourir à des solutions d'effet équivalent telles que prévues par l'ordonnance n° 2020-71 du 29 janvier 2020 qui introduit ce principe de manière pérenne dans le code de la construction et de l'habitation. Quand un maître d'ouvrage fait ce choix, il fait valider par un organisme tiers l'équivalence entre la solution qu'il propose de mettre en œuvre et la solution de référence au sens de l'article L. 112-5 du même code. Le caractère équivalent de la solution que le maître d'ouvrage entend mettre en œuvre est attesté avant la mise en œuvre de cette solution. Une attestation validant la bonne mise en œuvre de cette solution est ensuite réalisée par un « vérificateur ».

**Références :** les dispositions du code de la construction et de l'habitation modifiées par le décret peuvent être consultées, dans leur rédaction résultant de cette modification, sur le site Légifrance (<https://www.legifrance.gouv.fr>).

Le Premier ministre,

Sur le rapport de la ministre de la transition écologique,

Vu le code civil, notamment son article 1<sup>er</sup> ;

Vu le code de la construction et de l'habitation ;

Vu le code de l'action sociale et des familles ;

Vu le code de l'éducation ;

Vu le code de l'énergie ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code général des impôts ;

Vu le code rural et de la pêche maritime ;

Vu le code de la santé publique ;

Vu le code de la sécurité intérieure ;

Vu le code du sport ;

Vu le code du tourisme ;

Vu le code des transports ;

Vu le code du travail ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la loi n° 2013-431 du 28 mai 2013 portant diverses dispositions en matière d'infrastructures et de services de transports, notamment son article 44 ;

Vu 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 ;

Vu l'avis du Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique en date du 23 mars 2021 ;

Vu l'avis du Conseil national d'évaluation des normes en date du 1<sup>er</sup> avril 2021 ;

Vu l'avis du Conseil d'orientation des conditions de travail en date du 14 avril 2021 ;

Vu la lettre de saisine du conseil territorial de Saint-Barthélemy en date du 30 mars 2021 ;

Vu la lettre de saisine du conseil territorial de Saint-Martin en date du 30 mars 2021 ;

Vu l'urgence ;

Vu la lettre de saisine du conseil territorial de Saint-Pierre-et-Miquelon en date du 30 mars 2021 ;

Le Conseil d'Etat (section des travaux publics) entendu,

Décète :

**Art. 1<sup>er</sup>.** – Les dispositions annexées au présent décret constituent la partie réglementaire du livre I<sup>er</sup> du code de la construction et de l'habitation.

**Art. 2.** – Les dispositions de la partie réglementaire du code de la construction et de l'habitation qui mentionnent, sans les reproduire, des dispositions d'autres codes ou textes législatifs ou réglementaires sont de plein droit modifiées par l'effet des modifications ultérieures de ces dispositions.

**Art. 3.** – Sous réserve des dispositions des articles 7 et 8, les références à des dispositions abrogées par le présent décret et par l'ordonnance du 29 janvier 2020 susvisée contenues dans des dispositions de nature réglementaire sont remplacées par les références aux dispositions correspondantes du code de la construction et de l'habitation.

**Art. 4.** – Les dispositions du livre I<sup>er</sup> du code de la construction et de l'habitation intervenues dans une matière relevant désormais de la compétence de Saint-Barthélemy, de Saint-Martin et de Saint-Pierre-et-Miquelon et applicables localement, dans leur rédaction en vigueur pour ces collectivités à la date de la publication du présent décret, y demeurent en vigueur tant qu'elles n'ont pas été modifiées ou abrogées par l'autorité locale compétente.

**Art. 5.** – Les dispositions du 2<sup>o</sup> et du 3<sup>o</sup> de l'article R. 112-4 du code de la construction et de l'habitation, dans sa rédaction issue de l'annexe au présent décret, entrent en vigueur à la date de publication de l'arrêté prévu à ce même article et au plus tard le 1<sup>er</sup> janvier 2024. Jusqu'à cette date, sont reconnus compétents pour exercer la mission de délivrance de l'attestation de respect des objectifs prévu à l'article L. 112-9 du même code :

1<sup>o</sup> En ce qui concerne la sécurité des personnes contre les risques d'incendie prévue au titre IV, pour la résistance au feu, les laboratoires agréés au titre de l'article R.\* 141-5 du code de la construction et de l'habitation, et pour le désenfumage, les organismes reconnus compétents par le ministre de l'intérieur, en application des dispositions prévues à l'article DF4 du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public approuvé par arrêté du 25 juin 1980 ;

2<sup>o</sup> En ce qui concerne la qualité sanitaire des bâtiments prévue au titre V, l'accessibilité des bâtiments prévue au titre VI, et la performance énergétique et environnementale prévue au titre VII :

a) Les organismes techniques mentionnés à l'article L. 121-1 du code de la construction et de l'habitation ou à l'article 44 de la loi du 28 mai 2013 portant diverses dispositions en matière d'infrastructures et de services de transport ;

b) Les organismes détenteurs d'un agrément de l'Etat prévu à l'article L. 125-3 ;

c) Les organismes détenteurs d'un certificat de qualification avec le plus haut niveau possible de compétence dans le domaine de la maîtrise d'œuvre et spécifiquement dans le domaine concerné par la solution d'effet équivalent, délivré, selon les exigences générales relatives aux organismes de qualification, par un organisme accrédité par le Comité français d'accréditation (COFRAC) ou par tout autre organisme d'accréditation signataire de l'accord multilatéral pris dans le cadre de la coordination européenne des organismes d'accréditation.

**Art. 6.** – Les articles R. 126-8 à R. 126-14 du code de la construction et de l'habitation sont remplacés par les dispositions suivantes :

« Art. R. 126-8. – Les dispositions de la présente sous-section s'appliquent aux opérations de démolition ou de rénovation significative de bâtiments suivantes :

« a) Celles dont la surface cumulée de plancher de l'ensemble des bâtiments concernés est supérieure à 1 000 m<sup>2</sup> ;

« b) Celles concernant au moins un bâtiment ayant 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 en application de l'article R. 4411-6 du code du travail.

« Art. R. 126-9. – I. – Est regardée comme une démolition de bâtiment, au sens de la présente sous-section, une opération consistant à détruire une partie majoritaire de la structure d'un bâtiment.

« II. – Est regardée comme une rénovation significative de bâtiment, au sens de la présente sous-section, 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.

« III. – Un arrêté du ministre chargé de la construction précise les modalités techniques d'application du présent article, notamment celles selon lesquelles sont déterminées les parties majoritaires de la structure des bâtiment ou d'éléments de second œuvre mentionnées aux I et II.

« Art. R. 126-10. – Le maître d'ouvrage d'une opération de démolition ou de rénovation significative de bâtiment réalise un diagnostic portant sur les produits de construction, les équipements constitutifs du bâtiment, les matériaux et les déchets issus de ces travaux dans les conditions suivantes :

« a) Préalablement au dépôt des demandes d'autorisation d'urbanisme si l'opération y est soumise en application du code de l'urbanisme ou, le cas échéant, à celui d'une demande d'autorisation de travaux concernant un établissement recevant du public présentée en application de l'article L. 122-3 ;

« b) Préalablement à l'acceptation des devis ou à la passation des marchés relatifs aux travaux de démolition ou de rénovation significative dans les autres cas.

« Art. R. 126-11. – I. – Le diagnostic mentionné à l'article R. 126-10 indique :

« a) Le nom et l'adresse, ainsi que les numéros SIRET et SIREN de la personne physique ou morale qui a réalisé le diagnostic, l'assurance qu'elle a souscrite et l'attestation de compétence ou de la qualification professionnelle dont elle dispose ;

« b) Les dates de visite du site ainsi que les bâtiments ou parties de bâtiments visités ;

« c) Les parties de bâtiments qui n'ont pas été visitées et la justification de cette absence de visite ;

« d) La liste des documents consultés qui ont permis d'établir le diagnostic notamment, lorsque l'opération y est soumise, le constat de risque d'exposition au plomb mentionné à l'article L. 1334-5 du code de la santé publique, le diagnostic relatif à la présence d'amiante mentionné à l'article L. 1334-12-1 du code de la santé publique, le rapport relatif au repérage de l'amiante mentionné aux articles R. 4412-97 à R. 4412-97-5 du code du travail et l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'article L. 133-6 du présent code.

« II. – Le diagnostic fournit une estimation de la nature, de la quantité et de la localisation dans l'emprise de l'opération de démolition ou de rénovation significative :

« a) Des matériaux, produits de construction et équipements constitutifs des bâtiments ainsi que de leur fonction ;

« b) Des déchets potentiellement générés par ces produits, matériaux et équipements avec l'indication de la classification du déchet conformément aux dispositions de l'article R. 541-7 du code de l'environnement ;

« c) Des déchets résiduels issus de l'usage et de l'occupation des bâtiments.

« III. – Ce diagnostic fournit également :

« a) Une estimation de l'état de conservation des produits, matériaux et équipements ;

« b) Des indications sur les possibilités de réemploi sur le site de l'opération, sur un autre site ou par l'intermédiaire de filières de réemploi, notamment les filières locales ;

« c) L'estimation de la nature et de la quantité des produits, matériaux et équipements qui peuvent être réemployés ;

« d) A défaut de réemploi, les indications sur les filières de gestion et de valorisation des déchets, notamment les filières locales, en vue, par ordre de priorité décroissante, de leur réutilisation, leur recyclage ou une autre valorisation matière, leur valorisation énergétique ou leur élimination ;

« e) L'estimation de la nature et de la quantité des produits, équipements, matériaux et déchets issus de la démolition ou de la rénovation significative pouvant être réutilisés, recyclés, valorisés sous forme matière ou en vue d'une production d'énergie ou éliminés ;

« f) Des indications sur les précautions de dépose, de stockage sur chantier et de transport de ces produits, équipements, matériaux et déchets ainsi que sur les conditions techniques et économiques prévues pour permettre leur réemploi, leur réutilisation, leur recyclage ou une autre valorisation matière, leur valorisation énergétique ou leur élimination. En cas de vices ou de désordres apparents du bâtiment, le diagnostic fournit des indications sur les précautions de démolition ou de rénovation.

« IV. – Le diagnostic est réalisé après un repérage sur site.

« Un arrêté du ministre chargé de la construction précise en tant que de besoin le contenu du diagnostic.

« Art. D. 126-12. – Le maître d'ouvrage demande à la personne physique ou morale à qui il fait appel pour réaliser le diagnostic mentionné à l'article R. 126-10 qu'il lui soit fourni la preuve, avant la réalisation du diagnostic, de ses compétences pour la réalisation de cette mission.

« a) Une personne physique réalisant le diagnostic doit être compétente en matière de prévention et gestion des déchets ainsi qu'en matière de techniques du bâtiment ou d'économie de la construction. Pour la reconnaissance de chacune de ces compétences, il doit fournir une des preuves suivantes de reconnaissance de ses compétences :

- « – la preuve par tous moyens d'une expérience professionnelle de trois ans de technicien ou agent de maîtrise du bâtiment ou dans des fonctions d'un niveau professionnel équivalent ;
- « – un diplôme sanctionnant une formation du niveau de l'enseignement post-secondaire d'une durée minimale de deux ans à temps plein ou d'une durée équivalente à temps partiel dispensés dans une université ou un établissement d'enseignement supérieur ou dans un autre établissement de niveau équivalent, ou un titre professionnel équivalent ou la validation d'une formation qualifiante ;
- « – toute preuve de la détention de connaissances équivalentes.

« Pour justifier de ses compétences, il peut également fournir la preuve par tous moyens des compétences exigées par un Etat de l'Union européenne ou d'un autre Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen pour une activité de diagnostic similaire à celui faisant l'objet de la présente section, ces preuves ayant été obtenues dans un de ces Etats.

« b) Une personne morale réalisant le diagnostic doit fournir la preuve suivante de reconnaissance de ses compétences par la présence dans ses effectifs d'au moins une personne physique satisfaisant au critère fixé au a du présent article.

« La personne physique ou morale réalisant le diagnostic doit justifier de la souscription d'une assurance permettant de couvrir les conséquences pécuniaires d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses missions et dont le montant de la garantie ne peut être inférieur à 300 000 euros par sinistre et 500 000 euros par année d'assurance.

« *Art. R. 126-13.* – Préalablement à l'acceptation des devis ou à la passation des marchés relatifs aux travaux de démolition ou de rénovation significative, le maître d'ouvrage transmet ce diagnostic aux personnes physiques ou morales susceptibles de concevoir ou de réaliser ces travaux.

« *Art. R. 126-14.* – A l'issue des travaux de démolition ou de rénovation significative, le maître d'ouvrage est tenu d'établir un formulaire de récolement relatif aux produits, aux équipements et aux matériaux réemployés ou destinés à l'être et aux déchets issus de cette démolition ou de cette rénovation significative.

« Ce formulaire mentionne la nature et les quantités des produits, des équipements et des matériaux réemployés ou destinés à l'être et celles des déchets, effectivement réutilisés, recyclés, valorisés sous forme de matière ou en vue d'une production d'énergie ou éliminés, issus de la démolition ou de la rénovation significative, en respectant la classification prévue à l'article R. 541-7 du code de l'environnement, ainsi que les entreprises ou les centres de collecte ou de valorisation dans lesquels ces produits, équipements, matériaux et déchets ont été déposés et fournit les éléments attestant ce dépôt.

« Un arrêté du ministre chargé de la construction précise les informations devant figurer dans le formulaire de récolement.

« *Art. R. 126-14-1.* – Le maître d'ouvrage est tenu de transmettre au Centre scientifique et technique du bâtiment :

« a) Le diagnostic mentionné à l'article R. 126-10 préalablement à l'acceptation des devis ou à la passation des marchés relatifs aux travaux de démolition ou de rénovation significative ;

« b) Le formulaire de récolement mentionné à l'article R. 126-14 dans un délai de quatre-vingt-dix jours suivant l'achèvement des travaux de démolition ou de rénovation significative.

« Le Centre scientifique et technique du bâtiment présente chaque année au ministre chargé de la construction un rapport sur l'application de la présente sous-section.

« Les informations provenant des diagnostics et des formulaires de récolement peuvent être exploitées à des fins d'études, notamment statistiques, par le Centre scientifique et technique du bâtiment et les services de l'Etat.

« Un arrêté du ministre chargé de la construction précise les modalités de transmission, de gestion et d'exploitation des documents mentionnés au présent article.

« *Art. D. 126-14-2.* – Sous réserve d'un accord écrit du maître d'ouvrage, le centre scientifique et technique du bâtiment peut rendre publiques les informations suivantes :

- « – les informations relatives à la nature et à la quantité des produits, équipements, matériaux et déchets estimées contenues dans le diagnostic mentionné à l'article R. 126-10 ;
- « – les indications sur les possibilités de réemploi, de réutilisation, de recyclage ou autre valorisation matière, de valorisation énergétique ou d'élimination de ces produits, équipements, matériaux et déchets ;
- « – le nom ou la raison sociale, le numéro de SIRET ou SIREN le cas échéant et l'adresse du maître d'ouvrage ;
- « – la commune sur laquelle le chantier est réalisé ;
- « – le mois de début de chantier prévu par le maître d'ouvrage. »

**Art. 7.** – I. – Le code de l'action sociale et des familles est ainsi modifié :

1° A l'annexe 2-3-2, la référence à l'article R. 111-3 du code de la construction et de l'habitation est remplacée par la référence à l'article R. 151-1 du code de la construction et de l'habitation ;

2° A l'annexe 4-8, la référence à l'article L. 123-2 du code de la construction et de l'habitation est remplacée par la référence à l'article L. 143-2 du code de la construction et de l'habitation

II. – Le code de la construction et de l’habitation est ainsi modifié :

1° A l’article R. 321-15, la référence à l’article L. 123-3 est remplacée par la référence à l’article L. 184-1 ;

2° A l’annexe III à l’article D. 353-1, la référence à l’article R. 111-2 du code de la construction et de l’habitation est remplacée par la référence à l’article R. 156-1 du code de la construction et de l’habitation ;

3° A l’annexe I à l’article D. 353-59, la référence à l’article R. 111-2 du code de la construction et de l’habitation est remplacée par la référence à l’article R. 156-1 du code de la construction et de l’habitation ;

4° A l’annexe I à l’article D. 353-166, la référence à l’article R. 111-2 du code de la construction et de l’habitation est remplacée par la référence à l’article R. 156-1 du code de la construction et de l’habitation ;

5° A l’article R. 443-11-1, la référence aux articles L. 134-1 à L. 134-5 du code de la construction et de l’habitation est remplacée par la référence aux articles L. 126-26 à L. 126-35 du code de la construction et de l’habitation ;

6° A l’article R. 721-1, la référence à l’article R. 134-2 est remplacée par la référence à l’article R. 126-16.

III. – A l’article R. 335-48 du code de l’éducation, la référence à l’article L. 111-7 du code de la construction et de l’habitation est remplacée par la référence à l’article L. 161-1 du code de la construction et de l’habitation

IV. – Le code de l’énergie est ainsi modifié :

1° A l’article R. 234-5, les références aux articles L. 134-1, R. 131-28 et R. 131-28-1 du code de la construction et de l’habitation sont remplacées par les références aux articles L. 126-26, R. 173-3 et R. 171-7 du code de la construction et de l’habitation ;

2° A l’article R. 712-8, la référence à l’article R. 111-20 est remplacée par la références aux articles R. 172-1 à R. 172-3, et les références aux articles R. 131-25 et R. 131-26 du code de la construction et de l’habitation sont remplacées par les références aux articles R. 173-1 et R. 173-2 du code de la construction et de l’habitation ;

V. – Le code de l’environnement est ainsi modifié :

1° Aux articles R. 125-14 et R. 515-97, la référence à l’article R. 123-2 du code de la construction et de l’habitation est remplacée par la référence à l’article R. 143-2 du code de la construction et de l’habitation ;

2° A l’article D. 125-40, la référence aux articles R. 137-1 à R. 137-3 du code de la construction et de l’habitation est remplacée par la référence aux articles D. 174-19 à D. 174-21 du code de la construction et de l’habitation ;

3° A l’article R. 557-9-2, la référence à l’article R. 125-2-9 du code de la construction et de l’habitation est remplacée par la référence à l’article R. 134-16 du code de la construction et de l’habitation ;

4° A l’article D. 571-99, la référence à l’article R. 111-23-2 du code de la construction et de l’habitation est remplacée par la référence à l’article R. 154-2 du code de la construction et de l’habitation.

VI. – Le code général des collectivités territoriales est ainsi modifié :

1° Aux articles R. 1614-76, R. 1614-82 et R. 1614-90, la référence aux articles L. 111-7 à L. 111-7-4 du code de la construction et de l’habitation est remplacée par la référence au titre VI du code de la construction et de l’habitation ;

2° A l’article D. 2335-17, les références aux articles L. 123-3 et L. 123-4 du code de la construction et de l’habitation sont respectivement remplacées par les références aux articles L. 184-1 et L. 143-3 ;

3° Au (2) de la Rubrique 1 de l’annexe I du code général des collectivités territoriales, les références aux articles L. 129-2 et R. 129-7 du code de la construction et de l’habitation sont remplacées par les références aux articles L. 126-8 et R. 511-11 du code de la construction et de l’habitation.

VII. – Le code général des impôts est ainsi modifié :

1° A l’annexe 2 de l’article 310-0 H, les références aux articles R. 111-4 et R. 111-20 du code de la construction et de l’habitation sont remplacées par les références aux articles R. 154-6 et R. 172-2 du code de la construction et de l’habitation ;

2° A l’article 46 AG *terdecies*, la référence à l’article R. 111-2 du code de la construction et de l’habitation est remplacée par la référence à l’article R. 156-1 du code de la construction et de l’habitation ;

3° A l’article 46 AG *sexdecies*, la référence à l’article L. 111-30 du code de la construction et de l’habitation est remplacée par la référence à l’article L. 242-1 du code des assurances ;

4° A l’article 46 AZA *octies*, la référence à l’article L. 111-9 du code de la construction et de l’habitation est remplacée par la référence à l’article L. 171-1 du code de la construction et de l’habitation ;

5° A l’article 46 AZA *octies-0 A*, la référence à l’article L. 111-9 du code de la construction et de l’habitation est remplacée par la référence à l’article L. 171-1 du code de la construction et de l’habitation ;

6° A l’article 199 *septvicies*, la référence à l’article L. 111-9 du code de la construction et de l’habitation est remplacée par la référence à l’article L. 171-1 du code de la construction et de l’habitation ;

7° A l’annexe 3 de l’article 2 *duodecies terdecies*, la référence à l’article R. 111-2 du code de la construction et de l’habitation est remplacée par la référence à l’article R. 156-1 du code de la construction et de l’habitation ;

8° A l’annexe 3 de l’article 46 AZA *octies-0-A*, les mots : « mentionnées au I de l’article R. 111-20 du code de la construction et de l’habitation, selon les prescriptions fixées par l’arrêté prévu au II du même article. » sont remplacés par les mots : « mentionnées à l’article R. 172-2 du code de la construction et de l’habitation, selon les prescriptions fixées par l’arrêté prévu à l’article R. 172-3 du même code. » ;

9° A l’annexe 3 de l’article 46 AZA *octies-0-AA*, la référence à l’article R. 162-2 du code de la construction et de l’habitation est remplacée par la référence à l’article R. 192-2 du code de la construction et de l’habitation.

VIII. – A l'article R. 556-1 du code de la justice administrative, la référence à l'article L. 129-3 du code de la construction et de l'habitation est remplacée par la référence à l'article L. 126-9 du code de la construction et de l'habitation.

IX. – A l'annexe « Tableau IV-II » du code de l'organisation judiciaire, la référence à l'article R. 136-2 du code de la construction et de l'habitation est remplacée par la référence aux articles R. 113-7 à R. 113-10 du code de la construction et de l'habitation.

X. – A l'article R.1-2-6 du code des postes et des communications électroniques, la référence à l'article L. 111-7-3 du code de la construction et de l'habitation est remplacée par la référence à l'article L. 164-1 du code de la construction et de l'habitation.

XI. – Le code rural et de la pêche maritime est ainsi modifié :

1° A l'article R. 716-5, la référence à l'article R. 111-2 du code de la construction et de l'habitation est remplacée par la référence à l'article R. 156-1 du code de la construction et de l'habitation ;

2° A l'article R. 716-19, la référence à l'article R. 111-4 du code de la construction et de l'habitation est remplacée par la référence à l'article R. 154-6 du code de la construction et de l'habitation

XII. – Le code de la santé publique est ainsi modifié :

1° A l'article R. 1333-43, la référence à l'article L. 111-14 du code de la construction et de l'habitation est remplacée par la référence à l'article 1792-1 du code civil ;

2° A l'article R. 1334-29-2, la référence à l'article L. 151-1 du code de la construction et de l'habitation est remplacée par la référence à l'article L. 181-1 du code de la construction et de l'habitation ;

3° A l'article R. 1334-29-4, la référence à l'article L. 151-1 du code de la construction et de l'habitation est remplacée par la référence à l'article L. 181-1 du code de la construction et de l'habitation ;

4° A l'article R. 1334-29-5, la référence à l'article L. 151-1 du code de la construction et de l'habitation est remplacée par la référence à l'article L. 181-1 du code de la construction et de l'habitation ;

5° A l'article R. 2324-18, la référence à l'article L. 111-8-3 du code de la construction et de l'habitation est remplacée par la référence à l'article L. 122-5 du code de la construction et de l'habitation ;

6° A l'article D. 4364-14, la référence à l'article L. 111-7-3 du code de la construction et de l'habitation est remplacée par la référence à l'article L. 164-1 du code de la construction et de l'habitation ;

7° A l'article R. 5125-8, les références aux articles L. 111-7, L. 111-7-1 et L. 111-7-3 du code de la construction et de l'habitation sont respectivement remplacées par les références aux articles L. 161-1, L. 162-1 et L. 164-3 du code de la construction et de l'habitation ;

8° A l'article D. 5232-13, la référence à l'article L. 111-7-3 du code de la construction et de l'habitation est remplacée par la référence à l'article L. 164-1 du code de la construction et de l'habitation.

XIII. – Aux articles R. 732-14 et R. 732-18 du code de la sécurité intérieure, la référence à l'article R. 123-51 du code de la construction et de l'habitation est remplacée par la référence à l'article R. 143-44 du code de la construction et de l'habitation.

XIV. – A l'article D. 542-35 du code de la sécurité sociale, la référence à l'article L. 123-1 du code de la construction et de l'habitation est remplacée par la référence à l'article L. 141-2 du code de la construction et de l'habitation ;

XV. – Le code du sport est ainsi modifié :

1° A l'article A. 312-3, les références aux articles R. 111-39 et R. 111-40 du code de la construction et de l'habitation sont remplacées par les références aux articles R. 125-18 et R. 125-19 du code de la construction et de l'habitation ;

2° A l'article R. 312-8, la référence à l'article R. 123-2 du code de la construction et de l'habitation est remplacée par la référence à l'article R. 143-2 du code de la construction et de l'habitation ;

3° A l'article R. 312-17, les mots : « prévues aux articles L. 111-23 à L. 111-26 du code de la construction et de l'habitation » sont remplacés par les mots : « prévues au chapitre V du titre II du livre I<sup>er</sup> du code de la construction et de l'habitation ».

XVI. – Le code du tourisme est ainsi modifié :

1° A l'article D. 326-1, la référence à l'article R. 123-2 du code de la construction et de l'habitation est remplacée par la référence à l'article R. 143-2 du code de la construction et de l'habitation ;

2° A l'article D. 326-2, la référence à l'article R. 123-12 du code de la construction et de l'habitation est remplacée par la référence à l'article R. 143-12 du code de la construction et de l'habitation ;

3° A l'article R. 342-25, la référence à l'article L. 111-25 du code de la construction et de l'habitation est remplacée par la référence à l'article L. 125-3 du code de la construction et de l'habitation.

XVII. – Le code des transports est ainsi modifié :

1° A l'article D. 1112-8, les références aux articles R. 111-19-8, R. 123-2 et R. 123-19 du code de la construction et de l'habitation sont respectivement remplacées par les références aux articles R. 164-2, R. 143-2 et R. 143-19 du code de la construction et de l'habitation ;

2° A l'article R. 1112-13, la référence à l'article R. 111-19-10 du code de la construction et de l'habitation est remplacée par la référence à l'article R. 164-3 du code de la construction et de l'habitation ;

3° Aux articles R. 1112-16, R. 1821-2 et R. 5311-8, la référence à l'article R. 111-19-30 du code de la construction et de l'habitation est remplacée par la référence à l'article R. 122-6 du code de la construction et de l'habitation.

XVIII. – Le code du travail est ainsi modifié :

1° A l'article R. 3324-22, la référence à l'article R. 111-2 du code de la construction et de l'habitation est remplacée par la référence à l'article R. 156-1 du code de la construction et de l'habitation ;

2° A l'article R. 4213-9, les références aux articles L. 111-9 et L. 111-10 du code de la construction et de l'habitation sont remplacées par les références aux articles L. 171-1 et L. 173-1 du code de la construction et de l'habitation ;

3° A l'article R. 4216-1, la référence à l'article R. 123-2 du code de la construction et de l'habitation est remplacée par la référence à l'article R. 143-2 du code de la construction et de l'habitation ;

4° A l'article R. 4224-17-1, la référence aux articles R. 125-1-1 à R. 125-1-4 du code de la construction et de l'habitation est remplacée par la référence aux articles R. 134-2 à R. 134-5 du code de la construction et de l'habitation, et la référence aux articles R. 125-2 à R. 125-2-6 du code de la construction et de l'habitation est remplacée par la référence aux articles R. 134-6 à R. 134-13 du code de la construction et de l'habitation ;

5° A l'article R. 4227-1, les références aux articles R. 122-2 et R. 123-2 du code de la construction et de l'habitation sont remplacées par les références aux articles R. 146-3 et R. 143-2 du code de la construction et de l'habitation ;

6° A l'article R. 4228-27, la référence à l'article R. 111-2 du code de la construction et de l'habitation est remplacée par la référence à l'article R. 156-1 du code de la construction et de l'habitation ;

7° Aux articles R. 4412-97-5, R. 4512-11 et R. 4532-7, la référence à l'article R. 111-45 du code de la construction et de l'habitation est remplacée par la référence à l'article R. 126-10 du code de la construction et de l'habitation ;

8° A l'article R. 4462-1, la référence à l'article R. 123-12 du code de la construction et de l'habitation est remplacée par la référence à l'article R. 143-12 du code de la construction et de l'habitation ;

9° A l'article R. 4532-19, la référence à l'article L. 111-23 du code de la construction et de l'habitation est remplacée par la référence à l'article L. 125-1 du code de la construction et de l'habitation ;

10° A l'article R. 4543-5, la référence à l'article R. 125-2-4 du code de la construction et de l'habitation est remplacée par la référence à l'article R. 134-11 du code de la construction et de l'habitation ;

11° A l'article R. 4543-26, la référence à l'article R. 125-2-24 du code de la construction et de l'habitation est remplacée par la référence à l'article R. 134-31 du code de la construction et de l'habitation.

XIX. – Le code de l'urbanisme est ainsi modifié :

1° A l'article R. 114-1, la référence à l'article R. 123-19 du code de la construction et de l'habitation est remplacée par la référence à l'article R. 143-19 du code de la construction et de l'habitation ;

2° A l'article R.\* 423-28, la référence à l'article L. 111-8 du code de la construction et de l'habitation est remplacée par la référence à l'article L. 122-3 du code de la construction et de l'habitation ;

3° A l'article R. 423-41-1, les références aux articles R. 111-19-18 et R. 111-19-19 du code de la construction et de l'habitation sont respectivement remplacées par les références aux articles D. 122-12 et R. 122-13 du code de la construction et de l'habitation ;

4° A l'article R. 423-70, la référence à l'article R. 111-19-26 du code de la construction et de l'habitation est remplacée par la référence à l'article R. 122-21 du code de la construction et de l'habitation ;

5° A l'article R. 423-70-1, la référence à l'article L. 111-6-1-2 du code de la construction et de l'habitation est remplacée par la référence à l'article L. 126-19 du code de la construction et de l'habitation ;

6° A l'article R.\* 425-15, la référence à l'article L. 111-8 du code de la construction et de l'habitation est remplacée par la référence à l'article L. 122-3 du code de la construction et de l'habitation ;

7° A l'article R. 425-15-2, la référence à l'article L. 111-6-1-2 du code de la construction et de l'habitation est remplacée par la référence à l'article L. 126-19 du code de la construction et de l'habitation ;

8° A l'article R. 431-18, la référence à l'article R. 111-21 du code de la construction et de l'habitation est remplacée par la référence aux articles R. 171-1 à R. 171-5 du code de la construction et de l'habitation ;

9° A l'article R.\* 431-31-1, la référence à l'article R. 111-1-2 du code de la construction et de l'habitation est remplacée par la référence à l'article R. 112-9 du code de la construction et de l'habitation ;

10° A l'article R. 462-3, la référence à l'article R. 111-19-27 du code de la construction et de l'habitation est remplacée par la référence à l'article R. 122-30 du code de la construction et de l'habitation ;

11° Aux articles R. 431-16 et R.\* 462-4, et à l'annexe de l'article A. 462-4, la référence à l'article R. 111-38 du code de la construction et de l'habitation est remplacée par la référence à l'article R. 125-17 du code de la construction et de l'habitation ;

12° Aux articles R. 431-16 et R. 462-4-1, la référence à l'article R. 111-20 du code de la construction et de l'habitation est remplacée par la référence à l'article R. 172-2 du code de la construction et de l'habitation ;

13° A l'article R. 462-4-2, les références aux articles R. 131-26 et R. 131-28 du code de la construction et de l'habitation sont respectivement remplacées par les références aux articles R. 173-2 et R. 173-3 du code de la construction et de l'habitation ;

14° A l'article R. 462-4-3, les références aux articles R. 111-4 et R. 111-4-1 du code de la construction et de l'habitation sont remplacées par les références aux articles R. 154-6 et R. 154-7 du code de la construction et de l'habitation ;

15° A l'article R. 462-7, les références aux articles R. 122-29 et R. 123-55 du code de la construction et de l'habitation sont respectivement remplacées par les références aux articles R. 146-35 et R. 143-47 du code de la construction et de l'habitation ;

16° A l'article R. 472-4, la référence à l'article R. 123-22 du code de la construction et de l'habitation est remplacée par la référence à l'article R. 143-22 du code de la construction et de l'habitation ;

17° A l'article R.\* 431-29, la référence à l'article R. 122-11-3 du code de la construction et de l'habitation est remplacée par la référence à l'article R. 146-14 du code de la construction et de l'habitation ;

18° A l'annexe de l'article A. 431-10 du code de l'urbanisme, la référence à l'article L. 111-23 du code de la construction et de l'habitation est remplacée par la référence à l'article L. 125-1 du code de la construction et de l'habitation ;

19° A l'annexe de l'article A. 462-4 du code de l'urbanisme, la référence à l'article L. 111-23 du code de la construction et de l'habitation est remplacée par la référence à l'article L. 125-1 du code de la construction et de l'habitation.

**Art. 8.** – I. – Au 9.3. de l'annexe 1 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967 pris pour l'application de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, les références à l'article R. 134-3 du code de la construction et de l'habitation sont remplacées par les références à l'article R. 126-17 du code de la construction et de l'habitation.

II. – A l'article 1<sup>er</sup> du décret n° 83-128 du 21 février 1983 pris en application de l'article 62 de la loi n° 82-526 du 22 juin 1982, relatif à l'information du candidat locataire et de l'acquéreur d'un immeuble à usage mixte professionnel et d'habitation, la référence aux articles R. 111-1 et R. 111-2 du code de la construction et de l'habitation est remplacée par la référence aux articles R. 113-3 et R. 156-1 du code de la construction et de l'habitation.

III. – A l'article 6 du décret n° 83-1249 du 30 décembre 1983 relatif à la carte scolaire des établissements d'enseignement définis à l'article 3 de la loi n° 82-659 du 30 juillet 1982 portant statut particulier de la région de Corse : Compétences, les références aux articles R. 123-1 et R. 123-16 du code de la construction et de l'habitation sont remplacées par les références aux articles R. 143-1 et R. 143-16 du code de la construction et de l'habitation.

IV. – A l'annexe du décret n° 84-526 du 28 juin 1984 portant maintien de commissions administratives, la référence à l'article R. 123-53 du code de la construction et de l'habitation est remplacée par la référence à l'article R. 143-46 du code de la construction et de l'habitation.

V. – Le décret n° 95-260 du 8 mars 1995 relatif à la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité est ainsi modifié :

1° Le 1 de l'article 2 est ainsi modifié :

a) La référence aux articles R. 123-1 à R. 123-55 du code de la construction et de l'habitation est remplacée par la référence aux articles R. 143-1 à R. 143-47 du code de la construction et de l'habitation ;

b) La référence aux articles R. 122-19 à R. 122-29 du code de la construction et de l'habitation est remplacée par la référence aux articles R. 146-25 à R. 146-35 du code de la construction et de l'habitation ;

c) La référence à l'article R. 122-2 du code de la construction et de l'habitation est remplacée par la référence à l'article R. 146-3 du code de la construction et de l'habitation ;

d) La référence à l'article R. 123-2 du code de la construction et de l'habitation est remplacée par la référence à l'article R. 143-2 du code de la construction et de l'habitation.

2° Le 2 de l'article 2 est ainsi modifié :

a) La référence à l'article R. 111-18-10 du code de la construction et de l'habitation est remplacée par la référence à l'article R. 163-3 du code de la construction et de l'habitation ;

b) La référence aux articles R. 111-18-1, R. 111-18-2 et R. 111-18-6 du code de la construction et de l'habitation est remplacée par la référence aux articles R. 162-2, R. 162-4 et R. 162-7 du code de la construction et de l'habitation ;

c) La référence à l'article L. 111-7-1 du code de la construction et de l'habitation est remplacée par la référence à l'article L. 162-1 du code de la construction et de l'habitation ;

d) Au quatrième alinéa, les mots : « conformément aux dispositions des articles R. 111-19 à R. 111-19-47 du code de la construction et de l'habitation » sont remplacés par les mots : « conformément aux dispositions de la section 3 du chapitre I et des chapitres IV et V du titre VI du livre I<sup>er</sup> du code de la construction et de l'habitation » ;

e) La référence à l'article L. 111-7-11 du code de la construction et de l'habitation est remplacée par la référence à l'article L. 165-7 du code de la construction et de l'habitation ;

3° Au 8 de l'article 2, la référence à l'article R. 123-45 du code de la construction et de l'habitation est remplacée par la référence à l'article R. 143-38 du code de la construction et de l'habitation ;

4° A l'article 23, la référence à l'article R. 123-38 du code de la construction et de l'habitation est remplacée par la référence à l'article R. 143-29 du code de la construction et de l'habitation ;

5° A l'article 27, les références à l'article R. 111-19-30 du code de la construction et de l'habitation est remplacée par la référence à l'article R. 122-6 du code de la construction et de l'habitation ;

6° A l'article 28, la référence à l'article R. 111-19-30 du code de la construction et de l'habitation est remplacée par la référence à l'article R. 122-6 du code de la construction et de l'habitation ;

7° A l'article 33, la référence aux articles R. 123-38 et R. 111-19-30 du code de la construction et de l'habitation est remplacée par la référence aux articles R. 122-6 et R. 143-29 du code de la construction et de l'habitation ;

8° A l'article 37, la référence à l'article R. 123-16 du code de la construction et de l'habitation est remplacée par la référence à l'article R. 143-16 du code de la construction et de l'habitation ;

9° A l'article 40, la référence à l'article R. 123-35 du code de la construction et de l'habitation est remplacée par la référence à l'article R. 143-26 du code de la construction et de l'habitation ;

10° A l'article 55, la référence aux articles R. 122-19 et R. 123-27 du code de la construction et de l'habitation est remplacée par la référence aux articles R. 143-23 et R. 146-25 du code de la construction et de l'habitation.

VI. – A l'article 4 du décret n° 2000-1153 du 29 novembre 2000 relatif aux caractéristiques thermiques des constructions modifiant le code de la construction et de l'habitation et pris pour l'application de la loi n° 96-1236 du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie, la référence à l'article R. 111-1 du code de la construction et de l'habitation est remplacée par la référence à l'article R. 113-3 du code de la construction et de l'habitation.

VII. – Le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent pris pour l'application de l'article 187 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains est ainsi modifié :

1° A l'article 2, la référence à l'article R. 111-1-1 du code de la construction et de l'habitation est remplacée par la référence à l'article R. 111-1 du code de la construction et de l'habitation ;

2° A l'article 4, la référence à l'article R. 111-2 du code de la construction et de l'habitation est remplacée par la référence à l'article R. 156-1 du code de la construction et de l'habitation ;

3° A l'article 6 *ter*, les références aux articles R. 111-1-1, R. 111-2 et R. 111-10 du code de la construction et de l'habitation sont remplacées par les références aux articles R. 111-1, R. 156-1 et R. 155-1 du code de la construction et de l'habitation.

VIII. – A l'annexe du décret n° 2009-620 du 6 juin 2009 relatif à certaines commissions administratives à caractère consultatif relevant du ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire, les références aux articles R. 111-29 et R. 111-34 du code de la construction et de l'habitation sont remplacées par les références aux articles R. 125-1 et R. 125-11 du code de la construction et de l'habitation.

IX. – L'article 4 du décret n° 2009-1439 du 23 novembre 2009 pris en application de l'article 23-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs relatif à la contribution du locataire au partage des économies de charges issues des travaux d'économie d'énergie réalisés par un bailleur privé est ainsi modifié :

1° Au 1°, la référence aux articles R. 131-25 à R. 131-28 du code de la construction et de l'habitation est remplacée par les références aux articles R. 173-1 à R. 173-3 du code de la construction et de l'habitation ;

Au 2°, la référence aux articles R. 131-25 à R. 131-28 du code de la construction et de l'habitation est remplacée par les références aux articles R. 173-1 à R. 173-3 du code de la construction et de l'habitation.

X. – A l'article 10 du décret n° 2011-629 du 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis, les références aux articles R. 122-2, R. 123-2 et R. 123-19 du code de la construction et de l'habitation sont remplacées par les références aux articles R. 146-3, R. 143-2 et R. 143-19 du code de la construction et de l'habitation.

XI. – A l'article 2 du décret n° 2012-14 du 5 janvier 2012 relatif à l'évaluation des moyens d'aération et à la mesure des polluants effectuées au titre de la surveillance de la qualité de l'air intérieur de certains établissements recevant du public, la référence à l'article L. 111-23 du code de la construction et de l'habitation est remplacée par la référence à l'article L. 125-1 du code de la construction et de l'habitation.

XII. – A l'article 5 du décret n° 2013-695 du 30 juillet 2013 relatif à la réalisation et à l'affichage du diagnostic de performance énergétique dans les bâtiments accueillant des établissements recevant du public de la 1<sup>re</sup> à la 4<sup>e</sup> catégorie, la référence aux articles L. 134-2, L. 134-3 et L. 134-3-1 du code de la construction et de l'habitation est remplacée par la référence aux articles L. 126-27, L. 126-28 et L. 126-29 du code de la construction et de l'habitation.

XIII. – A l'article 3 du décret n° 2013-1162 du 14 décembre 2013 relatif au dispositif de surveillance et de mesure des ondes électromagnétiques, la référence à l'article R. 123-2 du code de la construction et de l'habitation est remplacée par la référence à l'article R. 143-2 du code de la construction et de l'habitation.

XIV. – A l'annexe du décret n° 2014-603 du 6 juin 2014 relatif à certaines commissions administratives à caractère consultatif relevant du ministère du logement et de l'égalité des territoires, les références aux articles R. 111-29 et R. 111-34 du code de la construction et de l'habitation sont remplacées par les références aux articles R. 125-1 et R. 125-11 du code de la construction et de l'habitation.

XV. – A l'annexe du décret n° 2014-1287 du 23 octobre 2014 relatif aux exceptions à l'application du délai de deux mois de naissance des décisions implicites d'acceptation sur le fondement du II de l'article 21 de la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations (ministère des affaires sociales, de la santé et des droits des femmes), les références aux articles R. 122-2, R. 123-2 et R. 123-19 du code de la construction et de l'habitation sont remplacées par les références aux articles R. 146-3, R. 143-2 et R. 143-19 du code de la construction et de l'habitation.

XVI. – L'annexe du décret n° 2014-1300 du 23 octobre 2014 relatif aux exceptions à l'application du délai de deux mois de naissance des décisions implicites d'acceptation sur le fondement du II de l'article 21 de la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations (ministère du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité) est ainsi modifiée :

1° La référence à l'article L. 111-8 du code de la construction et de l'habitation est remplacée par la référence à l'article L. 122-3 du code de la construction et de l'habitation ;

2° La référence à l'article L. 122-1 du code de la construction et de l'habitation est remplacée par la référence à l'article L. 146-1 du code de la construction et de l'habitation ;

3° Les références aux articles R.\* 111-13 et R. 121-1 à R. 121-13 du code de la construction et de l'habitation sont respectivement remplacées par les références aux articles R. 142-1 et D. 141-1 à D. 141-13 du code de la construction et de l'habitation ;

4° Les mots : « Quatrième alinéa de l'article R.\* 111-16 » sont remplacés par les mots : « Article R. 112-13 » ;

5° La référence à l'article R.\* 111-18-10 du code de la construction et de l'habitation est remplacée par la référence à l'article R. 163-3 du code de la construction et de l'habitation ;

6° Les références à l'article R. 111-20 du code de la construction et de l'habitation sont remplacées par des références aux articles R. 172-2 et R. 172-3 du code de la construction et de l'habitation ;

7° La référence à l'article R. 131-26 du code de la construction et de l'habitation est remplacée par la référence à l'article R. 173-2 du code de la construction et de l'habitation ;

8° Les références aux articles L. 122-1 et R. 122-11-1 du code de la construction et de l'habitation sont respectivement remplacées par les références aux articles L. 146-1 et R. 145-18 du code de la construction et de l'habitation.

XVII. – Le décret n° 2015-587 du 29 mai 2015 relatif aux contrats types de location de logement à usage de résidence principale est ainsi modifié :

1° Au A du II de l'annexe 1, les références aux articles L. 134-1 et L. 111-10-4-1 du code de la construction et de l'habitation sont respectivement remplacées par les références aux articles L. 126-26 et L. 173-2 du code de la construction et de l'habitation ;

2° Au IV de l'annexe 1, la référence à l'article L. 134-1 du code de la construction et de l'habitation est remplacée par la référence à l'article L. 126-26 du code de la construction et de l'habitation ;

3° A la fin de l'annexe 1, les références aux articles L. 134-1 et L. 111-10-4-1 du code de la construction et de l'habitation sont respectivement remplacées par les références aux articles L. 126-26 et L. 173-2 du code de la construction et de l'habitation ;

4° Au A du II de l'annexe 2, les références aux articles L. 134-1 et L. 111-10-4-1 du code de la construction et de l'habitation sont respectivement remplacées par les références aux articles L. 126-26 et L. 173-2 du code de la construction et de l'habitation ;

5° Au IV de l'annexe 2, la référence à l'article L. 134-1 du code de la construction et de l'habitation est remplacée par la référence à l'article L. 126-26 du code de la construction et de l'habitation ;

6° A la fin de l'annexe 2, les références aux articles L. 134-1 et L. 111-10-4-1 du code de la construction et de l'habitation sont respectivement remplacées par les références aux articles L. 126-26 et L. 173-2 du code de la construction et de l'habitation.

XVIII. – A l'annexe du décret n° 2015-630 du 5 juin 2015 relatif à certaines commissions administratives à caractère consultatif relevant du ministère du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité, les références aux articles R. 111-29 et R. 111-34 du code de la construction et de l'habitation sont remplacées par les références aux articles R. 125-1 et R. 125-11 du code de la construction et de l'habitation.

XIX. – A l'article 2 du décret n° 2015-650 du 10 juin 2015 relatif aux modalités de mise en œuvre du dispositif d'encadrement du niveau de certains loyers et modifiant l'annexe à l'article R.\* 366-5 du code de la construction et de l'habitation, la référence à l'article R. 111-1-1 du code de la construction et de l'habitation est remplacée par la référence à l'article R. 111-1 du code de la construction et de l'habitation.

XX. – A l'article 4 du décret n° 2016-550 du 3 mai 2016 relatif à la mise sur le marché des ascenseurs et des composants de sécurité pour ascenseurs, la référence à l'article R. 125-2-11 du code de la construction et de l'habitation est remplacée par la référence à l'article R. 134-18 du code de la construction et de l'habitation.

XXI. – Le décret n° 2016-1104 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure de gaz dans les logements en location est ainsi modifié :

1° A l'article 2, les références aux articles R. 134-7 et R. 134-8 du code de la construction et de l'habitation sont remplacées par les références aux articles R. 126-38 et R. 126-39 du code de la construction et de l'habitation ;

2° A l'article 4, la référence à l'article L. 134-6 du code de la construction et de l'habitation est remplacée par la référence à l'article L. 134-9 du code de la construction et de l'habitation.

XXII. – A l'article 3 du décret n° 2017-431 du 28 mars 2017 relatif au registre public d'accessibilité et modifiant diverses dispositions relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public et des installations ouvertes au public, la référence à l'article R. 111-19-60 du code de la construction et de l'habitation est remplacée par la référence à l'article R. 164-6 du code de la construction et de l'habitation.

XXIII. – A l'article 27 du décret n° 2017-440 du 30 mars 2017 relatif à la sécurité des transports publics guidés, la référence à l'article L. 111-25 du code de la construction et de l'habitation est remplacée par la référence à l'article L. 125-3 du code de la construction et de l'habitation.

XXIV. – A l'article 1<sup>er</sup> du décret n° 2017-688 du 28 avril 2017 relatif aux places de stationnement adaptées dans les parties communes des copropriétés, la référence à l'article L. 111-7-1 du code de la construction et de l'habitation est remplacée par la référence à l'article L. 162-1 du code de la construction et de l'habitation.

XXV. – A l'article 6 du décret n° 2017-1198 du 27 juillet 2017 relatif à l'évolution de certains loyers dans le cadre d'une nouvelle location ou d'un renouvellement de bail applicable du 1<sup>er</sup> août 2020 au 31 juillet 2021, pris en application de l'article 18 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, la référence à l'article R. 134-5 du code de la construction et de l'habitation est remplacée par la référence à l'article R. 126-29 du code de la construction et de l'habitation.

XXVI. – A l'article 3 du décret n° 2019-37 du 23 janvier 2019 pris pour l'application de l'ordonnance portant diverses adaptations et dérogations temporaires nécessaires à la réalisation en urgence des travaux requis par le rétablissement des contrôles à la frontière avec le Royaume-Uni en raison du retrait de cet Etat de l'Union européenne, la référence à l'article L. 111-8 du code de la construction et de l'habitation est remplacée par la référence à l'article L. 122-3 du code de la construction et de l'habitation.

XXVII. – A l'article 2 du décret n° 2019-1191 du 15 novembre 2019 relatif au statut des constructions destinées à l'hébergement des délégations au sein du village olympique et paralympique de 2024, les références aux articles L. 111-23 et R. 111-39 à R. 111-42 du code de la construction et de l'habitation sont respectivement remplacées par les références aux articles L. 125-1 et R. 125-18 à R. 125-21 du code de la construction et de l'habitation.

XXVIII. – A l'article 3 du décret n° 2019-1223 du 25 novembre 2019 relatif aux techniques particulières de construction dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, la référence aux articles L. 112-22 et L. 112-23 du code de la construction et de l'habitation est remplacée par la référence aux articles L. 132-6 et L. 132-7 du code de la construction et de l'habitation.

XXIX. – Au IV de l'article 2 du décret n° 2020-26 du 14 janvier 2020 relatif à la prime de transition énergétique, la référence à l'article R. 138-2 du code de la construction et de l'habitation est remplacée par la référence à l'article R. 173-10 du code de la construction et de l'habitation.

XXX. – A l'annexe du décret n° 2020-806 du 29 juin 2020 relatif à certaines commissions à caractère consultatif relevant du ministère de la transition écologique et solidaire et du ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales, la référence à l'article R. 111-34 du code de la construction et de l'habitation est remplacée par la référence à l'article R. 125-11 du code de la construction et de l'habitation.

XXXI. – L'article 1<sup>er</sup> du décret n° 2020-1609 du 17 décembre 2020 relatif au diagnostic de performance énergétique et à l'affichage des informations relatives à la consommation d'énergie des logements dans les annonces et les baux immobiliers est ainsi modifié :

1° Les alinéas 1° à 9° et 12° à 15° sont abrogés ;

2° Au 10°, la référence à l'article R. 134-5-3 est remplacée par la référence à l'article R. 126-23 et les références aux articles R. 134-5-1, R. 134-5-2 et R. 134-2 sont respectivement remplacées par les références aux articles R. 126-21, R. 126-22 et R. 126-16 ;

3° Au 11°, la référence à l'article R. 134-5-3 est remplacée par la référence à l'article R. 126-23 et la référence à l'article R. 134-5-3-1 est remplacée par la référence à l'article R. 126-23-1. Les références aux articles L. 111-10-4-1, R. 134-5-1 et R. 134-5-2 sont respectivement remplacées par les références aux articles L. 173-2, R. 126-21 et R. 126-22 ;

4° Au 1° et au 2° de l'article 4, la référence à l'article L. 111-10-4-1 du code de la construction et de l'habitation est remplacée par la référence à l'article L. 173-2 du code de la construction et de l'habitation.

XXXII. – A l'article 1<sup>er</sup> du décret n° 2021-19 du 11 janvier 2021 relatif au critère de performance énergétique dans la définition du logement décent en France métropolitaine, les références aux articles L. 134-1 et R. 111-2 du code de la construction et de l'habitation sont respectivement remplacées par les références aux articles L. 126-26 et R. 156-1 du code de la construction et de l'habitation.

XXXIII. – Le décret n° 2020-1610 du 17 décembre 2020 relatif à la durée de validité des diagnostics de performance énergétique est abrogé.

Le décret n° 2019-184 du 11 mars 2019 relatif aux conditions d'application de l'ordonnance n° 2018-937 du 30 octobre 2018 visant à faciliter la réalisation de projets de construction et à favoriser l'innovation est abrogé.

XXXIV. – Le code de l'énergie est ainsi modifié :

1° Les sous-sections 1 et 2 de la section 2 du chapitre I du titre IV du livre II du code de l'énergie sont abrogées ;

2° A la sous-section 4 du chapitre I du titre IV du livre II du code de l'énergie, est inséré un article R. 241-29-1 ainsi rédigé :

« *Art. R. 241-29-1.* – Les infractions aux dispositions des articles R. 241-25 à R. 241-29 sont punies de l'amende prévue par le 5° de l'article 131-13 du code pénal pour les contraventions de la cinquième classe qui peut être portée au double en cas de récidive.

« Est punie de la même peine l'opposition à l'exercice des fonctions des agents chargés de constater les infractions. »

XXXV. – Les dispositions des articles R. 127-1 et R. 127-8 du code de la construction et de l'habitation sont respectivement codifiées aux articles R. 272-1 et R. 272-2 du code de la sécurité intérieure. A l'article R. 272-2 ainsi codifié, la référence à l'article L. 126-1 est remplacée par la référence à l'article L. 272-2.

**Art. 9. – I. –** Les dispositions de l'ordonnance n° 2020-71 du 29 janvier 2020 susvisée et du présent décret entrent en vigueur, sauf dispositions contraires, le 1<sup>er</sup> juillet 2021.

II. – Les dispositions de l'article 6 du présent décret entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022. Ces dispositions sont applicables aux démolitions et aux rénovations significatives de bâtiments pour lesquelles la date de dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme ou de travaux ou, à défaut, la date d'acceptation des devis ou de passation des marchés relatifs aux travaux de démolition et de rénovation significative, est postérieure au 1<sup>er</sup> janvier 2022.

III. – Le décret n° 2021-821 du 25 juin 2021 relatif au diagnostic portant sur la gestion des produits, équipements, matériaux et des déchets issus de la démolition ou de la rénovation significative de bâtiments et le décret n° 2021-822 du 25 juin 2021 relatif au diagnostic portant sur la gestion des produits, équipements, matériaux et des déchets issus de la démolition ou rénovation significative de bâtiments sont abrogés à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2021.

**Art. 10. –** La ministre de la transition écologique, le ministre de l'intérieur, la ministre du travail, de l'emploi et de l'insertion, le ministre des outre-mer, le ministre des solidarités et de la santé, la ministre déléguée auprès de la ministre de la transition écologique, chargée du logement, et le secrétaire d'État auprès de la ministre du travail, de l'emploi et de l'insertion, chargé des retraites et de la santé au travail, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française et entrera en vigueur immédiatement.

Fait le 30 juin 2021.

JEAN CASTEX

Par le Premier ministre :

*La ministre déléguée  
auprès de la ministre de la transition écologique,  
chargée du logement,  
EMMANUELLE WARGON*

*La ministre de la transition écologique,  
BARBARA POMPILI*

*Le ministre de l'intérieur,  
GÉRALD DARMANIN*

*La ministre du travail, de l'emploi  
et de l'insertion,  
ELISABETH BORNE*

*Le ministre des outre-mer,  
SÉBASTIEN LECORNU*

*Le ministre des solidarités  
et de la santé,  
OLIVIER VÉLAN*

*Le secrétaire d'État  
auprès de la ministre du travail, de l'emploi  
et de l'insertion, chargé des retraites  
et de la santé au travail,  
LAURENT PIETRASZEWSKI*

## ANNEXE

### TABLE DES MATIÈRES

#### LIVRE I<sup>er</sup> : CONSTRUCTION, ENTRETIEN ET RÉNOVATION DES BÂTIMENTS TITRE I<sup>er</sup> : RÈGLES GÉNÉRALES APPLICABLES À LA CONSTRUCTION ET LA RÉNOVATION DE BÂTIMENTS

Chapitre I<sup>er</sup> : *Définitions*

Chapitre II : *Principes généraux de respect des règles de construction*

Section 1 : Procédure de mise en œuvre des solutions d'effet équivalent

Section 2 : Attestation de respect des objectifs

Section 3 : Attestation de bonne mise en œuvre

Section 4 : Données relatives aux solutions d'effet équivalent

Section 5 : Dérogations aux règles de construction

Chapitre III : *Autres règles applicables aux bâtiments*

Section 1 : Règles générales

Section 2 : Desserte postale et réseaux de communication

Section 3 : Stationnement des véhicules électriques

Section 4 : Infrastructures de stationnement des vélos

## **TITRE II : ENCADREMENT DE LA CONCEPTION, DE LA RÉALISATION ET DE L'EXPLOITATION DES BÂTIMENTS**

Chapitre I : *Structures de conseil et de recherche pour le secteur de la construction*

Section 1 : Organismes publics

Section 2 : Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique

Chapitre II : *Procédures administratives*

Section 1 : Etudes préalables

Section 2 : Déclarations et autorisations

Section 3 : Attestations

Chapitre III : *Responsabilités et assurances*

Chapitre IV : *Contrats et marchés*

Chapitre V : *Contrôle technique*

Section 1 : Agrément des contrôleurs techniques

Section 2 : Contrôle technique obligatoire

Chapitre VI : *Exploitation des bâtiments*

Section 1 : Obligations d'entretien

Section 2 : Entretien des équipements

Section 3 : Obligation d'accès

Section 4 : Divisions de bâtiments existants

Section 5 : Informations et diagnostics obligatoires

Section 6 : Aides à la productivité

## **TITRE III : RÈGLES GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ**

Chapitre I : *Stabilité et solidité des bâtiments*

Section unique : Protection contre les insectes xylophages

Chapitre II : *Risques naturels*

Section 1 : Prévention des risques naturels

Section 2 : Prévention des risques sismiques

Section 3 : Prévention des effets des cyclones

Section 4 : Préventions des risques liés aux sols argileux

Chapitre III : *Risques technologiques*

Le présent chapitre ne comporte pas de dispositions réglementaires

Chapitre IV : *Sécurité d'usage des bâtiments*

Section 1 : Sécurité des ascenseurs

Section 2 : Sécurité des installations électriques

Section 3 : Sécurité des installations de gaz

Section 4 : Sécurité des piscines

Section 5 : Sécurité des portes de garage

Section 6 : Prévention des risques de chute

Section 7 : Règles diverses de sécurité d'usage des bâtiments

## **TITRE IV : SÉCURITÉ DES PERSONNES CONTRE LES RISQUES D'INCENDIE**

Chapitre I : *Règles générales*

Section unique : Classification des matériaux

Chapitre II : *Bâtiments d'habitation*

Chapitre III : *Etablissements recevant du public*

Section 1 : Définition et application des règles de sécurité

Section 2 : Classement des établissements

Section 3 : Vérification de la conformité d'un établissement recevant le public avec les règles de sécurité

Section 4 : Mesures d'exécution et de contrôle

Section 5 : Sanctions administratives

Section 6 : Dispositions diverses

Chapitre IV : *Bâtiments à usage professionnel*

Chapitre V : *Immeubles de moyenne hauteur*

Section 1 : Dispositions générales

Section 2 : Dispositions applicables lors de la modification d'un immeuble de moyenne hauteur

Section 3 : Dispositions d'application

Chapitre VI : *Immeubles de grande hauteur*

Section 1 : Définitions et classifications

Section 2 : Conception et utilisation

Section 3 : Autorisation de travaux sur un immeuble de grande hauteur prévue à l'article L. 146-1

Section 4 : Obligations relatives à l'occupation des locaux

Section 5 : Mesures de contrôle

#### **TITRE V : QUALITÉ SANITAIRE**

Chapitre I : *Objectifs généraux de qualité sanitaire des bâtiments*

Chapitre II : *Réseaux d'eau*

Chapitre III : *Qualité d'air intérieur*

Section 1 : Renouvellement d'air des bâtiments d'habitation

Section 2 : Prévention des intoxications par le monoxyde de carbone dans les bâtiments d'habitation

Chapitre IV : *Acoustique*

Section 1 : Caractéristiques acoustiques de certains bâtiments neufs

Section 2 : Caractéristiques acoustiques des bâtiments existants

Section 3 : Acoustique des bâtiments d'habitation

Chapitre V : *Ouvertures*

Section unique : Règles générales relatives aux ouvertures

Chapitre VI : *Règles dimensionnelles*

Chapitre VII : *Autres équipements*

#### **TITRE VI : ACCESSIBILITÉ ET QUALITÉ D'USAGE**

Chapitre I : *Règles générales d'accessibilité des bâtiments*

Section unique : Dispositions applicables aux bâtiments relevant du ministère de la défense

Chapitre II : *Bâtiments neufs*

Section 1 : Construction de bâtiments d'habitation collectifs

Section 2 : Construction de maisons individuelles

Section 3 : Construction d'établissements recevant du public et aménagement d'installations ouvertes au public

Chapitre III : *Bâtiments d'habitation existants*

Chapitre IV : *Etablissements recevant du public existants*

Chapitre V : *Agendas d'accessibilité programmée*

Section 1 : Compétences

Section 2 : Attestation d'accessibilité

Section 3 : Contenu du dossier d'agenda d'accessibilité programmée et dépôt de la demande d'approbation

Section 4 : Instruction de la demande d'approbation

Section 5 : Décision d'approbation et modification de l'agenda

Section 6 : Prorogation du délai de dépôt et du délai d'exécution d'un agenda d'accessibilité programmée

Section 7 : Suivi de l'avancement et achèvement de l'agenda

Section 8 : Contrôles et sanctions relatifs aux agendas d'accessibilité programmée

#### **TITRE VII : PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE ET ENVIRONNEMENTALE**

Chapitre I : *Règles générales de performance énergétique et environnementale*

Section 1 : Bâtiments exemplaires et labels

Section 2 : Chauffage et refroidissement des bâtiments

Chapitre II : *Construction des bâtiments*

Chapitre III : *Bâtiments existants*

Section 1 : Dispositions générales

Section 2 : Dispositions applicables en cas de travaux importants de ravalement ou de réfection de toiture

Section 3 : Dispositions applicables en cas de travaux d'aménagement pour rendre un local habitable

Section 4 : Economies d'énergie dans les immeubles en copropriété

Chapitre IV : *Suivi de l'efficacité énergétique et environnementale*

Section 1 : Equipements obligatoires des immeubles collectifs et répartition des frais de chauffage, de refroidissement et d'eau chaude sanitaire

Section 2 : Règles particulières aux bâtiments à usage tertiaire

Section 3 : Obligations d'actions de réduction de la consommation d'énergie finale dans des bâtiments à usage tertiaire

Chapitre V : *Entretien et renouvellement des systèmes techniques*

Section unique : Pilotage des systèmes techniques des bâtiments

#### **TITRE VIII : CONTRÔLE ET SANCTIONS**

Chapitre I<sup>er</sup> : *Droit de visite des bâtiments et de communication des documents*

Chapitre II : *Procédure de mise en œuvre des solutions d'effet équivalent*

Chapitre III : *Dispositions applicables à toutes les catégories de bâtiments*

**Chapitre IV : Règles de sécurité**

Section 1 : Immeubles de grande hauteur

Section 2 : Etablissements recevant du public

Section 3 : Intoxications par le monoxyde de carbone

Section 4 : Protection contre les insectes xylophages

**Chapitre V : Règles en matière énergétique****Chapitre VI : Sécurité des ascenseurs****TITRE IX : RÈGLES PARTICULIÈRES À L'OUTRE-MER****Chapitre I<sup>er</sup> : Dispositions générales****Chapitre II : Dispositions particulières à la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, La Réunion et Mayotte**

Section 1 : Caractéristiques thermiques et performance énergétique des bâtiments d'habitation

Section 2 : Caractéristiques acoustiques

Section 3 : Aération des logements

**LIVRE I<sup>er</sup>****Construction, entretien et rénovation des bâtiments****TITRE I<sup>er</sup>****RÈGLES GÉNÉRALES APPLICABLES À LA CONSTRUCTION ET LA RÉNOVATION DE BÂTIMENTS****CHAPITRE I<sup>er</sup>****DÉFINITIONS****R. 111-2**

Constituent des bâtiments d'habitation au sens du présent livre les bâtiments ou parties de bâtiment abritant un ou plusieurs logements, y compris les foyers, tels que les foyers de jeunes travailleurs et les foyers pour personnes âgées autonomes, à l'exclusion des locaux exclusivement à usage professionnel, des établissements recevant du public au sens de l'article R. 143-2 et des immeubles de grande hauteur au sens de l'article R. 146-3.

Sont considérés comme foyers pour personnes âgées autonomes les établissements dont le niveau de dépendance moyen des résidents est inférieur à un seuil fixé par arrêté conjoint des ministres chargés du logement, de l'intérieur et des personnes âgées, et qui accueillent une proportion de résidents dépendants dans la limite d'un taux fixé par l'arrêté précité.

Un logement ou habitation comprend, d'une part, des pièces principales destinées au séjour ou au sommeil, éventuellement des chambres isolées et, d'autre part, des pièces de service, telles que cuisines, salles d'eau, cabinets d'aisance, buanderies, débarras, séchoirs, ainsi que, le cas échéant, des dégagements et des dépendances.

**R. 111-2**

I. – Pour l'application des dispositions du présent livre pour la construction de bâtiments à usage d'habitation ou de caractéristiques similaires, les gros et menus ouvrages sont définis selon les dispositions ci-après.

II. – 1<sup>o</sup> Les gros ouvrages sont :

a) Les éléments porteurs concourant à la stabilité ou à la solidité du bâtiment et tous autres éléments qui leur sont intégrés ou forment corps avec eux ;

b) Les éléments qui assurent le clos, le couvert et l'étanchéité à l'exclusion de leurs parties mobiles. Ces éléments comprennent notamment :

– les revêtements des murs à l'exclusion de la peinture et des papiers peints ;

– les escaliers et planchers ainsi que leur revêtement en matériau dur ;

– les plafonds et les cloisons fixes ;

– les portions de canalisations, tuyauteries, conduites et gaines de toute sorte logées à l'intérieur des murs, plafonds ou planchers, ou prises dans la masse du revêtement, à l'exclusion de celles qui sont seulement scellées ;

– les charpentes fixes des ascenseurs et monte-charge ;

– les bâtis et huisseries des portes, fenêtres et verrières.

2<sup>o</sup> Les menus ouvrages sont les éléments du bâtiment autres que les gros ouvrages, façonnés, fabriqués ou installés par l'entrepreneur. Ces éléments comprennent notamment :

– les canalisations, radiateurs, tuyauteries, conduites, gaines et revêtements de toutes sortes autres que ceux constituant de gros ouvrages ;

– les éléments mobiles nécessaires au clos et au couvert tels que portes, fenêtres, persiennes et volets.

III. – Ne sont pas considérés comme ouvrages les appareils mécaniques ou électriques que l'entrepreneur installe en l'état où ils lui sont livrés.

## CHAPITRE II

### PRINCIPES GÉNÉRAUX DE RESPECT DES RÈGLES DE CONSTRUCTION

#### Section 1

##### Procédure de mise en œuvre des solutions d'effet équivalent

#### R. 112-1

Pour obtenir l'attestation de respect des objectifs prévue à l'article L. 112-9, le maître d'ouvrage dépose auprès de l'organisme tiers mentionné à ce même article un dossier permettant de justifier que la solution qu'il entend mettre en œuvre satisfait aux conditions posées par cet article.

L'organisme tiers agit avec impartialité et n'entretient, avec le maître d'ouvrage, les constructeurs ou le contrôleur technique de l'opération en cause, aucun lien qui soit susceptible d'affecter son indépendance.

Lorsque le maître d'ouvrage prévoit de recourir à plusieurs solutions d'effet équivalent, il peut déposer un seul dossier auprès de l'organisme tiers si celui-ci est compétent dans les champs techniques concernés par ces solutions d'effet équivalent. Le dossier contient alors, pour chaque solution d'effet équivalent, les pièces prévues par l'article R. 112-2. Une seule attestation de respect des objectifs est délivrée, qui comporte pour chacune des solutions d'effet équivalent, les éléments prévus par l'article R. 112-3.

Les professionnels intervenant dans l'opération peuvent obtenir du maître d'ouvrage les informations sur la solution d'effet équivalent nécessaires à leur mission.

#### R. 112-2

Le dossier de demande de l'attestation de respect des objectifs est présenté par le maître d'ouvrage à l'organisme tiers dès que le recours à une solution d'effet équivalent est envisagé et comporte :

- 1° Au titre des pièces relatives à la description du projet de construction :
    - a) Un plan de situation du terrain du projet de construction ;
    - b) Les références cadastrales de ce terrain ;
  - 2° Au titre des pièces relatives aux conditions de réalisation du projet de construction :
    - a) Une présentation détaillée de la solution envisagée, du dispositif de mise en œuvre et des éléments de suivi de cette mise en œuvre que le maître d'ouvrage entend mettre en place ;
    - b) Une description sommaire de la solution, validée par son concepteur et le maître d'ouvrage pouvant faire l'objet d'une diffusion publique ;
    - c) La justification du respect des objectifs généraux fixés aux titres III à VII, pour le champ technique concerné par la solution proposée ;
    - d) La justification que la solution prévue permet d'atteindre des résultats au moins équivalents à ceux de la solution de référence à laquelle elle se substitue ;
    - e) La démonstration que la solution proposée ne porte pas atteinte au respect des autres règles de construction applicables à l'opération ainsi que, le cas échéant, aux autres solutions d'effet équivalent mises en œuvre dans l'opération ;
    - f) La liste des compétences et qualifications requises de tous les constructeurs intervenant au cours de l'opération dans le champ technique concerné par la solution d'effet équivalent et la liste des missions qui leur sont confiées ;
    - g) L'engagement sur l'honneur du maître d'ouvrage de souscrire une assurance dommages-ouvrage, conformément aux dispositions de l'article L. 242-1 du code des assurances ou, le cas échéant, l'attestation d'assurance dommages-ouvrage pour ce projet de construction ;
  - 3° Au titre des pièces relatives au contrôle de la bonne mise en œuvre de la solution d'effet équivalent :
    - a) Le protocole de contrôle, tout au long du projet de construction, de la conformité des moyens mis en œuvre par les constructeurs à ceux décrits dans le dispositif de mise en œuvre mentionné au a) du 2° ;
    - b) Le cas échéant, les consignes d'exploitation, d'entretien périodique et de maintenance de la solution d'effet équivalent ;
  - 4° Tout autre document de nature à appuyer la demande d'attestation de respect des objectifs.
- Le dossier comporte, le cas échéant, les éléments complémentaires propres à certains champs techniques prévus par les dispositions du présent livre.

#### Section 2

##### Attestation de respect des objectifs

#### R. 112-3

I. – L'organisme tiers analyse la solution d'effet équivalent au vu des éléments fournis par le maître d'ouvrage. Il peut, dans le cadre de l'analyse et de la formalisation de son avis relatif à la solution d'effet équivalent, s'adjoindre le concours d'experts indépendants qu'il choisit.

S'il valide la solution ainsi que les pièces prévues aux 2<sup>o</sup> e, 2<sup>o</sup> f, 3<sup>o</sup> a et, s'il y a lieu, 3<sup>o</sup> b de l'article R. 112-2, il adresse l'attestation de respect des objectifs ainsi que son rapport d'analyse au maître d'ouvrage.

Cette attestation est établie sur un formulaire électronique normalisé disponible sur l'application numérique mise à disposition par le ministère chargé de la construction.

II. – L'attestation de respect des objectifs comporte les éléments suivants :

1<sup>o</sup> Les données permettant l'identification du maître d'ouvrage, et de l'équipe chargée de la conception et de la mise en œuvre de la solution d'effet équivalent

2<sup>o</sup> La liste des objectifs généraux que respecte la solution d'effet équivalent ;

3<sup>o</sup> Le rappel de la solution de référence à laquelle la solution d'effet équivalent se substitue et la confirmation que cette dernière atteint des résultats au moins équivalents ;

4<sup>o</sup> La description sommaire de la solution d'effet équivalent prévue au b) du 2<sup>o</sup> de l'article R. 112-2 ;

5<sup>o</sup> La reproduction du dispositif de mise en œuvre de la solution d'effet équivalent proposé par le maître d'ouvrage et prévu au a) du 2<sup>o</sup> de l'article R. 112-2 ;

6<sup>o</sup> La reproduction du protocole de contrôle prévu au a) du 3<sup>o</sup> de l'article R.112-2 validé par l'organisme tiers ;

7<sup>o</sup> Le cas échéant, la mention des conditions d'exploitation, d'entretien périodique et de maintenance de la solution d'effet équivalent.

III. – Sont annexées à l'attestation de respect des objectifs :

1<sup>o</sup> L'attestation d'assurance de l'organisme tiers couvrant la mission de délivrance de l'attestation de respect des objectifs ;

2<sup>o</sup> Une déclaration, établie par l'organisme tiers, de son indépendance et de son impartialité.

#### R. 112-4

Sont reconnus compétents pour exercer la mission de délivrance de l'attestation de respect des objectifs prévue à l'article L. 112-9 :

1<sup>o</sup> En ce qui concerne les règles générales de sécurité prévues au titre III, les organismes techniques mentionnés à l'article L. 121-1 du code de la construction et de l'habitation ou à l'article 44 de la loi du 28 mai 2013 portant diverses dispositions en matière d'infrastructures et de services de transports et les organismes détenteurs d'un agrément de l'Etat prévu à l'article L. 125-3 ;

2<sup>o</sup> En ce qui concerne la sécurité des personnes contre les risques d'incendie prévue au titre IV, les organismes accrédités dans le domaine concerné par la solution d'effet équivalent. Un arrêté du ministre chargé de la construction, du ministre chargé de la sécurité civile et du ministre chargé du travail définit les modalités et conditions d'obtention de cette accréditation ;

3<sup>o</sup> En ce qui concerne la qualité sanitaire des bâtiments prévue au titre V, l'accessibilité des bâtiments prévue au titre VI, et la performance énergétique et environnementale prévue au titre VII, les organismes mentionnés au 1<sup>o</sup> ainsi que les organismes qui disposent d'une certification justifiant de leur capacité juridique, financière, logistique et technique à analyser la solution d'effet équivalent et à valider l'évaluation de l'impact de celle-ci sur la capacité du bâtiment à respecter les autres règles de construction. Un arrêté du ministre chargé de la construction et des ministres chargés de la santé, du travail et de l'énergie définit les modalités et conditions d'obtention de cette certification.

#### Section 3

#### Attestation de bonne mise en œuvre

#### R. 112-5

I. – L'attestation de bonne mise en œuvre définie à l'article L. 112-10 est établie par un organisme détenteur d'un agrément de l'Etat prévu à l'article L. 125-3 qui agit auprès du maître d'ouvrage et qui, pour cette mission, est désigné comme « le vérificateur ». Il intervient à la demande du maître de l'ouvrage et délivre l'attestation de bonne mise en œuvre dans le cadre du contrat qui le lie à celui-ci et dans le respect des modalités définies au présent article.

En amont de la phase d'exécution, le maître d'ouvrage transmet au vérificateur le protocole de contrôle mentionné au a) du 3<sup>o</sup> de l'article R. 112-2, que les constructeurs devront suivre tel qu'il a été reproduit dans l'attestation de respect des objectifs.

En amont et au cours des travaux, le vérificateur vérifie que le protocole de contrôle est bien respecté.

Au cours des travaux, le maître d'ouvrage transmet au vérificateur les éléments de suivi de la mise en œuvre de la solution d'effet équivalent prévus au a) du 2<sup>o</sup> de l'article R.112-2.

II. – L'attestation de bonne mise en œuvre est établie sur un formulaire électronique normalisé disponible sur l'application numérique mise à disposition par le ministère chargé de la construction.

L'attestation comprend les éléments suivants :

1<sup>o</sup> Les données permettant l'identification du maître d'ouvrage, et de l'équipe chargée de la conception et de la mise en œuvre de la solution d'effet équivalent ;

2<sup>o</sup> La date à laquelle le vérificateur a été missionné par le maître d'ouvrage ;

3° Les actes de vérification qu'il a opérés tout au long de sa mission ;

4° Les conclusions du vérificateur sur le respect du protocole de contrôle mentionné au a) du 3° de l'article R. 112-2.

III. – Sont annexés à l'attestation de bonne mise en œuvre :

1° Le rapport d'analyse établi par l'organisme tiers mentionné au I de l'article R.112-3 ;

2° Le protocole de contrôle prévu au a) du 3° de l'article R. 112-2 et la liste des éléments de suivi transmis par le maître d'ouvrage ;

3° Toutes les pièces établies par les constructeurs, telles que la réalisation des contrôles et autocontrôles, qui lui ont été communiquées pour justifier du respect du protocole de contrôle prévu au a) du 3° de l'article R.112-2 et de la bonne mise en œuvre de la solution d'effet équivalent.

IV. – Dans le cas où le vérificateur estime ne pas pouvoir délivrer l'attestation de bonne mise en œuvre, il renseigne le formulaire prévu par le II, y joint les annexes prévues par le III et précise les motifs qui font obstacle à la délivrance de l'attestation.

V. – L'attestation de bonne mise en œuvre transmise en ligne vaut confirmation de la mise en œuvre de la solution d'effet équivalent.

### **R. 112-6**

Si le maître d'ouvrage décide de ne pas mettre en œuvre la solution d'effet équivalent pour laquelle il a obtenu une attestation de respect des objectifs, il en informe l'administration immédiatement et, au plus tard, dans un délai de deux mois à compter de l'achèvement des travaux. Le maître d'ouvrage établit l'attestation sur le formulaire électronique disponible sur l'application numérique mise à disposition par le ministère chargé de la construction.

#### Section 4

#### Données relatives aux solutions d'effet équivalent

### **R. 112-7**

Les données collectées par le ministère chargé de la construction dans le cadre de la procédure de mise en œuvre des solutions d'effet équivalent organisée par les sections 1 à 3 du présent chapitre font l'objet d'un traitement automatisé par un organisme désigné par arrêté du ministre chargé de la construction.

Elles sont utilisées à des fins statistiques, pour le suivi des solutions mises en œuvre, pour la diffusion des expériences, notamment par la publication d'informations générales sur le site internet du ministère chargé de la construction, ainsi que par l'établissement, par l'organisme désigné pour le traitement de ces données, d'un rapport annuel sur les solutions d'effet équivalent.

### **R. 112-8**

Le recueil, le traitement et l'utilisation de ces données s'effectuent dans le respect du secret des affaires, de celui des droits de propriété intellectuelle ou industrielle et celui des dispositions relatives à la protection du secret de la défense nationale et des informations diffusion restreinte et sensibles de la défense nationale.

Les données utilisées pour l'établissement du rapport annuel prévu par l'article R.112-7 sont anonymisées. L'organisme désigné pour leur traitement ne peut en aucun cas transmettre les données à caractère personnel à un tiers.

#### Section 5

#### Dérogations aux règles de construction

### **R. 112-9**

La demande de dérogation présentée en application de l'article L. 112-13 précise la ou les règles auxquelles il est demandé de déroger, les raisons invoquées au soutien de la demande de la dérogation et, s'il y a lieu, les mesures compensatoires proposées, telles que des aménagements ou des mesures techniques ou d'exploitation. En outre, le pétitionnaire justifie dans quelle mesure le projet sera de nature, au regard des objectifs poursuivis par la réglementation en cause, à atteindre le meilleur niveau de performance possible, que ce soit par sa conception ou par la mise en œuvre de matériaux et équipements performants.

Le préfet saisit pour avis :

a) Les services d'incendie et de secours compétents pour les demandes de dérogation à la réglementation prévue par l'article L. 141-2 en matière de protection des personnes contre l'incendie ;

b) La commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité pour les demandes de dérogation relatives à l'article L. 161-1 ;

c) Le centre d'études et d'expertise pour les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement, le cas échéant.

En l'absence d'avis émis dans un délai de deux mois à compter de leur saisine, les organismes consultés sont réputés avoir rendu leur avis.

La décision du préfet est notifiée à l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire dans un délai de trois mois à compter de la réception du dossier de la demande de dérogation, transmis en application de l'article R. \* 423-13-1 du code de l'urbanisme.

#### **R. 112-10**

Un arrêté conjoint du ministre chargé de la construction et de l'habitation, du ministre chargé de la santé et du ministre de l'intérieur et de la décentralisation peut, par dérogation aux dispositions du présent livre, fixer des règles spéciales à certaines catégories de logements destinés à l'occupation temporaire ou saisonnière.

#### **R. 112-11**

Le ministre chargé de la construction et de l'habitation et le ministre chargé de la santé peuvent accorder conjointement, en tant que de besoin, des dérogations aux dispositions du présent livre, pour la réalisation d'habitations ayant un caractère expérimental.

#### **R. 112-12**

Le ministre chargé de la construction et de l'habitation peut accorder des dérogations à l'article R. 162-3 pour la réalisation de bâtiments d'habitation collectifs nouveaux ayant un caractère expérimental rendant momentanément impossible l'application de ces dispositions.

#### **R. 112-13**

Le préfet peut accorder des dérogations aux dispositions de l'article R. 162-3 lorsque les caractéristiques du terrain ou la présence de constructions existantes font obstacle à leur application. Le préfet se prononce par arrêté après consultation de la commission consultative départementale de la protection civile, de la sécurité et de l'accessibilité prévue par le décret n° 85-988 du 16 septembre 1985.

#### **R. 112-14**

Le préfet peut accorder des dérogations aux dispositions des articles R. 151-1 c, R. 155-1, R. 134-61 (1<sup>er</sup> alinéa) et R. 142-1 si les aménagements proposés par le constructeur ou imposés à lui par la décision accordant la dérogation assurent aux bâtiments les mêmes garanties de confort, d'hygiène ou de sécurité.

#### **R. 112-15**

Le préfet peut accorder des dérogations aux dispositions de la première phrase du premier alinéa de l'article R. 113-4 lorsque des caractéristiques techniques et économiques de certaines opérations de construction le justifient.

#### **R. 112-16**

Les décisions accordant les dérogations mentionnées aux articles R. 112-14 et R. 112-15 sont publiées au Recueil des actes administratifs du département. Le dossier de ces demandes de dérogation est communiqué aux personnes physiques ou morales qui en font la demande dans les conditions fixées par le livre III du code des relations entre le public et l'administration.

#### **R.\* 112-17**

Le silence gardé par les autorités administratives compétentes sur les demandes de dérogation mentionnées aux articles R. 112-11 et R. 112-12 vaut décision implicite de rejet.

### **CHAPITRE III**

#### **AUTRES RÈGLES APPLICABLES AUX BÂTIMENTS**

##### **Section 1**

##### **Règles générales**

#### **R. 113-1**

Pour l'application des articles L.112-2 et L.112-3, les dispositions réglementaires applicables aux bâtiments ou parties de bâtiment à usage professionnel pour chacun des champs techniques régis par les titres III à VII du présent livre figurent au titre 1<sup>er</sup> du livre II de la quatrième partie du code du travail.

## Section 2

## Desserte postale et réseaux de communication

**R. 113-2**

Pour leur desserte postale, les bâtiments d'habitation doivent être pourvus de boîtes aux lettres à raison d'une boîte aux lettres par logement.

S'il existe plusieurs logements, ces boîtes doivent être regroupées en ensembles homogènes.

Un arrêté conjoint du ministre chargé de la construction et de l'habitation et du ministre chargé des postes précise les modalités d'application des dispositions du présent article.

**R. 113-3**

Les bâtiments comprenant uniquement un ou plusieurs locaux à usage professionnel doivent être équipés de lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique placées dans des gaines ou passages réservés aux réseaux de communications électroniques et desservant, en un point au moins, chacun des locaux à usage professionnel.

Ces lignes relient chaque local, avec au moins une fibre par local, à un point de raccordement accessible et permettant l'accès à plusieurs réseaux de communications électroniques. Ce point de raccordement doit être situé dans un lieu comportant des espaces suffisants pour accueillir les équipements nécessaires et doit être facilement accessible par les opérateurs. A cet effet, le bâtiment doit disposer d'une adduction d'une taille suffisante pour permettre le passage des câbles de plusieurs opérateurs depuis la voie publique jusqu'au point de raccordement.

Un arrêté conjoint des ministres chargés de la construction, des communications électroniques et du développement de l'économie numérique précise en tant que de besoin les modalités d'application des règles fixées à l'alinéa précédent et les conditions dans lesquelles il peut y être dérogé pour certaines catégories de bâtiments, eu égard à leur nature, à leur affectation ou à leur situation.

**R. 113-4**

Tous les bâtiments d'habitation doivent être pourvus des lignes téléphoniques nécessaires à la desserte de chacun des logements, à l'exception des bâtiments situés en "zone fibrée", au sens de l'article L. 33-11 du code des postes et des communications électroniques, et sous réserve qu'ils soient pourvus de lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique desservant chacun des logements.

Les bâtiments groupant plusieurs logements doivent également être munis des dispositifs collectifs nécessaires à la distribution des services de radiodiffusion dans les logements par des gaines ou passages permettant l'installation des câbles correspondants. Ces dispositifs collectifs doivent permettre la fourniture des services diffusés par voie hertzienne terrestre reçus normalement sur le site, être raccordables à un réseau câblé et conformes aux spécifications techniques d'ensemble fixées en application de l'article 34 de la loi n° 86-1067 du 30 septembre 1986 modifiée relative à la liberté de communication.

Tous les bâtiments d'habitation doivent être équipés de lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique desservant chacun des logements. Ces lignes relient chaque logement, avec au moins une fibre par logement, à un point de raccordement accessible et permettant l'accès à plusieurs réseaux de communications électroniques. Pour les bâtiments groupant plusieurs logements situés dans les zones à forte densité, et dans les conditions définies par arrêté conjoint du ministre chargé de la construction et du ministre chargé des communications électroniques, l'obligation peut être portée jusqu'à quatre fibres par logement. Le bâtiment doit disposer d'une adduction d'une taille suffisante pour permettre le passage des câbles de plusieurs opérateurs depuis la voie publique jusqu'au point de raccordement. Chacun des logements est équipé d'une installation intérieure raccordée aux lignes de communication électronique à très haut débit en fibre optique assurant la desserte des pièces principales dans des conditions fixées par arrêté conjoint des ministres chargés de la construction et des communications électroniques.

Lorsque le bâtiment est à usage mixte, il doit également être équipé de lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique desservant, dans les mêmes conditions, chacun des locaux à usage professionnel.

Les lignes mentionnées aux alinéas précédents doivent être placées dans des gaines ou passages réservés aux réseaux de communications électroniques.

Chaque logement est équipé d'une installation intérieure raccordée aux lignes téléphoniques et aux dispositifs individuels ou collectifs nécessaires à la distribution des services de radiodiffusion dans des conditions fixées par arrêté conjoint des ministres chargés de la construction et des communications électroniques.

Un arrêté conjoint des ministres chargés de la construction et des communications électroniques précise les modalités d'application des règles fixées aux alinéas précédents et, en tant que de besoin, les conditions dans lesquelles il peut y être dérogé pour certaines catégories de bâtiments, eu égard à leur nature, à leur affectation ou à leur situation.

**R. 113-5**

Sont soumis à l'obligation prévue à l'article L. 113-10 les immeubles groupant plusieurs logements ou locaux à usage professionnel faisant l'objet de travaux de rénovation soumis à permis de construire, sauf lorsque le coût des

travaux d'équipement en lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique, y compris les travaux induits, est supérieur à 5 % du coût des travaux faisant l'objet du permis de construire.

Un arrêté conjoint des ministres chargés de la construction et des communications électroniques détermine les modalités techniques de raccordement de chaque logement ou local professionnel à une ligne de communications électroniques à très haut débit en fibre optique.

### Section 3

#### Stationnement des véhicules électriques

##### **R. 113-6**

Le pré-équipement d'un emplacement de stationnement tel que défini à l'article L. 113-11 rend possible la mise à disposition de l'énergie électrique au point de recharge et est dimensionné en fonction de la puissance électrique nécessaire au déploiement ultérieur des points de recharge.

Les conduits mis en place pour le passage des câbles électriques sont dimensionnés pour autoriser un passage carré d'au moins 100 mm de côté.

L'énergie électrique est délivrée soit par un tableau général basse tension de l'installation électrique intérieure du bâtiment, situé en aval d'un point de livraison spécifique ou non à l'infrastructure de recharge des véhicules électriques, soit par un ouvrage du réseau public d'électricité situé sur l'emprise du bâtiment. Ces équipements ou ouvrages sont dimensionnés de façon à pouvoir alimenter au moins 20 % de la totalité des emplacements de stationnement, avec au minimum un emplacement.

La configuration des emplacements de stationnement pré-équipés est compatible avec la mise en place ultérieure d'un pilotage des points de recharge.

Un arrêté conjoint des ministres chargés de la construction et de l'énergie précise les modalités d'application du présent article.

##### **R. 113-7**

Pour l'application de l'article L. 113-16, le locataire ou l'occupant de bonne foi d'une ou plusieurs places de stationnement situées dans un bâtiment non soumis au statut de la copropriété notifie au propriétaire son intention de réaliser les travaux mentionnés au même article.

Lorsque le bâtiment appartient à une personne morale, la notification est faite à son représentant légal ou statutaire. Lorsqu'il est indivis, la notification est faite à l'un des indivisaires, à charge pour lui d'en informer sans délai ses coindivisaires.

Un descriptif détaillé des travaux à entreprendre, assorti d'un plan technique d'intervention et d'un schéma de raccordement électrique, est joint à la notification. Si l'établissement du plan et du schéma a été rendu impossible du fait du propriétaire ou de ses préposés, ces documents ne sont pas exigés à l'appui de la notification.

Lorsqu'il entend s'opposer aux travaux pour un motif sérieux et légitime, notamment lorsqu'il décide de la réalisation des travaux afin d'équiper les places du parc de stationnement du bâtiment, le propriétaire saisit, à peine de forclusion, le président du tribunal judiciaire du lieu de situation du bâtiment, statuant selon la procédure accélérée au fond, dans un délai de trois mois à compter de la notification du locataire ou de l'occupant de bonne foi.

Dans un délai de quinze jours à compter de cette saisine, le propriétaire la notifie au locataire ou à l'occupant de bonne foi.

Lorsqu'aucune saisine du président du tribunal judiciaire ne lui a été notifiée dans le délai mentionné au cinquième alinéa ou lorsque le propriétaire qui s'est opposé aux travaux au motif qu'il souhaite les réaliser lui-même ne les a pas engagés, au plus tard, trois mois après la saisine du président du tribunal judiciaire ou les a engagés dans ce délai mais ne les a pas réalisés dans un délai de six mois suivant la date de cette saisine, le locataire ou l'occupant de bonne foi peut faire procéder aux travaux conformément au descriptif détaillé mentionné au troisième alinéa.

##### **R. 113-8**

Pour l'application de l'article L. 113-16, le locataire ou l'occupant de bonne foi d'une ou plusieurs places de stationnement situées dans un bâtiment soumis au statut de la copropriété notifie son intention de réaliser les travaux mentionnés au même article au copropriétaire bailleur, avec copie au syndic de la copropriété.

Lorsque le copropriétaire bailleur est une personne morale, la notification est faite à son représentant légal ou statutaire. En cas d'indivision, la notification est faite à l'un des indivisaires, à charge pour lui d'en informer sans délai ses coindivisaires.

Un descriptif détaillé des travaux à entreprendre, assorti d'un plan technique d'intervention et d'un schéma de raccordement électrique, est joint à la notification. Si l'établissement du plan et du schéma a été rendu impossible du fait du syndic ou de ses préposés, ces documents ne sont pas exigés à l'appui de la notification.

Dans le délai d'un mois suivant la réception de cette notification, le copropriétaire bailleur notifie au syndic les documents qui lui ont été notifiés par le locataire ou l'occupant de bonne foi.

Lorsqu'un copropriétaire souhaite procéder aux travaux mentionnés au premier alinéa, il notifie son intention au syndic ainsi que les documents mentionnés au troisième alinéa.

Lorsqu'il entend s'opposer aux travaux pour un motif sérieux et légitime, notamment lorsque le syndicat de copropriétaires décide de la réalisation des travaux afin d'équiper les places du parc de stationnement du bâtiment, le syndic représentant le syndicat des copropriétaires saisit, à peine de forclusion, le président du tribunal judiciaire du lieu de situation du bâtiment, statuant selon la procédure accélérée au fond, dans un délai de trois mois à compter de la notification mentionnée au quatrième ou au cinquième alinéa qui lui a été faite. Le cas échéant, la saisine précise la date à laquelle la décision de réaliser les travaux d'équipement a été prise en assemblée générale.

Dans un délai de quinze jours à compter de cette saisine, le syndic la notifie, selon les cas, au copropriétaire ou au copropriétaire bailleur et au locataire ou à l'occupant de bonne foi.

Le locataire, l'occupant de bonne foi ou le copropriétaire peut faire procéder aux travaux conformément au descriptif détaillé mentionné au troisième alinéa lorsque :

1° Aucune saisine du président du tribunal judiciaire ne lui a été notifiée dans le délai mentionné au septième alinéa ;

2° Le syndic représentant le syndicat des copropriétaires s'est opposé aux travaux au motif que le syndicat souhaite les réaliser lui-même et que ces travaux n'ont pas été engagés, au plus tard, trois mois après la saisine du président du tribunal judiciaire mentionnée au sixième alinéa, ou ont été engagés dans ce délai mais n'ont pas été réalisés dans un délai de six mois à compter de la date de cette saisine.

Dans tous les cas, le syndic inscrit à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale suivant la notification mentionnée au quatrième ou au cinquième alinéa qui lui a été faite une information des copropriétaires sur le projet de travaux.

### **R. 113-9**

Pour l'application de l'article L. 113-17, le locataire ou l'occupant de bonne foi d'une ou plusieurs places de stationnement situées dans un bâtiment d'habitation collectif notifie au propriétaire du bâtiment les nom, adresse et coordonnées téléphoniques du prestataire avec lequel il a conclu un contrat ayant pour objet les travaux mentionnés à l'article L. 113-16

En cas de copropriété, cette notification est faite au copropriétaire bailleur, qui transmet ces informations au syndic représentant le syndicat des copropriétaires, dans les mêmes formes et dans un délai de quinze jours à compter de la date de la notification qui lui a été faite.

Lorsque les travaux sont réalisés par un copropriétaire, ce dernier notifie les informations prévues au premier alinéa au syndic représentant le syndicat des copropriétaires.

Dans un délai de deux mois à compter de la date de la notification qui lui a été faite, le propriétaire ou, en cas de copropriété, le syndic représentant le syndicat des copropriétaires conclut la convention prévue à l'article L. 113-17 avec le prestataire chargé de l'équipement des places de stationnement. En cas de copropriété, l'autorisation de l'assemblée générale n'est pas requise pour la signature de la convention par le syndic.

Si la convention n'est pas signée dans le délai mentionné à l'alinéa précédent, le locataire, l'occupant de bonne foi ou le copropriétaire peut saisir le président du tribunal judiciaire du lieu de situation du bâtiment, statuant selon la procédure accélérée au fond, afin que ce dernier fixe les conditions d'accès et d'intervention du prestataire choisi pour réaliser les travaux.

### **R. 113-10**

Les notifications prévues aux articles R. 113-7 à R. 113-9 sont faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

#### Section 4

#### Infrastructures de stationnement des vélos

### **R. 113-11**

Pour l'application des dispositions de la présente section, le terme de « vélos » désigne, les cycles et les cycles à pédalage assisté tels qu'ils sont définis à l'article R. 311-1 du code de la route.

### **R. 113-12**

Lorsque les bâtiments à usage principal de bureaux, dont la demande de permis de construire a été déposée avant le 1<sup>er</sup> janvier 2012, ne comportant pas de logements et comprenant un parc de stationnement d'accès réservé aux salariés, possèdent les caractéristiques suivantes :

- capacité de stationnement supérieure ou égale à 20 places ;
- un unique propriétaire et un unique locataire des locaux et du parc de stationnement,

le propriétaire équipe le bâtiment d'au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos.

Cette obligation est satisfaite par la création d'un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos à l'intérieur du bâtiment ou par la création de cet espace à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.

Cet espace peut également être réalisé sur des emplacements destinés au stationnement automobile existant.

Cet espace réservé comporte un système de fermeture sécurisé et des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre ou au moins une roue. Il présente une capacité de stationnement en adéquation avec la surface du bâtiment, précisée par arrêté du ministre chargé du logement.

#### **R. 113-13**

Lorsque les bâtiments neufs à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements comprennent un parc de stationnement d'accès réservé aux seuls occupants de l'immeuble, ces bâtiments doivent être équipés d'au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos.

Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.

Cet espace réservé comporte un système de fermeture sécurisé et des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre et au moins une roue. Il présente une capacité de stationnement en adéquation avec le nombre, le type ou la surface de logements précisée par arrêté du ministre chargé de la construction.

#### **R. 113-14**

Lorsque les bâtiments neufs à usage principal de bureaux comprennent un parc de stationnement destiné aux salariés, ces bâtiments doivent être équipés d'au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos.

Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.

Cet espace réservé est surveillé ou comporte un système de fermeture sécurisé et des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre et au moins une roue. Il présente une capacité de stationnement en adéquation avec la surface du bâtiment, précisée par arrêté du ministre chargé de la construction.

#### **R. 113-15**

Lorsque les bâtiments neufs à usage principal industriel comprennent un parc de stationnement destiné aux salariés, ces bâtiments doivent être équipés d'au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos.

Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.

Cet espace réservé est surveillé ou comporte un système de fermeture sécurisé et des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre et au moins une roue. Il présente une capacité de stationnement en adéquation avec le nombre de personnes accueillies simultanément dans le bâtiment, précisée par arrêté du ministre chargé de la construction.

#### **R. 113-16**

Lorsque les bâtiments neufs accueillant un service public sont équipés de places de stationnement destinées aux agents ou usagers du service public, ces bâtiments doivent être équipés d'au moins un espace réservé au stationnement des vélos.

Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.

Cet espace réservé comporte des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre et au moins une roue. Il présente une capacité de stationnement en adéquation avec le nombre de personnes accueillies simultanément dans le bâtiment, précisée par arrêté du ministre chargé de la construction.

#### **R. 113-17**

Lorsque les bâtiments neufs constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L. 752-3 du code de commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques, sont équipés de places de stationnement destinées à la clientèle, ces bâtiments doivent être équipés d'au moins un espace réservé au stationnement des vélos.

Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert et situé sur la même unité foncière que les bâtiments.

Cet espace réservé comporte des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre et au moins une roue. Il présente une capacité de stationnement en adéquation avec le nombre de personnes accueillies simultanément dans le bâtiment, précisée par arrêté du ministre chargé de la construction.

**TITRE II****ENCADREMENT DE LA CONCEPTION, DE LA RÉALISATION ET DE L'EXPLOITATION DES BÂTIMENTS****CHAPITRE I<sup>er</sup>****STRUCTURES DE CONSEIL ET DE RECHERCHE POUR LE SECTEUR DE LA CONSTRUCTION****Section 1****Organismes publics****R. 121-1**

I. – Pour l'accomplissement des missions d'intérêt général qui lui sont assignées par l'article L. 121-1, le Centre scientifique et technique du bâtiment, établissement public à caractère industriel et commercial placé sous l'autorité du ministre chargé de la construction, a notamment vocation à :

- réaliser ou faire réaliser des recherches touchant à la technique, l'économie, l'environnement, la performance énergétique, la qualité sanitaire, la sociologie et, plus largement, au développement durable dans la construction et l'habitat ;
- réaliser, pour le compte des services du ministre chargé de la construction et des autres ministères, des études contribuant à la définition, la mise en œuvre ou l'évaluation des politiques publiques dans le champ de la construction et de l'habitat. En particulier, il participe aux travaux d'une commission, constituée auprès du ministre chargé de la construction par arrêté de ce ministre, et chargée de formuler les avis techniques et les documents techniques d'application sur des procédés, matériaux, éléments, ou équipements utilisés dans la construction, lorsque leur nouveauté ou celle de l'emploi qui en est fait nécessite une expertise collective pour en apprécier l'aptitude à l'emploi.

Il contribue à la diffusion et à la valorisation des connaissances scientifiques et techniques en matière d'habitation et de construction durable produites dans le cadre de ses recherches et études, par des publications et toutes autres mesures appropriées, dont la normalisation. Il participe également, en liaison avec les services intéressés et sous le contrôle du ministre chargé de la construction, aux activités de coopération technique internationale concernant l'habitation et la construction. Il peut se voir confier toutes missions ayant trait à ces mêmes matières dans le domaine international.

II. – Parallèlement à ses missions d'intérêt général décrites à l'article L. 121-1, le Centre scientifique et technique du bâtiment apporte son concours aux organismes, groupements, collectivités et personnes physiques ou morales qui le sollicitent pour des missions se rattachant à l'objet de ses activités, notamment par la réalisation de prestations d'études et de conseil, d'essais, et la délivrance de certifications.

**R. 121-2**

Le conseil d'administration du Centre scientifique et technique du bâtiment est composé de vingt-sept membres :

- 1° Un député et un sénateur désignés par leurs assemblées respectives ;
- 2° Six représentants de l'Etat nommés par décret, pris sur le rapport du ministre chargé de la construction, sur propositions respectives :
  - du ministre chargé de la construction ;
  - du ministre chargé de l'architecture ;
  - du ministre chargé de l'environnement ;
  - du ministre chargé de l'industrie ;
  - du ministre chargé de la recherche ;
  - du ministre chargé de la sécurité civile ;
- 3° Quatre représentants des collectivités territoriales et de leurs groupements :
  - un représentant des maires désigné par l'Association des maires de France ;
  - un représentant des présidents d'établissements publics de coopération intercommunale désigné par l'Association des communautés de France ;
  - un représentant des présidents de conseils départementaux désigné par l'Assemblée des départements de France ;
  - un représentant des présidents de conseils régionaux désigné par l'Association des régions de France ;
- 4° Six personnalités qualifiées nommées par décret et choisies dans les conditions prévues au 2° de l'article 5 de la loi n° 83-675 du 26 juillet 1983 relative à la démocratisation du secteur public ;
- 5° Neuf représentants des salariés élus conformément aux dispositions du chapitre II du titre II de cette loi.

**R. 121-3**

I. – La durée du mandat des membres du conseil d'administration est de cinq ans. Ils ne peuvent exercer plus de trois mandats consécutifs.

Le mandat des membres désignés à raison des fonctions qu'ils exercent prend fin à l'expiration de celles-ci.

Les membres qui ont cessé, pour toute cause, de faire partie du conseil d'administration sont remplacés par de nouveaux membres désignés selon les modalités prévues à l'article R. 121-2 pour la durée restant à courir jusqu'au renouvellement de la totalité du conseil.

Sont considérés comme démissionnaires les administrateurs qui, sans motifs légitimes, n'assistent pas à quatre séances consécutives du conseil d'administration.

Les représentants des salariés doivent remplir les conditions prévues à l'article 15 de la loi n° 83-675 du 26 juillet 1983. Les autres membres du conseil d'administration doivent jouir de leurs droits civils et politiques.

Chaque représentant des salariés dispose d'un crédit d'heures égal à quinze heures par mois pour exercer son mandat.

Les membres du conseil d'administration, à l'exception du président, exercent leurs fonctions à titre gratuit. Toutefois, les frais de déplacement et de séjour peuvent être remboursés aux membres du conseil d'administration dans les conditions prévues par la réglementation applicable aux fonctionnaires de l'Etat.

Tout membre du conseil d'administration peut donner mandat écrit à un autre membre du conseil d'administration de le représenter à une séance. Un même membre ne peut détenir qu'un seul mandat.

II. – Les membres du conseil d'administration adressent au commissaire du Gouvernement placé auprès du centre, dans les quinze jours suivant leur nomination ou désignation, une déclaration mentionnant :

- les fonctions exercées par eux-mêmes et leurs conjoints non séparés de corps ou les personnes avec lesquelles ils sont liés par un pacte civil de solidarité dans les organismes ou les sociétés, y compris les sociétés qu'elles contrôlent ou qui les contrôlent au sens de l'article L. 233-3 du code de commerce, susceptibles, du fait de leur secteur d'activité, de conclure des conventions avec cet établissement public ;
- la liste et le nombre des actions et droits sociaux représentant au moins un vingtième du capital ou des droits de vote, possédés par eux-mêmes, leurs conjoints et enfants mineurs non émancipés dans les mêmes sociétés ou organismes.

Le commissaire du Gouvernement invite le membre qui n'a pas adressé cette déclaration dans le délai prescrit au premier alinéa à la produire dans un délai qu'il fixe. Ce membre ne peut siéger au conseil d'administration avant de s'être acquitté de cette obligation, à moins qu'il ait justifié être dans l'impossibilité temporaire de le faire.

Chaque année, le commissaire du Gouvernement vérifie auprès des membres du conseil d'administration qu'ils lui ont signalé les modifications intervenues dans les éléments figurant dans sa déclaration.

Les informations ainsi fournies ont un caractère confidentiel. Toutefois, le commissaire du Gouvernement communique au contrôleur économique et financier qui assiste aux séances du conseil d'administration les déclarations remplies par les membres du conseil ainsi que les modifications qui y sont apportées.

Les membres du conseil d'administration ne peuvent prendre part aux délibérations ayant pour objet une affaire à laquelle ils ont un intérêt personnel.

Ils sont tenus de garder une discrétion absolue sur les délibérations auxquelles ils participent.

La même obligation s'impose à toute personne assistant aux séances du conseil d'administration.

#### **R. 121-4**

I. – Le président du conseil d'administration est nommé pour une durée de cinq ans parmi les membres du conseil d'administration, après consultation de celui-ci et sur proposition du ministre chargé de la construction.

II. – Le président du conseil d'administration est responsable de la politique du Centre scientifique et technique du bâtiment, dont il définit les orientations générales et stratégiques après consultation du conseil d'administration.

Il prépare les délibérations du conseil d'administration et s'assure de leur exécution.

Le président du conseil d'administration représente le centre en justice ainsi que dans tous les actes de la vie civile et dans ses rapports avec les tiers. Il peut conclure toutes transactions et contrats et déposer tout brevet, dans le cadre des règles fixées par le conseil.

Il assure les relations de l'établissement avec les administrations et les organismes français, étrangers et internationaux associés à ses activités.

III. – Le président du conseil d'administration est chargé de la direction scientifique, technique, administrative et financière du Centre scientifique et technique du bâtiment.

Il a autorité sur le personnel du centre et prend toutes décisions relatives à la gestion de ce personnel.

Il prend les décisions relatives à l'organisation et au fonctionnement du centre.

Il est ordonnateur principal des dépenses et des recettes.

Il prépare et exécute le budget du centre.

IV. – Le président du conseil d'administration peut déléguer sa signature et une partie de ses pouvoirs à des agents du centre désignés pour exercer des fonctions de responsabilité administrative, financière, technique ou scientifique dans l'établissement.

Il nomme un ou plusieurs adjoints ayant le titre de directeur général adjoint.

V. – En cas de vacance de la présidence, le ministre chargé de la construction désigne, parmi les membres du conseil d'administration, la personne chargée d'assurer, par intérim, la présidence du conseil d'administration ainsi que le directeur général adjoint chargé d'assurer la gestion courante du centre.

**R. 121-5**

Le ministre chargé de la construction nomme auprès du Centre scientifique et technique du bâtiment un fonctionnaire de son département pour y remplir les fonctions de commissaire du Gouvernement.

Le commissaire du Gouvernement est tenu régulièrement informé des projets et activités du centre et reçoit communication des documents nécessaires à cet effet.

Il assiste aux séances du conseil d'administration sans toutefois prendre part au vote.

Il peut suspendre l'exécution des délibérations du conseil jusqu'à décision du ministre chargé de la construction.

Ladite décision doit intervenir dans un délai d'un mois après réception par le ministre de la délibération du conseil d'administration.

Passé ce délai, la délibération du conseil devient exécutoire.

**R. 121-6**

Le conseil d'administration se réunit sur la convocation de son président au moins trois fois par an. Le président est, en outre, tenu de convoquer le conseil à la requête de trois de ses membres ou du commissaire du Gouvernement.

Le président établit l'ordre du jour de chaque séance qui est porté à la connaissance des membres du conseil au moins dix jours à l'avance, accompagné des documents préparatoires à la réunion.

Le commissaire du Gouvernement, le membre du contrôle économique et financier et l'agent comptable ont accès aux séances du conseil d'administration avec voix consultative. A cet effet, les convocations accompagnées des ordres du jour, les procès-verbaux et tous autres documents leur sont adressés en même temps qu'aux autres membres du conseil d'administration. Le président peut également appeler à participer aux séances, avec voix consultative, toute personne dont il juge la présence utile.

Le conseil d'administration ne peut valablement délibérer que lorsque la moitié au moins de ses membres en exercice assiste à la séance, y est représentée ou participe à la séance par des moyens de visioconférence ou de communication électronique permettant l'identification de ses membres et leur participation effective à une délibération collégiale. Si le quorum n'est pas atteint, le conseil est à nouveau convoqué sur le même ordre du jour dans un délai maximum de quinze jours. Il délibère alors valablement quel que soit le nombre de membres présents.

Les délibérations du conseil sont adoptées à la majorité des membres présents ou représentés ou participant à la séance par des moyens de visioconférence ou de communication électronique dans les conditions déterminées au quatrième alinéa. En cas de partage égal des voix, celle du président est prépondérante.

Un procès-verbal est établi pour chaque séance du conseil d'administration. Il est signé par le président et par le secrétaire de séance.

Le commissaire du Gouvernement dispose d'un délai de dix jours après notification du procès-verbal de la séance pour informer éventuellement le président de son opposition à la délibération du conseil d'administration et transmettre cette dernière au ministre chargé de la construction.

**R. 121-7**

Le conseil d'administration règle par ses délibérations les affaires de l'établissement. Les délibérations portent notamment sur les objets suivants :

- 1° Les conditions générales d'organisation et de fonctionnement de l'établissement ;
- 2° Le programme général d'études et de recherches ;
- 3° Le projet de contrat d'objectif avec l'Etat ;
- 4° Les programmes généraux d'activités et d'investissement ;
- 5° L'état des prévisions de recettes et de dépenses établi pour chaque période de douze mois commençant le 1<sup>er</sup> janvier ;
- 6° Le compte financier et l'affectation des résultats ;
- 7° Les effectifs des différentes catégories de personnel ;
- 8° Les conditions générales de recrutement, d'emploi et de rémunération du personnel ;
- 9° Les projets d'achat et vente d'actifs, de nantissement, d'hypothèques ou d'emprunts, les acceptations de dons et legs ;
- 10° Les actions en justice ;
- 11° Les créations de filiales et les prises, extensions ou cessions de participations financières ;
- 12° Les transactions ;
- 13° Le rapport annuel d'activité ;
- 14° Toutes questions se rapportant à l'objet de l'établissement qui lui sont soumises par le ministre chargé de la construction.

Le conseil d'administration peut dans les conditions et limites qu'il détermine, déléguer au président, tout ou partie de ses attributions prévues aux 1°, 2°, 7°, 10° et 12°. S'agissant de l'attribution prévue au 13°, le conseil d'administration délibère sur les orientations qui seront développées dans le rapport d'activité et sur son sommaire

détaillé. Il peut déléguer au président la rédaction et la validation du rapport définitif. Le président rend compte, lors de la plus proche séance du conseil d'administration, des décisions prises dans le cadre de ces délégations.

Les délibérations portant sur le budget et le compte financier sont exécutoires dans les conditions prévues par le titre III du décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique.

#### **R. 121-8**

Un comité consultatif, appelé à donner son avis sur toutes questions d'ordre scientifique ou technique en vue notamment d'assurer une cohérence entre les diverses études et recherches menées, leurs applications et les investissements, est institué auprès du Centre scientifique et technique du bâtiment.

La composition de ce comité est fixée par décision du conseil d'administration.

Le comité consultatif est obligatoirement consulté sur le programme général d'études et de recherches mentionné au 2° de l'article R. 121-7. Il peut être saisi de toute question par le ministre chargé de la construction ainsi que par le président du conseil d'administration.

#### **R. 121-9**

Les ressources du Centre scientifique et technique du bâtiment comprennent :

1° Les versements de l'Etat et des personnes publiques et privées sous forme de subvention, notamment en matière de recherche ;

2° La rémunération, notamment sous forme de convention, des travaux de définition, mise en œuvre et évaluation des politiques publiques dans le domaine de la construction et de l'habitat entrepris pour le compte de l'Etat en application des missions d'intérêt général définies à l'article R. 121-1 ;

3° La rémunération des services rendus ;

4° Le produit des ventes des éditions du centre ;

5° Les dons et legs, cotisations et, en général, toutes aides et contributions financières autorisées ;

6° Les revenus des biens et valeurs lui appartenant ;

7° Les produits de cessions d'actif à des tiers ;

8° Les produits des emprunts sous réserve de l'accord du ministre chargé du budget et du ministre chargé de la construction, après avis du contrôleur économique et financier ;

9° Toutes les autres ressources liées à ses missions et activités.

L'établissement est autorisé à placer ses fonds disponibles dans les conditions fixées par le ministre chargé du budget.

#### **R. 121-10**

Les dépenses de l'établissement comprennent :

1° Les frais de personnel ;

2° Les frais de fonctionnement ;

3° Les dépenses d'acquisition de biens mobiliers et immobiliers ;

4° De façon générale, toutes les dépenses nécessaires à l'accomplissement de ses missions.

#### **R. 121-11**

Le centre est soumis aux dispositions des titres Ier et III du décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique à l'exception des 1° et 2° de l'article 175, des articles 178 à 185, 204 à 208 et 220 à 228.

Des régies de recettes et de dépenses peuvent être créées dans les conditions fixées par le décret n° 2019-798 du 26 juillet 2019 relatif aux régies de recettes et aux régies d'avances des organismes publics.

Le Centre scientifique et technique du bâtiment est soumis au contrôle économique et financier de l'Etat prévu par le décret n° 55-733 du 26 mai 1955 modifié relatif au contrôle économique et financier de l'Etat.

### Section 2

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

#### **D. 121-12**

Le Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique est consulté sur les textes législatifs ou réglementaires portant sur :

1° La réglementation technique et les exigences applicables aux bâtiments, notamment celles concernant leur performance énergétique et environnementale ;

2° La réglementation technique et les exigences applicables aux travailleurs dans le secteur de la construction ;

3° La prévention des désordres, la responsabilité des acteurs et l'assurance dans le secteur de la construction ;

4° Les signes de reconnaissance de la qualité dans le secteur de la construction ;

- 5° La maîtrise des coûts dans le secteur de la construction ;
  - 6° La réglementation technique des produits et matériaux de construction ;
  - 7° La maîtrise d'ouvrage publique, la commande publique et les relations contractuelles dans le domaine de la construction ;
  - 8 ° L'activité et l'emploi dans le secteur du bâtiment, l'évolution des métiers et des filières, la formation et les bonnes pratiques ;
  - 9° Les orientations sur la recherche et l'innovation dans le bâtiment.
- Ses avis prennent en compte l'exigence de simplification des réglementations et normes et l'évaluation du coût induit pour l'économie de la construction.
- Le conseil peut se saisir de tout sujet relevant du domaine de la construction et formuler des propositions au ministre chargé de la construction.

#### D. 121-13

Le Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique est composé de cinq collèges représentant les parlementaires, les collectivités territoriales, les professionnels de la construction et de l'efficacité énergétique, les associations ainsi que de personnalités nommées en raison de leur connaissance du secteur. Il comprend, outre son président :

- 1° Au titre du collège des parlementaires :
  - un député et un sénateur désignés par leurs assemblées respectives ;
- 2° Au titre du collège représentant les collectivités territoriales, comprenant deux membres :
  - un élu d'établissements publics de coopération intercommunale désignés par l'Assemblée des communautés de France ;
  - un élu de conseil municipal désigné par l'Association des maires de France ;
- 3° Au titre du collège des professionnels de la construction et de l'efficacité énergétique, comprenant seize membres :
  - un représentant de l'Union sociale pour l'habitat ;
  - un représentant de la Fédération de la promotion immobilière ;
  - un représentant du Pôle Habitat-FFB ;
  - un représentant du Conseil national de l'ordre des architectes ;
  - un représentant de l'Union nationale des syndicats français d'architectes ;
  - un représentant de l'Union nationale des économistes de la construction ;
  - un représentant de la Fédération SYNTEC-Ingénierie ;
  - un représentant de la Fédération des syndicats des métiers de la prestation intellectuelle du conseil, de l'ingénierie et du numérique ;
  - un représentant de la Fédération des organismes tierce partie ;
  - un représentant de la Fédération française du bâtiment ;
  - un représentant de la Fédération des sociétés coopératives et participatives du bâtiment et des travaux publics ;
  - un représentant de la Confédération de l'artisanat et des petites entreprises du bâtiment ;
  - un représentant de l'Association des industries de produits de construction ;
  - un représentant de la Fédération des industries électriques, électroniques et de communication ;
  - un représentant de la Fédération des distributeurs de matériaux de construction ;
  - un représentant de la Fédération française de l'assurance ;
- 4° Au titre du collège des associations, comprenant quatre membres :
  - deux représentants des associations de consommateurs désignés par le ministre chargé du logement ;
  - deux représentants des associations de défense de l'environnement désignés par le ministre chargé de l'écologie ;
- 5° Un collège de personnalités qualifiées comprenant six membres désignés par arrêté du ministre chargé de la construction et choisis en raison de leur compétence.

Le Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique peut solliciter pour ses travaux le concours ponctuel de toute personne pouvant éclairer ses débats. Les personnes ainsi entendues ne participent pas au vote.

Afin d'instruire les demandes d'avis qui lui sont adressées, le Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique peut créer en son sein un ou plusieurs groupes de travail. Le règlement intérieur du conseil en précise l'organisation et les modalités de fonctionnement.

#### D. 121-14

Le vice-président du Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique est choisi parmi ses membres. Il supplée le président en cas d'absence de celui-ci.

**D. 121-15**

Les membres mentionnés aux 3<sup>o</sup> et 4<sup>o</sup> de l'article D. 121-13 sont désignés par l'organisme qu'ils représentent. Des suppléants des membres mentionnés aux 2<sup>o</sup>, 3<sup>o</sup> et 4<sup>o</sup> sont désignés en nombre égal et dans les mêmes conditions que les titulaires.

Les membres du Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique et leurs suppléants sont nommés pour trois ans par arrêté du ministre chargé de la construction. Leur mandat est renouvelable.

**D. 121-16**

En cas d'absence de l'un des membres lors de trois séances consécutives du Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique, indépendamment des règles de suppléance et des pouvoirs donnés à d'autres membres, le président du conseil saisit l'instance ayant procédé à la désignation de ce membre et lui demande, dans un délai de trois mois, soit de confirmer sa désignation, soit de procéder à la désignation d'un nouveau représentant ; le membre du conseil dont l'absentéisme est ainsi porté à la connaissance de l'instance qui l'a désigné est simultanément informé de la procédure engagée.

A défaut de réponse de l'instance ayant procédé à sa désignation dans le délai imparti, le membre du conseil est déchu de son mandat. Il est remplacé par une personne désignée dans les mêmes conditions et pour la durée du mandat restant à courir.

**D. 121-17**

Le Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique comprend un bureau constitué du président, du vice-président, de six membres élus par les membres du conseil et du secrétaire général du Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique.

Le bureau organise les travaux et prépare les délibérations du Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique.

**D. 121-18**

Le secrétariat du Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique est assuré par la direction générale de l'aménagement, du logement et de la nature.

**D. 121-19**

Le Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique établit un règlement intérieur qui est soumis à l'approbation du ministre chargé de la construction.

Il publie chaque année un rapport d'activité rendant compte de ses travaux, et notamment des avis qu'il a rendus.

**D. 121-20**

Le Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique se réunit au moins une fois par an.

**D. 121-21**

Les membres du Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique peuvent bénéficier du remboursement de leurs frais de déplacement dans les conditions prévues par le décret n° 68-724 du 7 août 1968 fixant les conditions de remboursement des frais occasionnés par les déplacements des agents de l'Etat et autres personnes qui collaborent aux conseils, comités, commissions et autres organismes consultatifs qui apportent leurs concours à l'Etat.

**D. 121-22**

Les frais de fonctionnement du Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique, notamment les dépenses de secrétariat, sont supportés par le ministère chargé de la construction.

**CHAPITRE II****PROCÉDURES ADMINISTRATIVES****Section 1****Etudes préalables****R. 122-1**

La présente section s'applique à la construction de tout bâtiment nouveau, à l'exception des catégories suivantes :

- a) Les constructions provisoires prévues pour une durée d'utilisation égale ou inférieure à deux ans ;

b) Les bâtiments à usage agricole, artisanal ou industriel, autres que les locaux servant à l'habitation, qui ne demandent qu'une faible quantité d'énergie pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire ou le refroidissement ;

c) Les bâtiments servant de lieux de culte ;

d) Les extensions des monuments historiques classés ou inscrits à l'inventaire en application du code du patrimoine ;

e) Les bâtiments indépendants dont la surface de plancher totale nouvelle est inférieure à 50 m<sup>2</sup> ;

f) Les bâtiments auxquels la réglementation thermique définie à l'article R. 172-2 impose le recours à une source d'énergie renouvelable.

Les demandes de permis de construire déposées avant le 1<sup>er</sup> janvier 2014 restent soumises aux dispositions de l'article R. 122-1 du code de la construction et de l'habitation dans sa rédaction antérieure à l'entrée en vigueur du décret n° 2013-979 du 30 octobre 2013.

### R. 122-2

Préalablement au dépôt de la demande de permis de construire, le maître d'ouvrage réalise une étude de faisabilité technique et économique des diverses solutions d'approvisionnement en énergie pour le chauffage, la ventilation, le refroidissement, la production d'eau chaude sanitaire et l'éclairage des locaux.

Cette étude examine notamment :

- le recours à l'énergie solaire et aux autres énergies renouvelables mentionnées par l'article L.211-2 du code de l'énergie ;
- le raccordement à un réseau de chauffage ou de refroidissement collectif ou urbain, s'il existe à proximité du terrain d'implantation de l'immeuble ou de l'opération ;
- l'utilisation de pompes à chaleur et de chaudières à condensation ;
- le recours à la production combinée de chaleur et d'électricité.

Elle présente les avantages et les inconvénients de chacune des solutions étudiées, quant aux conditions de gestion du dispositif, aux coûts d'investissement et d'exploitation, à la durée d'amortissement de l'investissement et à l'impact attendu sur les émissions de gaz à effet de serre. Elle tient compte pour l'extension d'un bâtiment des modes d'approvisionnement en énergie de celui-ci.

Cette étude précise les raisons pour lesquelles le maître d'ouvrage a retenu la solution d'approvisionnement choisie.

Dans les périmètres de développement prioritaire d'un réseau de chaleur ou de froid ayant fait l'objet d'une décision de classement en vigueur conformément aux dispositions des articles L. 712-1 à L. 712-3 du code de l'énergie, l'étude de faisabilité technique et économique prévue au premier alinéa n'est exigée que pour les bâtiments auxquels l'obligation de raccordement au réseau n'est pas applicable et pour ceux qui ont obtenu une dérogation à l'obligation de raccordement au réseau.

### R. 122-3

Dans les cas prévus à l'article R. 173-2, le maître d'ouvrage réalise une étude de faisabilité technique et économique des diverses solutions d'approvisionnement en énergie du bâtiment. Cette étude doit être faite préalablement au dépôt de la demande de permis de construire ou, si les travaux ne sont pas soumis à ce permis, préalablement à l'acceptation des devis ou à la passation des marchés relatifs à ces travaux. Elle est réalisée selon les modalités prévues aux articles R. 122-1, R. 122-2 et R. 122-4.

Toutefois, dans le cas où les travaux portent uniquement sur l'enveloppe du bâtiment, seule la solution d'approvisionnement en énergie solaire est étudiée.

Dans les périmètres de développement prioritaire d'un réseau de chaleur ou de froid ayant fait l'objet d'une décision de classement en vigueur conformément aux dispositions des articles L. 712-1 à L. 712-3 du code de l'énergie, l'étude de faisabilité technique et économique prévue au premier alinéa n'est exigée que pour les bâtiments auxquels l'obligation de raccordement au réseau n'est pas applicable et pour ceux qui ont obtenu une dérogation à l'obligation de raccordement au réseau.

### R. 122-4

Un arrêté conjoint des ministres chargés de la construction et de l'énergie détermine les modalités d'application de la présente section.

## Section 2

## Déclarations et autorisations

## Sous-section unique

Autorisations applicables aux établissements recevant du public

**R. 122-5**

L'autorisation d'ouverture prévue à l'article L. 122-5 est délivrée au nom de l'Etat par l'autorité définie à l'article R. 122-7 :

a) Au vu de l'attestation établie en application de l'article R. 122-30, lorsque les travaux ont fait l'objet d'un permis de construire ;

b) Après avis de la commission compétente en application de l'article R. 122-6, lorsque l'établissement n'a pas fait l'objet de travaux ou n'a fait l'objet que de travaux non soumis à permis de construire. La commission se prononce après visite des lieux pour les établissements de la première à la quatrième catégorie au sens de l'article R. 143-19 ;

c) Après avis de la commission de sécurité compétente, en application des articles R. 143-38 et R. 143-39.

L'autorisation d'ouverture est notifiée à l'exploitant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Lorsque l'autorisation est délivrée par le maire, celui-ci transmet copie de sa décision au préfet.

**R. 122-6**

La commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité ou, à Paris, dans les Hauts-de-Seine, la Seine-Saint-Denis et le Val-de-Marne, la commission départementale de sécurité est chargée, pour l'application de la présente sous-section et du titre VI, d'émettre un avis sur les demandes d'autorisation ou de dérogation ainsi que sur les agendas d'accessibilité programmée et de procéder à la visite des établissements recevant du public ou des installations ouvertes au public au regard des règles d'accessibilité aux personnes handicapées.

Le préfet peut, après avis conforme de la commission départementale, créer des commissions d'accessibilité d'arrondissement, intercommunales ou communales ayant les mêmes compétences territoriales que les commissions prévues à l'article R. 143-29. Les commissions ainsi créées exercent, dans leur ressort territorial, leurs attributions sur délégation de la commission départementale. Toutefois, les avis relatifs à un agenda d'accessibilité programmée et aux demandes d'autorisation jointes à une demande d'approbation d'un agenda d'accessibilité programmée ainsi qu'aux demandes de dérogation prévues par l'article R. 164-3 sont rendus par la commission départementale et ne peuvent être délégués.

Les commissions d'accessibilité et les commissions de sécurité correspondantes peuvent se réunir en formation conjointe pour l'exercice de leurs missions.

## Paragraphe 1

## Compétence

**R. 122-7**

L'autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un établissement recevant le public prévue à l'article L. 122-3 est délivrée au nom de l'Etat par :

a) Le préfet, lorsque celui-ci est compétent pour délivrer le permis de construire ou lorsque le projet porte sur un immeuble de grande hauteur ;

b) Le maire, dans les autres cas.

**R. 122-8**

L'autorisation ne peut être délivrée que si les travaux projetés sont conformes :

a) Aux règles d'accessibilité aux personnes handicapées prescrites, pour la construction ou la création d'un établissement recevant du public, à la section 3 du chapitre II du titre VI ou, pour l'aménagement ou la modification d'un établissement recevant du public existant, au chapitre IV du même titre ;

b) Aux règles de sécurité prescrites aux articles R. 143-1 à R. 143-21.

**R. 122-9**

Conformément à l'article R\*425-15 du code de l'urbanisme, le permis de construire tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L. 122-3 du présent code, dès lors que les travaux projetés ont fait l'objet d'un accord de l'autorité compétente définie à l'article R. 122-7 en ce qui concerne le respect des règles d'accessibilité. Cet accord est instruit et délivré dans les conditions prévues par la présente sous-section.

Le permis de construire indique, lorsque l'aménagement intérieur de l'établissement recevant du public ou d'une partie de celui-ci n'est pas connu lors du dépôt de la demande, qu'une autorisation complémentaire au titre de

l'article L. 122-3 du code de la construction et de l'habitation devra être demandée et obtenue en ce qui concerne l'aménagement intérieur du bâtiment ou de la partie de bâtiment concernée avant son ouverture au public.

#### Paragraphe 2

#### Dépôt et contenu de la demande

##### **R. 122-10**

La demande d'autorisation est présentée :

- a) Soit par le ou les propriétaires du ou des terrains, leur mandataire ou par une ou plusieurs personnes attestant être autorisées par eux à exécuter les travaux ;
- b) Soit, en cas d'indivision, par un ou plusieurs coindivisaires ou leur mandataire ;
- c) Soit par une personne ayant qualité pour bénéficier de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Elle est adressée par pli recommandé avec demande d'avis de réception ou déposée contre décharge à la mairie de la commune dans laquelle les travaux sont envisagés.

Lorsque les travaux projetés sont également soumis à permis de construire, elle est jointe à la demande de permis de construire.

##### **R.122-11**

La demande d'autorisation est présentée en quatre exemplaires indiquant l'identité et l'adresse du demandeur, le cas échéant l'identité de l'exploitant ultérieur, les éléments de détermination de l'effectif du public au sens des articles R. 143-18 et R. 143-19, ainsi que la catégorie et le type de l'établissement pour lequel la demande est présentée.

Sont joints à la demande, en trois exemplaires :

- a) Un dossier permettant de vérifier la conformité du projet avec les règles d'accessibilité aux personnes handicapées, comprenant les pièces mentionnées aux articles D. 122-12 et R. 122-13 ;
- b) Un dossier permettant de vérifier la conformité du projet avec les règles de sécurité, comprenant les pièces mentionnées à l'article R. 143-22.

##### **D. 122-12**

Le dossier, mentionné au a de l'article R.122-11, comprend les pièces suivantes :

1° Un plan coté en trois dimensions précisant les cheminements extérieurs ainsi que les conditions de raccordement entre la voirie et les espaces extérieurs de l'établissement et entre l'intérieur et l'extérieur du ou des bâtiments constituant l'établissement ;

2° Un plan coté en trois dimensions précisant les circulations intérieures horizontales et verticales, les aires de stationnement et, s'il y a lieu, les locaux sanitaires destinés au public.

Dans les cas visés au a du III de l'article R. 164-2, le plan précise la délimitation de la partie de bâtiment accessible aux personnes handicapées ;

3° Une notice expliquant comment le projet prend en compte l'accessibilité aux personnes handicapées, en ce qui concerne :

- a) Les dimensions des locaux et les caractéristiques des équipements techniques et des dispositifs de commande utilisables par le public qui sont définis par arrêté du ministre chargé de la construction ;
- b) La nature et la couleur des matériaux et revêtements de sols, murs et plafonds ;
- c) Le traitement acoustique des espaces ;
- d) Le dispositif d'éclairage des parties communes.

4° Le cas échéant, l'identification de l'agenda d'accessibilité programmée approuvé prévu par l'article L. 165-1.

##### **R. 122-13**

La notice prévue au 3° de l'article D. 122-12 est complétée, selon les cas, par les informations suivantes :

1° Si les travaux sont relatifs à un établissement mentionné à l'article R. 162-11, elle précise les engagements du constructeur sur :

- a) Les emplacements accessibles aux personnes handicapées, dans un établissement ou une installation recevant du public assis ;
- b) Le nombre et les caractéristiques des chambres, salles d'eaux et cabinets d'aisance accessibles aux personnes handicapées, dans un établissement disposant de locaux d'hébergement destinés au public ;
- c) Le nombre et les caractéristiques des cabines et douches accessibles aux personnes handicapées, dans un établissement ou une installation comportant des cabines d'essayage, d'habillage ou de déshabillage ou des douches ;
- d) Le nombre de caisses aménagées pour être accessibles aux personnes handicapées, dans un établissement ou une installation comportant des caisses de paiement disposées en batterie ;

2° Pour les établissements visés aux articles R. 162-13 et R. 164-5, la notice indique comment le projet satisfait aux règles particulières fixées par les arrêtés prévus par ces articles ;

3° Dans les cas visés au a) du III de l'article R. 164-2, elle décrit, s'il y a lieu, les mesures de substitution ponctuelles prises pour donner accès aux personnes handicapées ;

4° S'il est recouru à des conditions particulières d'application des règles d'accessibilité conformément au I de l'article R. 164-4, la notice justifie ce recours ;

5° Si les travaux sont relatifs à une enceinte sportive, un établissement de plein air ou un établissement conçu en vue d'offrir au public une prestation visuelle ou sonore, elle indique comment le projet satisfait aux caractéristiques prescrites par les arrêtés prévus à l'article R. 162-12 et au II de l'article R. 164-4 ;

6° Dans le cas où une dérogation aux règles d'accessibilité est demandée, la notice indique les règles auxquelles le demandeur souhaite déroger, les éléments du projet auxquels s'appliquent ces dérogations et les justifications de chaque demande. Si l'établissement remplit une mission de service public, elle indique en outre les mesures de substitution proposées.

#### **R. 122-14**

Un arrêté du ministre chargé de la construction précise, en tant que de besoin, le contenu du dossier prévu par les articles R. 164-2 et R. 122-13, qui peut être adapté pour les établissements recevant du public de cinquième catégorie.

#### Paragraphe 3

#### Instruction de la demande

#### **R. 122-15**

L'instruction de la demande est menée :

a) Par le service chargé de l'instruction du permis de construire, lorsque le projet fait l'objet d'une demande de permis de construire ;

b) Par le maire, dans les autres cas.

#### **R. 122-16**

Le délai d'instruction de la demande d'autorisation est de quatre mois à compter du dépôt du dossier.

Si les dossiers joints à la demande sont incomplets, l'autorité compétente, dans le délai d'un mois à compter de la réception ou du dépôt de la demande à la mairie, adresse au demandeur une lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou, dans le cas prévu par l'article R. 423-48 du code de l'urbanisme, un courrier électronique, indiquant, de façon exhaustive, les pièces manquantes. Si les pièces manquantes n'ont pas été transmises dans le délai fixé par l'autorité administrative ou, à défaut dans un délai d'un mois à compter de la date à laquelle la demande en a été faite au pétitionnaire, la demande d'autorisation est rejetée. Le délai d'instruction de quatre mois ne commence à courir qu'à compter de la réception de ces pièces.

Lorsque le projet fait l'objet d'une demande de permis de construire, les dispositions des articles R. 423-39 à R. 423-41 du code de l'urbanisme sont applicables. Le délai d'instruction du permis de construire ne commence à courir qu'à compter de la plus tardive des dates de réception des pièces mentionnées à l'alinéa précédent ou des pièces manquantes au dossier de demande de permis de construire, lorsque l'autorité compétente a notifié au demandeur, dans les conditions définies par l'article R. 423-38 du même code, une liste de ces pièces.

Lorsque le permis doit être délivré par un établissement public de coopération intercommunale, l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation prévue à l'article L. 122-3 du présent code adresse au président de cet établissement copie de la lettre mentionnée au deuxième alinéa ci-dessus.

#### **R.\* 122-17**

L'absence de notification d'une décision dans le délai mentionné à l'article R. 122-16 vaut décision implicite de rejet, lorsque le préfet a refusé une dérogation selon les modalités prévues aux articles R. 122-18 à R. 122-20.

#### **R. 122-18**

I. – L'autorité chargée de l'instruction transmet un exemplaire de la demande assortie du dossier mentionné au a de l'article R.122-11 à la commission compétente en application de l'article R. 122-6, en vue de recueillir son avis sur les dispositions du projet au regard des règles d'accessibilité des personnes handicapées. Si la commission n'a pas transmis son avis dans un délai de deux mois à compter de sa saisine, elle est réputée avoir émis un avis favorable.

II. – Lorsque la demande d'autorisation de travaux comporte une demande de dérogation en application de l'article R. 164-3 et que l'autorité compétente pour statuer sur la demande est le maire, celui-ci adresse sans délai, dès réception du dossier complet, un exemplaire de la demande et du dossier au préfet.

La commission d'accessibilité compétente pour émettre un avis sur cette demande d'autorisation comportant une demande de dérogation est la commission départementale. Cette compétence ne peut être déléguée. L'avis est adressé au préfet et à l'autorité chargée de l'instruction de la demande d'autorisation.

Le préfet notifie sa décision motivée au demandeur de l'autorisation de travaux et en informe l'autorité chargée de l'instruction dans un délai de deux semaines suivant la décision.

A défaut de réponse du préfet dans le délai de trois mois et deux semaines à compter de la date à laquelle la demande d'autorisation a été reçue ou complétée, la dérogation sollicitée est réputée accordée lorsqu'elle concerne des établissements de troisième, quatrième et cinquième catégorie.

#### **R.\* 122-19**

Lorsque la demande d'autorisation formée sur le fondement du II de l'article R. 122-18 concerne des établissements de première et de deuxième catégorie, le silence gardé par le préfet à l'expiration du délai mentionné au dernier alinéa de ce même II vaut décision implicite de rejet.

#### **R. 122-20**

L'autorité chargée de l'instruction transmet un exemplaire de la demande assortie du dossier mentionné au b de l'article R.122-11 à la commission compétente en application des articles R. 143-25 à R. 143-30, en vue de recueillir son avis sur les dispositions du projet au regard des règles de sécurité.

L'avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans un délai de deux mois à compter de la saisine de la commission.

#### Paragraphe 4

##### Décision

#### **R. 122-21**

A défaut de notification d'une décision expresse dans le délai de quatre mois mentionné à l'article R. 122-16, l'autorisation de travaux est considérée comme accordée.

#### Section 3

##### Attestations

#### **R. 122-22**

Le maître d'ouvrage de toute construction ou extension de bâtiment situé en France métropolitaine établit, pour chaque bâtiment concerné, un document attestant qu'il a pris en compte ou fait prendre en compte par le maître d'œuvre lorsque ce dernier est chargé d'une mission de conception de l'opération la réglementation thermique définie à l'article R. 172-2, et en particulier :

- la prescription concernant le besoin conventionnel en énergie d'un bâtiment pour le chauffage, le refroidissement et l'éclairage, mentionnée au 2° de l'article R. 172-2 ;
- les prescriptions sur les caractéristiques thermiques intervenant dans la performance énergétique du bâtiment mentionnées au 1° de l'article R. 172-3 et qui sont précisées par arrêté.

Cette attestation est établie sur un formulaire conforme à des prescriptions fixées par arrêté. Elle est jointe à la demande de permis de construire dans les conditions prévues au i de l'article R. 431-16 du code de l'urbanisme.

#### **R. 122-23**

Le maître d'ouvrage de toute construction ou extension de bâtiment situé en France métropolitaine établit, pour chaque bâtiment concerné, un document attestant la réalisation, pour les bâtiments concernés par l'article L. 153-5, d'une étude de faisabilité sur les approvisionnements en énergie qui comporte notamment :

- le système prévu par le maître d'ouvrage à l'issue de l'étude de faisabilité en le justifiant ;
- la valeur de la consommation en kilowattheure d'énergie primaire pour le système prévu ;
- le coût annuel d'exploitation du système prévu.

Cette attestation est établie sur un formulaire conforme à des prescriptions fixées par arrêté. Elle est jointe à la demande de permis de construire dans les conditions prévues au i de l'article R. 431-16 du code de l'urbanisme.

#### **R. 122-24**

A l'achèvement des travaux de construction ou d'extension de bâtiment existant soumis à permis de construire et situés en France métropolitaine :

- si le maître d'œuvre de l'opération de construction est chargé d'une mission de conception de l'opération et de l'exécution des travaux, le maître d'ouvrage fournit, pour chaque bâtiment concerné, un document attestant la prise en compte par le maître d'œuvre de la réglementation thermique ;

- si la mission confiée au maître d'œuvre se limite à la conception de l'opération ou si le maître d'ouvrage n'a pas désigné de maître d'œuvre, le maître d'ouvrage fournit, pour chaque bâtiment concerné, un document attestant qu'il a pris en compte la réglementation thermique.

Le document ainsi établi doit attester la prise en compte :

- de la prescription concernant la consommation conventionnelle d'énergie du bâtiment pour le chauffage, le refroidissement, la production d'eau chaude sanitaire, l'éclairage, les auxiliaires de chauffage, de refroidissement, d'eau chaude sanitaire et de ventilation, mentionnée au 1<sup>o</sup> de l'article R. 172-2 ;
- de la prescription concernant le besoin conventionnel en énergie d'un bâtiment pour le chauffage, le refroidissement et l'éclairage, mentionnée au 2<sup>o</sup> de l'article R. 172-2 ;
- pour certains types de bâtiments, de la prescription concernant la température intérieure conventionnelle atteinte en été, mentionnée au 3<sup>o</sup> de l'article R. 172-2 ;
- des prescriptions sur les caractéristiques thermiques intervenant dans la performance énergétique du bâtiment mentionnées au 1<sup>o</sup> de l'article R. 172-3 et qui sont précisées par arrêté.

Cette attestation est établie sur un formulaire conforme à des prescriptions fixées par arrêté. Elle est jointe à la déclaration d'achèvement des travaux dans les conditions prévues à l'article R. 462-4-1 du code de l'urbanisme.

#### **R. 122-25**

L'attestation prévue à l'article R. 122-24 est établie par l'une des personnes suivantes :

- un contrôleur technique mentionné à l'article L. 125-1 pour tout type de bâtiment ;
- une personne répondant aux conditions exigées pour réaliser le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L. 126-26 dans le cas d'une maison individuelle ou accolée ;
- un organisme ayant certifié, au sens des articles L. 433-3 à L. 433-10 du code de la consommation, la performance énergétique du bâtiment neuf ou de la partie nouvelle du bâtiment et ayant signé une convention avec le ministre chargé de la construction pour tout type de bâtiment ;
- un architecte pour tout type de bâtiment.

#### **R. 122-26**

A l'achèvement de travaux de rénovation énergétique visés aux articles R. 173-2 et R. 173-3 et soumis à la délivrance d'une autorisation de construire, le maître d'ouvrage fournit à l'autorité compétente qui a délivré l'autorisation :

- un document attestant que le maître d'œuvre a pris en compte la réglementation thermique, si le maître d'œuvre désigné est à la fois chargé de la conception des travaux de rénovation, de leur réalisation et de leur suivi ;
- un document attestant qu'il a pris en compte la réglementation thermique, si le maître d'œuvre désigné n'est en charge que de la conception des travaux de rénovation ou s'il n'a pas désigné de maître d'œuvre.

Cette attestation est établie sur un formulaire conforme à des prescriptions fixées par arrêté du ministre chargé de la construction. Elle est jointe à la déclaration d'achèvement des travaux dans les conditions prévues à l'article R. 462-4-2 du code de l'urbanisme.

#### **R. 122-27**

I. – Pour les travaux de rénovation énergétique définis à l'article R. 173-2, l'attestation justifie la prise en compte des exigences portant sur :

1<sup>o</sup> La consommation conventionnelle d'énergie primaire du bâtiment en projet pour le chauffage, le refroidissement, la production d'eau chaude sanitaire, l'éclairage et les auxiliaires de chauffage, de refroidissement, d'eau chaude sanitaire et de ventilation ;

2<sup>o</sup> Les caractéristiques minimales des matériaux et équipements d'isolation et des systèmes énergétiques définies par arrêté du ministre chargé de la construction ;

3<sup>o</sup> La température intérieure conventionnelle pour certains types de bâtiment précisés par arrêté du même ministre ;

II. – Pour les travaux de rénovation énergétique définis à l'article R. 173-3, l'attestation prévue à l'article R. 122-26 justifie la prise en compte des exigences portant sur les caractéristiques thermiques et les performances énergétiques des équipements, installations, ouvrages ou systèmes installés.

#### **R. 122-28**

L'attestation prévue à l'article R. 122-26 est établie par l'une des personnes suivantes :

- une personne répondant aux conditions exigées pour réaliser le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L. 126-26 dans le cas d'une maison individuelle ou accolée ;
- un contrôleur technique mentionné à l'article L. 125-1, pour tout type de bâtiment ;

- un organisme ayant certifié, au sens des articles L. 433-3 à L. 433-10 du code de la consommation, la performance énergétique du bâtiment ou de la partie du bâtiment réhabilitée dans le cadre de la délivrance d'un label de " haute performance énergétique ", pour tout type de bâtiment ;
- un architecte pour tout type de bâtiment.

#### **R. 122-29**

Lorsque l'opération soumise à autorisation de construire comporte à la fois des travaux d'extension et de rénovation d'un même bâtiment, deux attestations sont fournies conformément aux articles R. 122-24 et R. 122-27, respectivement pour la partie neuve et la partie existante du bâtiment concerné.

#### **R. 122-30**

A l'issue des travaux mentionnés aux chapitres I à IV du titre VI et soumis au permis de construire prévu à l'article L. 421-1 du code de l'urbanisme, l'attestation prévue à l'article L. 122-9 est établie par un contrôleur technique titulaire d'un agrément l'habilitant à intervenir sur les bâtiments ou par un architecte, au sens de l'article 2 de la loi du 3 janvier 1977 sur l'architecture susvisée, qui ne peut être celui qui a conçu le projet, établi les plans ou signé la demande de permis de construire. L'attestation est jointe à la déclaration d'achèvement prévue par l'article R. 462-1 du code de l'urbanisme.

Les personnes mentionnées à l'article R. 162-5 du présent code qui construisent ou améliorent un logement pour leur propre usage sont dispensées de fournir l'attestation prévue au premier alinéa.

#### **R. 122-31**

Le fait, pour une personne ne remplissant pas les conditions définies au premier alinéa de l'article R. 122-30, d'établir une attestation mentionnée à cet article est puni d'une amende prévue pour les contraventions de la 5e classe.

Le fait de faire usage d'une attestation établie par une personne ne remplissant pas les conditions définies au premier alinéa de l'article R.122-30 est puni de la même peine.

La juridiction peut prononcer la peine d'affichage de la décision et de diffusion de celle-ci dans les conditions prévues par l'article 131-35 du code pénal.

En cas de récidive, le maximum de la peine encourue est majoré dans les conditions définies par les articles 132-11 et 132-15 du code pénal.

#### **R. 122-32**

A l'achèvement des travaux de construction de bâtiments d'habitations situés en France métropolitaine, qu'il s'agisse de bâtiments collectifs soumis à permis de construire ou, lorsqu'elles font l'objet d'un même permis de construire, de maisons individuelles accolées, ou contiguës à un local d'activité ou superposées à celui-ci :

- si le maître d'œuvre de l'opération de construction est chargé d'une double mission de conception de l'opération et de suivi de l'exécution des travaux, le maître d'ouvrage fournit à l'autorité qui a délivré le permis de construire un document attestant, pour les bâtiments concernés, la prise en compte par le maître d'œuvre de la réglementation acoustique, en application des articles R. 154-6 et R. 154-7 ;
- si le maître d'œuvre de l'opération de construction chargé de la mission de conception n'est pas le même que le maître d'œuvre chargé de la mission de suivi de l'exécution des travaux, ou si le maître d'ouvrage n'a pas désigné de maître d'œuvre, le maître d'ouvrage fournit à l'autorité qui a délivré le permis de construire un document attestant, pour les bâtiments concernés, qu'il a pris en compte la réglementation acoustique, en application des articles R. 154-6 et R. 154-7.

Cette attestation est jointe à la déclaration d'achèvement des travaux dans les conditions prévues à l'article R. 462-4-2 du code de l'urbanisme.

Lorsque l'opération de construction est réalisée en plusieurs tranches, chaque tranche fait l'objet d'un document spécifique attestant la prise en compte de la réglementation acoustique qui lui est applicable.

#### **R. 122-33**

La personne qui établit l'attestation prévue à l'article R. 122-32 doit justifier auprès du maître d'ouvrage de compétences en acoustique. Elle peut être notamment :

- a) Un architecte ;
- b) Un contrôleur technique au sens de l'article L. 125-1, titulaire d'un agrément l'autorisant à intervenir sur les bâtiments ;
- c) Un bureau d'études ou un ingénieur-conseil ;
- d) En l'absence de maître d'œuvre, le maître d'ouvrage de l'opération.

**R. 122-34**

Le document prévu à l'article R. 122-32 est établi notamment sur la base de constats effectués en phases études et chantier et de mesures acoustiques réalisées à la fin des travaux de construction par échantillonnage selon des modalités définies par arrêté du ministre chargé de la construction. Ces constats et mesures acoustiques sont destinés à permettre au maître d'ouvrage de s'assurer de la prise en compte de la réglementation acoustique applicable.

**R. 122-35**

Un arrêté du ministre chargé de la construction détermine les modalités d'application de la présente section, en particulier les éléments d'information que le maître d'ouvrage doit, en fonction des catégories de bâtiment, fournir aux personnes mentionnées aux articles R. 122-25, R. 122-33 et R. 122-28, afin de permettre l'établissement des documents respectivement décrits aux articles R. 122-24, R. 122-32 et R. 122-26.

**CHAPITRE III****RESPONSABILITÉS ET ASSURANCES****R. 123-1**

Pour l'application des articles 1792 et 2270 du code civil, dans leur rédaction antérieure à l'entrée en vigueur de la loi n. 78-12 du 4 janvier 1978, à la construction de bâtiments à usage d'habitation ou de caractéristiques similaires, la réception des travaux constitue, pour ceux à l'égard desquels aucune réserve n'est faite, le point de départ de la garantie prévue par ces articles.

Pour les travaux qui font l'objet de réserves la garantie court du jour où il est constaté que l'exécution des travaux satisfait à ces réserves.

**CHAPITRE IV****CONTRATS ET MARCHÉS**

*Ce chapitre ne comprend pas de dispositions réglementaires*

**CHAPITRE V****CONTRÔLE TECHNIQUE**

## Section 1

## Agrément des contrôleurs techniques

**R. 125-1**

L'agrément des contrôleurs techniques prévu par l'article L. 125-3 est délivré par le ministre chargé de la construction, pour une durée maximale de cinq ans. La décision est prise sur l'avis motivé de la commission d'agrément qui entend l'intéressé.

L'agrément est renouvelable dans les mêmes conditions.

**R. 125-2**

I. – Les caractères temporaire et occasionnel de l'activité mentionnée au premier alinéa de l'article L. 125-4 se définissent respectivement par une durée inférieure à deux ans et par un nombre d'opérations inférieur ou égal à trois au cours de deux années.

II. – La déclaration mentionnée au huitième alinéa de l'article L. 125-4 est adressée au ministre chargé de la construction. Elle est rédigée en français.

III. – Le résultat de la vérification de ses qualifications est notifié au prestataire par le ministre chargé de la construction, après avis de la commission mentionnée à l'article R. 125-11, dans un délai d'un mois à compter de la réception de la déclaration et des documents joints. En cas de difficulté rendant nécessaire de compléter les documents accompagnant la déclaration, notamment pour apporter la preuve des qualifications professionnelles demandées, le prestataire est informé, avant l'échéance de ce délai, du détail des pièces complémentaires demandées. Le résultat de la vérification lui est alors notifié dans un délai d'un mois suivant la réception des pièces complémentaires demandées.

Les qualifications professionnelles du déclarant sont appréciées par référence aux exigences énoncées à l'article R. 125-7.

En cas de différence substantielle entre les qualifications professionnelles du prestataire et celles requises pour exercer l'activité de contrôleur technique en France, et dans la mesure où cette différence est de nature à nuire à la sécurité des personnes, il est proposé au prestataire d'être auditionné par la commission mentionnée à l'article R. 125-11 pour démontrer qu'il possède les connaissances et compétences manquantes.

Dans le cas où le résultat de la vérification est négatif, le prestataire est informé qu'il ne peut réaliser la prestation envisagée en France.

En l'absence de demande de complément d'information ou de notification du résultat de la vérification des qualifications, la prestation dont la nature est décrite dans la déclaration peut être effectuée à l'issue du délai d'un mois à compter de la réception de la déclaration par le ministre chargé de la construction.

#### **R. 125-3**

La décision d'agrément ou la notification du résultat de la vérification des qualifications professionnelles se réfère à la nomenclature de capacité des contrôleurs techniques approuvée par arrêté du ministre chargé de la construction et précise la ou les catégories de constructions d'ouvrages ou d'équipements sur lesquelles le contrôleur technique est habilité à intervenir en fonction de la nature ou de l'importance des aléas que comportent leur conception ou leur exécution.

#### **R. 125-4**

Les personnes et organismes agréés, les administrateurs ou gérants et le personnel de direction de ces organismes, ainsi que le personnel auquel il est fait appel pour les contrôles, doivent agir avec impartialité et n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à leur indépendance avec les personnes, organismes, sociétés ou entreprises qui exercent une activité de conception, d'exécution ou d'expertise dans le domaine de la construction.

Lorsqu'il est réalisé en application des dispositions du premier alinéa de l'article L. 125-4, le contrôle technique obligatoire ne peut être réputé avoir été opéré que si, pour l'ouvrage considéré, le prestataire ainsi que le personnel auquel il est fait appel pour les contrôles n'ont aucun lien de nature à porter atteinte à leur indépendance avec les personnes, organismes, sociétés ou entreprises qui exercent une activité de conception, d'exécution ou d'expertise dans la construction de cet ouvrage.

#### **R. 125-5**

Les demandes d'octroi, de modification ou de renouvellement d'agrément doivent être accompagnées d'un dossier comportant les indications suivantes :

1° Les nom, prénoms, nationalité et domicile du demandeur ou, si la demande émane d'une personne morale, sa nature, son siège, sa nationalité, son objet et les nom, prénoms, nationalité et domicile de chacun des administrateurs et des membres du personnel de direction ;

2° La justification de la compétence théorique et de l'expérience pratique du personnel de direction, l'organisation interne de la direction technique, les règles d'assistance aux services opérationnels chargés effectivement du contrôle et les critères d'embauche ou d'affectation des agents ;

3° L'engagement du demandeur de respecter les prescriptions de l'article R. 125-4 ;

4° L'engagement du demandeur de porter sans délai à la connaissance de l'administration toute modification des renseignements figurant au dossier de la demande ;

5° Le cas échéant, la liste des agréments administratifs dont bénéficie le demandeur dans le domaine de la construction et la référence des missions de contrôle technique qu'il a exercées antérieurement ;

6° L'étendue de l'agrément sollicité en se référant à la nomenclature mentionnée à l'article R. 125-3.

#### **R. 125-6**

Modifié par Décret n°2019-873 du 21 août 2019 - art. 6 La déclaration mentionnée au huitième alinéa de l'article L. 125-4 est accompagnée des informations et documents suivants :

1° Les nom (s), prénom (s), nationalité et domicile du prestataire ou, si la déclaration émane d'une personne morale, sa nature, son siège, sa nationalité, son objet ;

2° Une attestation datée certifiant que le détenteur est légalement établi dans un Etat membre de la Communauté européenne ou partie à l'accord sur l'Espace économique européen pour y exercer l'activité de contrôle technique et qu'il n'encourt, à cette date, aucune interdiction, même temporaire, d'exercer ;

3° La justification des qualifications professionnelles du prestataire comprenant les effectifs affectés au contrôle technique et le niveau des qualifications possédées, selon les échelons de responsabilités ;

4° Lorsque l'activité ou la formation qui y conduit ne sont pas réglementées dans l'Etat d'établissement du prestataire, la preuve que celui-ci a exercé l'activité de contrôle technique pendant au moins deux années au cours des dix années précédentes ;

5° L'engagement du prestataire de respecter les prescriptions de l'article R. 125-4 pour chacune des prestations effectuées en France ;

6° La nature de la prestation envisagée à titre temporaire et occasionnel et l'engagement du prestataire de notifier à l'autorité mentionnée à l'article R. 125-1 le début et la fin de chaque mission qu'il effectuera en France ;

7° Une attestation d'assurance de responsabilité adaptée à la prestation envisagée.

**R. 125-7**

I. – En application de l'article L. 125-3, la compétence technique exigée pour la délivrance de l'agrément se prouve par la possession des qualifications professionnelles suivantes :

1° Pour ce qui est du personnel d'encadrement opérationnel :

- une formation de base sanctionnée par un diplôme de niveau d'études postsecondaires en bâtiment ou génie civil, en rapport avec le domaine de l'agrément, d'une durée d'au moins quatre ans, ou d'une durée équivalente à temps partiel, dispensée dans une université ou un établissement d'enseignement supérieur ou dans un autre établissement de niveau équivalent et, le cas échéant, certifiant qu'il a suivi avec succès la formation professionnelle requise en plus du cycle d'études postsecondaires, et une expérience pratique d'au moins trois ans dûment prouvée dans la conception, la réalisation, le contrôle technique ou l'expertise de constructions mettant en jeu des technologies similaires à celles couvertes par l'activité envisagée ;
- ou une expérience pratique de six ans dans les domaines susmentionnés.

2° Pour ce qui est du personnel d'exécution, qui doit être lié par contrat de travail avec le contrôleur agréé :

- une formation de base attestée par un certificat sanctionnant un cycle d'études secondaires technique ou professionnel, adapté au domaine d'activité envisagée et une pratique d'au moins trois ans dans la conception, la réalisation, le contrôle technique ou l'expertise de constructions mettant en jeu des technologies similaires à celles couvertes par l'activité envisagée ;
- ou une expérience pratique de six ans dans les domaines susmentionnés.

II. – Pour les ressortissants d'un Etat de la Communauté européenne ou d'un Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen qui ont acquis leurs qualifications professionnelles dans l'un de ces Etats, ou qui possèdent une attestation de compétences ou un titre de formation prescrit par l'un de ces Etats pour accéder à la profession de contrôleur technique de la construction ou l'exercer sur son territoire si celle-ci est réglementée, les qualifications peuvent être attestées par la production d'une attestation de compétence ou d'un titre de formation qui remplit les conditions suivantes :

1° Avoir été délivré par une autorité compétente de cet Etat ;

2° Attester d'un niveau de qualification professionnelle au moins équivalent au niveau immédiatement inférieur, au sens de l'article 11 de la directive relative à la reconnaissance des qualifications professionnelles, à celui exigé aux alinéas précédents.

III. – A défaut d'une pratique suffisante, le personnel d'exécution doit agir sous la supervision directe et permanente d'une personne de qualification confirmée.

Le personnel d'exécution ne peut agir et, le cas échéant, signer un document relatif à une mission de contrôle technique que par délégation d'un des dirigeants ou d'un des membres du personnel d'encadrement opérationnel susvisés.

**R. 125-8**

Les modalités d'examen des demandes d'agrément et de vérification des déclarations des ressortissants mentionnés au premier alinéa de l'article L. 125-4 sont précisées par arrêté du ministre chargé de la construction.

**R. 125-9**

L'agrément est modifié ou retiré lorsque le contrôleur ne remplit plus les conditions de qualification technique constatées lors de son octroi.

En cas de faute professionnelle grave ou de manquement à la moralité professionnelle, notamment aux règles d'incompatibilité mentionnées à l'article L. 125-3 et aux obligations prévues à l'article R. 125-4, l'agrément peut être retiré temporairement pour une durée maximale de six mois ou définitivement.

La décision de modification ou de retrait d'agrément est prise par le ministre chargé de la construction sur l'avis motivé de la commission d'agrément. Le ministre doit, avant de saisir la commission, mettre le contrôleur technique à même de présenter ses observations. La commission entend l'intéressé avant de donner son avis.

**R. 125-10**

Lorsque le ressortissant mentionné au premier alinéa de l'article L. 125-4 ne remplit plus les conditions de qualifications techniques constatées lors de la vérification de celles-ci, le ministre chargé de la construction lui notifie son opposition à l'exercice de la prestation de contrôle technique.

La décision est prise sur l'avis motivé de la commission mentionnée à l'article R. 125-11. Le ministre doit, avant de saisir la commission, mettre le prestataire à même de présenter ses observations. La commission entend l'intéressé avant de donner son avis.

**R. 125-11**

La commission d'agrément est présidée par un membre du Conseil général de l'environnement et du développement durable.

Elle comprend :

- 1° Deux représentants du ministre chargé de la construction ;
- 2° Un représentant du ministre de l'intérieur ;
- 3° Un représentant du ministre chargé de l'économie ;
- 4° Un représentant du ministre chargé du travail ;
- 5° Un représentant des sociétés d'assurances garantissant les risques de la construction ;
- 6° Deux représentants des maîtres d'ouvrages publics et privés ;
- 7° Cinq représentants des professions intervenant à l'acte de construire ;
- 8° Un suppléant est désigné pour le président et chacun des membres de la commission.

Le président, les membres titulaires et leurs suppléants sont nommés pour trois ans et leur mandat est renouvelable.

Leur désignation est effectuée par le ministre chargé de la construction :

- sur proposition des ministres intéressés pour les représentants de l'administration ;
- sur les listes proposées par les organisations nationales les plus représentatives et le conseil national de l'ordre des architectes et après avis des ministres compétents pour les représentants des sociétés d'assurances, maîtres d'ouvrage et professions.

#### **R. 125-12**

Le président peut faire entendre par la commission les experts et techniciens dont il juge utile la consultation.

Les rapporteurs auprès de la commission ont voix consultative. Ils sont désignés par le ministre chargé de la construction. Ils peuvent recevoir des vacations dont le montant et les conditions d'attribution sont fixés par arrêté interministériel.

Le secrétariat de la commission est assuré par le ministère chargé de la construction.

Le règlement intérieur de la commission est approuvé par le ministre chargé de la construction.

#### **R. 125-13**

Les décisions d'agrément, de modification, de renouvellement et de retrait d'agrément sont notifiées aux intéressés et publiées au Journal officiel de la République française.

#### **R\* 125-14**

Le silence gardé par l'administration sur les demandes tendant à l'octroi, au renouvellement ou à la modification de l'agrément d'un contrôleur technique vaut décision implicite de rejet.

#### **R. 125-15**

La décision implicite de rejet prévue à l'article R\* 125-14 naît à l'expiration d'un délai de trois mois.

#### **R. 125-16**

L'agrément donné en application des articles R. 146-20 et R. 143-34 vaut agrément comme contrôleur technique au titre du présent chapitre en ce qui concerne la sécurité des personnes contre les risques d'incendie et de panique dans les immeubles de grande hauteur et dans les établissements recevant du public.

### Section 2

#### Contrôle technique obligatoire

#### **R. 125-17**

Sont soumises obligatoirement au contrôle technique prévu à l'article L. 125-1 les opérations de construction ayant pour objet la réalisation :

1° D'établissements recevant du public, au sens de l'article R. 143-2, classés dans les 1<sup>re</sup>, 2<sup>e</sup>, 3<sup>e</sup> et 4<sup>e</sup> catégories visées à l'article R. 143-19 ;

2° D'immeubles dont le plancher bas du dernier niveau est situé à plus de 28 mètres par rapport au niveau du sol le plus haut utilisable par les engins des services publics de secours et de lutte contre l'incendie ;

3° De bâtiments, autres qu'à usage industriel :

a) Comportant des éléments en porte à faux de portée supérieure à 20 mètres ou des poutres ou arcs de portée supérieure à 40 mètres ;

b) Ou comportant, par rapport au sol naturel, des parties enterrées de profondeur supérieure à 15 mètres, ou des fondations de profondeur supérieure à 30 mètres ;

c) Ou nécessitant des reprises en sous-œuvre ou des travaux de soutènement d'ouvrages voisins, sur une hauteur supérieure à 5 mètres ;

4° Lorsqu'ils sont situés dans les zones de sismicité 4 ou 5 délimitées conformément à l'article R. 563-4 du code de l'environnement, des immeubles dont le plancher bas du dernier niveau est situé à plus de 8 mètres par rapport au niveau du sol ;

5° Lorsqu'ils sont situés dans les zones de sismicité 2,3,4 ou 5, délimitées conformément à l'article R. 563-4 du code de l'environnement, des bâtiments appartenant aux catégories d'importance III et IV au sens de l'article R. 563-3 du même code et des établissements de santé, lorsqu'ils n'y sont pas déjà soumis au titre d'une autre disposition du présent article ;

6° D'éoliennes dont la hauteur du mât et de la nacelle au-dessus du sol est supérieure ou égale à 12 mètres.

#### **R. 125-18**

Le contrôle technique obligatoire porte sur la solidité des ouvrages de viabilité, de fondation, d'ossature, de clos et de couvert et des éléments d'équipement qui font indissociablement corps avec ces ouvrages, ainsi que sur les conditions de sécurité des personnes dans les constructions.

A la demande du maître de l'ouvrage ou de son mandataire, le contrôle technique peut, en outre, porter sur tous autres éléments de la construction dont la réalisation est susceptible de présenter des aléas techniques particuliers contre lesquels le maître de l'ouvrage estime utile de se prémunir.

#### **R. 125-19**

Au cours de la phase de conception, le contrôleur technique procède à l'examen critique de l'ensemble des dispositions techniques du projet.

Pendant la période d'exécution des travaux, il s'assure notamment que les vérifications techniques qui incombent à chacun des constructeurs énumérés au 1<sup>o</sup> de l'article 1792-1 du code civil s'effectuent de manière satisfaisante.

#### **R. 125-20**

Si le maître de l'ouvrage ou son mandataire fait appel à plusieurs contrôleurs techniques, il désigne l'un d'eux pour coordonner l'ensemble des missions de contrôle.

#### **R. 125-21**

Sera puni de la peine d'amende prévue pour les contraventions de la 5e classe le maître de l'ouvrage ou son mandataire qui aura entrepris ou poursuivi des travaux sans avoir fait procéder au contrôle technique dans le cas où celui-ci est obligatoire.

En cas de récidive, la peine d'amende sera celle prévue pour les contraventions de 5e classe en récidive.

### **CHAPITRE VI**

#### **EXPLOITATION DES BÂTIMENTS**

##### **Section 1**

##### **Obligations d'entretien**

#### **R. 126-1**

La décision de l'autorité administrative mentionnée à l'article L. 126-2 est prise par arrêté préfectoral.

#### **R. 126-2**

La déclaration de la présence de termites dans un immeuble bâti ou non bâti, prévue à l'article L. 126-4, est adressée, dans le mois suivant les constatations, au maire de la commune du lieu de situation de l'immeuble par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou déposée contre récépissé en mairie.

La déclaration précise l'identité du déclarant et les éléments d'identification de l'immeuble. Elle mentionne les indices révélateurs de la présence de termites et peut à cette fin être accompagnée de l'état relatif à la présence de termites mentionné à l'article R. 126-42. Elle est datée et signée par le déclarant.

#### **R. 126-3**

L'injonction de procéder à la recherche de termites ainsi qu'aux travaux prévus à l'article L. 126-6 est prise par arrêté du maire et notifiée au propriétaire de l'immeuble.

Le propriétaire justifie du respect de l'obligation de recherche de termites en adressant au maire un état du bâtiment relatif à la présence de termites mentionné à l'article R. 126-42, établi par une personne exerçant l'activité d'expertise ou de diagnostic de la présence de termites, indiquant les parties de l'immeuble visitées et celles n'ayant pu être visitées, les éléments infestés ou ayant été infestés par la présence de termites et ceux qui ne le sont pas, ainsi que la date de son établissement.

Le propriétaire justifie du respect de l'obligation de réalisation des travaux préventifs ou d'éradication en adressant au maire une attestation, établie par une personne exerçant l'activité de traitement et de lutte contre les

termite distincte de la personne ayant établi un état du bâtiment relatif à la présence de termites mentionné à l'article R. 126-42 prévu à l'alinéa précédent, certifiant qu'il a été procédé aux travaux correspondants.

#### **R. 126-4**

La personne qui a procédé à des opérations d'incinération sur place ou de traitement avant transport des bois et matériaux contaminés par les termites, en cas de démolition d'un bâtiment situé dans les zones délimitées par arrêté préfectoral, souscrit dans le mois suivant l'achèvement des opérations la déclaration prévue au III de l'article L. 126-6.

La déclaration est adressée au maire de la commune du lieu de situation de l'immeuble par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou déposée à la mairie contre récépissé.

Elle précise l'identité de la personne qui a procédé aux opérations et mentionne les éléments d'identification de l'immeuble d'où proviennent les bois et matériaux de démolition contaminés par les termites ainsi que la nature des opérations d'incinération ou de traitement et le lieu de stockage des matériaux. Elle est datée et signée par le déclarant.

#### Section 2

##### Entretien des équipements

*La présente section ne comporte pas de dispositions réglementaires*

#### Section 3

##### Obligation d'accès

#### **R. 126-5**

Pour l'application de l'article L. 126-14, lorsque les parties communes d'un bâtiment d'habitation ne sont pas accessibles librement depuis la voie publique, l'huissier de justice, ou le cleric assermenté, adresse, par tout moyen, une demande d'accès à celles-ci au propriétaire ou, en cas de copropriété, au syndic représentant le syndicat des copropriétaires concerné en justifiant de son identité, de sa qualité professionnelle ainsi que de la mission de signification ou d'exécution qui lui a été confiée.

#### **R. 126-6**

Le propriétaire ou, en cas de copropriété, le syndic représentant le syndicat des copropriétaires concerné, remet à l'huissier de justice ou au cleric assermenté un moyen matériel d'accès aux parties communes ou lui adresse les codes lui permettant d'y accéder pour l'accomplissement de sa mission de signification ou d'exécution.

La remise ou la transmission des moyens d'accès au bâtiment intervient dans un délai maximal de cinq jours ouvrables à compter de la réception de la demande, contre récépissé ou par tout autre moyen propre à établir la preuve de la remise ou de la transmission et la date à laquelle celle-ci a eu lieu.

#### **R. 126-7**

Lorsqu'un moyen matériel d'accès aux parties communes lui a été remis en application de l'article R. 126-6, l'huissier de justice ou le cleric assermenté le restitue, sans délai et contre récépissé, au propriétaire ou, en cas de copropriété, au syndic représentant le syndicat des copropriétaires concerné, après accomplissement de sa mission de signification ou d'exécution.

#### Section 4

##### Divisions de bâtiments existants

*La présente section ne comporte pas de dispositions réglementaires*

#### Section 5

##### Informations et diagnostics obligatoires

##### Sous-section 1

Diagnostic portant sur les déchets issus de rénovations et de démolitions

#### **R. 126-8**

Les dispositions de la présente sous-section s'appliquent aux démolitions de bâtiments suivants :

- a) Ceux d'une surface hors œuvre brute supérieure à 1 000 m<sup>2</sup> ;
- b) Ceux ayant 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 dangereuses classées comme telles en vertu de l'article R. 4411-6 du code du travail.

**R. 126-9**

Une démolition de bâtiment, au sens de l'article R. 126-8, est une opération consistant à détruire au moins une partie majoritaire de la structure d'un bâtiment.

Une réhabilitation comportant la destruction d'au moins une partie majoritaire de la structure d'un bâtiment est considérée comme une démolition de bâtiment, au sens de la présente sous-section.

**R. 126-10**

Le maître d'ouvrage d'une opération de démolition de bâtiment réalise un diagnostic portant sur les déchets issus de ces travaux dans les conditions suivantes :

- a) Préalablement au dépôt de la demande de permis de démolir si l'opération y est soumise ;
- b) Préalablement à l'acceptation des devis ou à la passation des marchés relatifs aux travaux de démolition dans les autres cas.

**R. 126-11**

Le diagnostic mentionné à l'article R. 126-10 fournit la nature, la quantité et la localisation dans l'emprise de l'opération de démolition :

- des matériaux, produits de construction et équipements constitutifs des bâtiments ;
- des déchets résiduels issus de l'usage et de l'occupation des bâtiments.

Ce diagnostic fournit également :

- les indications sur les possibilités de réemploi sur le site de l'opération ;
- l'estimation de la nature et de la quantité des matériaux qui peuvent être réemployés sur le site ;
- à défaut de réemploi sur le site, les indications sur les filières de gestion des déchets issus de la démolition ;
- l'estimation de la nature et de la quantité des matériaux issus de la démolition destinés à être valorisés ou éliminés.

Le diagnostic est réalisé suite à un repérage sur site.

Un arrêté du ministre chargé de la construction précise le contenu du diagnostic et sa méthodologie de réalisation.

**R. 126-12**

Pour réaliser le diagnostic, le maître d'ouvrage fait appel à un professionnel de la construction ayant contracté une assurance professionnelle pour ce type de mission. Ce professionnel de la construction doit n'avoir aucun lien avec le maître d'ouvrage, ni avec aucune entreprise susceptible d'effectuer tout ou partie des travaux de l'opération de démolition, qui soit de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance.

**R. 126-13**

Le maître d'ouvrage est tenu de transmettre ce diagnostic à toute personne physique ou morale appelée à concevoir ou réaliser les travaux de démolition.

**R. 126-14**

A l'issue des travaux de démolition, le maître d'ouvrage est tenu de dresser un formulaire de récolement relatif aux matériaux réemployés sur le site ou destinés à l'être et aux déchets issus de cette démolition.

Ce formulaire mentionne la nature et la quantité des matériaux réemployés sur le site ou destinés à l'être et celles des déchets, effectivement valorisés ou éliminés, issus de la démolition.

Le maître d'ouvrage transmet ce formulaire à l'agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie qui présente chaque année au ministre en charge de la construction un rapport sur l'application de la présente sous-section.

Un arrêté du ministre chargé de la construction précise le contenu et les modalités de transmission du formulaire.

## Sous-section 2

## Diagnostic de performance énergétique

## Paragraphe 1

## Dispositions générales

**R. 126-15**

La présente sous-section s'applique à tout bâtiment ou partie de bâtiment clos et couvert, à l'exception des catégories suivantes :

- a) Les constructions provisoires prévues pour une durée d'utilisation égale ou inférieure à deux ans ;

- b)* Les bâtiments indépendants dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme est inférieure à 50 mètres carrés ;
- c)* Les bâtiments ou parties de bâtiments à usage agricole, artisanal ou industriel, autres que les locaux servant à l'habitation, dans lesquels le système de chauffage ou de refroidissement ou de production d'eau chaude pour l'occupation humaine produit une faible quantité d'énergie au regard de celle nécessaire aux activités économiques ;
- d)* Les bâtiments servant de lieux de culte ;
- e)* Les monuments historiques classés ou inscrits à l'inventaire en application du code du patrimoine ;
- f)* Les bâtiments ou parties de bâtiments non chauffés ou pour lesquels les seuls équipements fixes de chauffage sont des cheminées à foyer ouvert, et ne disposant pas de dispositif de refroidissement des locaux ;
- g)* Les bâtiments ou parties de bâtiments résidentiels qui sont destinés à être utilisés moins de quatre mois par an.

#### **R. 126-16**

Le diagnostic de performance énergétique comprend :

- a)* Les caractéristiques pertinentes du bâtiment ou de la partie de bâtiment et un descriptif de ses équipements de chauffage, de production d'eau chaude sanitaire, de refroidissement, de ventilation et, dans certains types de bâtiments, de l'éclairage intégré des locaux en indiquant, pour chaque catégorie d'équipements, les conditions de leur utilisation et de leur gestion ayant des incidences sur les consommations énergétiques ;
- b)* L'indication, pour chaque catégorie d'équipements, de la quantité annuelle d'énergie consommée ou estimée selon une méthode de calcul conventionnel ainsi qu'une évaluation des dépenses annuelles résultant de ces consommations ;
- c)* L'évaluation de la quantité d'émissions de gaz à effet de serre liée à la quantité annuelle d'énergie consommée ou estimée ;
- d)* Une information sur les énergies d'origine renouvelable produites par les équipements installés à demeure et utilisées dans le bâtiment ou partie de bâtiment en cause ;
- e)* Le classement du bâtiment ou de la partie de bâtiment en application d'une échelle de référence, prenant en compte la zone climatique et l'altitude, établie en fonction de la quantité annuelle d'énergie consommée ou estimée, pour le chauffage, le refroidissement, la production d'eau chaude sanitaire, l'éclairage et les auxiliaires de chauffage, de refroidissement, d'eau chaude sanitaire et de ventilation, rapportée à la surface du bâtiment ou de la partie du bâtiment ;
- f)* Le classement du bâtiment ou de la partie de bâtiment en application d'une échelle de référence, prenant en compte la zone climatique et l'altitude, établie en fonction de la quantité d'émissions de gaz à effet de serre, pour le chauffage, le refroidissement, la production d'eau chaude sanitaire, l'éclairage et les auxiliaires de chauffage, de refroidissement, d'eau chaude sanitaire et de ventilation, rapportée à la surface du bâtiment ou de la partie du bâtiment ;
- g)* Des recommandations visant à améliorer la performance énergétique, sans augmenter la quantité d'émission de gaz à effet de serre liée à la quantité annuelle d'énergie consommée ou estimée, du bâtiment ou de la partie de bâtiment, accompagnées d'une évaluation de leur coût et de leur efficacité ;
- h)* Le cas échéant, le dernier document en date mentionné à l'article R. 224-33 ou R. 224-41-8 du code de l'environnement ;
- i)* Des éléments d'appréciation sur la capacité du bâtiment ou de la partie de bâtiment à assurer un confort thermique en période estivale.

#### **R. 126-17**

Lorsqu'un bâtiment ou une partie de bâtiment est doté d'un dispositif collectif, le propriétaire de ce dispositif collectif, son mandataire ou, le cas échéant, le syndic de copropriété fournit à la personne qui demande un diagnostic de performance énergétique et aux frais de cette dernière :

- 1° Si le bâtiment ou la partie de bâtiment dispose d'un dispositif collectif de chauffage, de refroidissement, de production d'eau chaude sanitaire ou de ventilation :
  - a)* Une description de ces équipements collectifs, de leurs auxiliaires et de leur mode de gestion ;
  - b)* Les modalités de répartition des frais liés aux consommations énergétiques de ces équipements ;
- 2° Pour les autres dispositifs collectifs, tels l'enveloppe extérieure, la toiture, les planchers, plafonds et cloisons intérieures donnant sur des locaux non chauffés, tout document à sa disposition permettant de renseigner sur les caractéristiques pertinentes de ces dispositifs ayant des incidences sur les consommations énergétiques, notamment les dates et descriptions des travaux d'isolation thermique réalisés, les factures afférentes ainsi que les diagnostics techniques réalisés.

#### **R. 126-18**

Tout bâtiment d'une surface supérieure à 250 m<sup>2</sup>, soumis aux dispositions de la présente sous-section et occupé par les services d'une collectivité publique ou d'un établissement public, qui accueille un établissement recevant du public de la 1<sup>re</sup> à la 4<sup>e</sup> catégorie au sens de l'article R. 143-19, doit faire l'objet d'un diagnostic de performance énergétique avant le 1<sup>er</sup> juillet 2017, sauf si celui-ci a déjà été réalisé et est encore en cours de validité. Le

propriétaire ou, s'il y a lieu, le gestionnaire ou l'exploitant du bâtiment affiche ce diagnostic pendant toute sa durée de validité de manière visible pour le public à proximité de l'entrée principale ou du point d'accueil.

Lorsqu'un bâtiment d'une surface supérieure à 500 m<sup>2</sup> soumis aux dispositions de la présente sous-section accueille un établissement recevant du public de la 1<sup>re</sup> à la 4<sup>e</sup> catégorie au sens de l'article R. 143-19 et fait l'objet d'un diagnostic de performance énergétique dans le cadre de sa construction, de sa vente ou de sa location, conformément aux articles L. 126-27, L. 126-28 ou L. 126-29, son propriétaire ou, s'il y a lieu, son gestionnaire ou son exploitant affiche ce diagnostic pendant toute sa durée de validité de manière visible pour le public à proximité de l'entrée principale ou du point d'accueil.

#### **D. 126-19**

La durée de validité du diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L. 126-26 est fixée à dix ans.

Lorsque les diagnostics de performance énergétique ont été réalisés entre le 1<sup>er</sup> janvier 2013 et le 1<sup>er</sup> juillet 2021, leur durée de validité est fixée dans les limites suivantes :

a) Les diagnostics réalisés entre le 1<sup>er</sup> janvier 2013 et le 31 décembre 2017 sont valides jusqu'au 31 décembre 2022 ;

b) Les diagnostics réalisés entre le 1<sup>er</sup> janvier 2018 et le 30 juin 2021 sont valides jusqu'au 31 décembre 2024.

#### **R. 126-20**

I. – Lorsqu'il est établi pour l'ensemble d'un bâtiment d'habitation collective, notamment dans le cas prévu au premier alinéa de l'article L. 126-31, le diagnostic de performance énergétique est réalisé selon les modalités prévues par la présente sous-section.

Le diagnostic de performance énergétique ainsi réalisé permet d'établir, dans des conditions définies par arrêté conjoint des ministres chargés de la construction et de l'énergie, des diagnostics de performance énergétique, au sens des articles L. 126-26 à L. 126-30, pour chacun des logements ou lots le constituant.

II. – Lorsqu'il s'agit d'un immeuble en copropriété :

Le syndic de copropriété inscrit à l'ordre du jour de l'assemblée générale des copropriétaires la décision de réaliser le diagnostic de performance énergétique.

Il inscrit à l'ordre du jour de l'assemblée générale des copropriétaires qui suit cette réalisation la présentation du diagnostic par la personne en charge de sa réalisation. Ce document, qui comporte des explications détaillées, mentionne également les hypothèses de travail et les éventuelles approximations auxquelles il a donné lieu.

III. – Les syndicats de copropriétaires ayant déjà fait réaliser un diagnostic de performance énergétique toujours en cours de validité et conforme aux exigences du I ne sont pas soumis à l'obligation de réaliser un nouveau diagnostic.

Dans le cas où un syndicat de copropriétaires a fait réaliser un diagnostic de performance énergétique toujours en cours de validité mais non conforme aux exigences du I, celui-ci est complété en vue de le rendre conforme à celles-ci.

#### Paragraphe 2

#### Mention des informations dans les annonces immobilières

#### **R. 126-21**

Toute annonce relative à la mise en vente ou en location d'un bien immobilier devant faire l'objet d'un diagnostic de performance énergétique insérée dans la presse écrite mentionne les lettres correspondant aux échelles de référence des classements énergétique et climatique respectivement prévus par le e et le f de l'article R. 126-16.

Ces mentions, respectivement précédées des mots : " classe énergie " et : " classe climat " doivent être en majuscules et d'une taille au moins égale à celle des caractères du texte de l'annonce.

#### **R. 126-22**

Toute annonce relative à la mise en vente ou en location d'un bien immobilier devant faire l'objet d'un diagnostic de performance énergétique, affichée dans les locaux des personnes physiques ou morales exerçant une activité liée à l'achat, la vente ou la location d'immeubles bâtis, à la gestion immobilière ou à la vente de listes ou de fichiers relatifs à l'achat, la vente ou la location d'immeubles bâtis, ou présentée au public par un réseau de communication électronique, mentionne, de façon lisible et en couleur, les classements énergétique et climatique du bien sur les échelles de référence respectivement prévues par le e et le f de l'article R. 126-16.

#### **R. 126-23**

Toute annonce relative à la mise en vente ou en location d'un bien immobilier devant faire l'objet d'un diagnostic de performance énergétique, présentée au public par un réseau de communications électroniques à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2011, fait apparaître le classement énergétique du bien sur l'échelle de référence prévue par le e de l'article R. 126-16.

Cette mention, lisible et en couleur, doit respecter au moins les proportions suivantes : 180 pixels × 180 pixels.

#### **R. 126-24**

Pour les biens immobiliers à usage d'habitation qui ne respectent pas l'obligation du premier alinéa de l'article L. 173-2, les annonces inventoriées aux articles R. 126-21 et R. 126-22 mentionnent la situation du bien vis-à-vis de cette obligation.

Cette mention, dont les termes et conditions sont précisés par arrêté des ministres chargés de la construction et de l'énergie, est précédée des mots: "Logement à consommation énergétique excessive:". Elle doit être d'une taille au moins égale à celle des caractères du texte de l'annonce.

#### **R. 126-25**

En cas de vente d'un immeuble à construire visée à l'article 1601-1 du code civil, les dispositions du présent paragraphe ne sont pas applicables.

### Paragraphe 3

#### Transmission et exploitation des diagnostics de performance énergétique

#### **R. 126-26**

La transmission des diagnostics de performance énergétique prévue à l'article L. 126-32 est assurée par un traitement automatique de données mis en place par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie. Les données ainsi transmises sont mises à la disposition des collectivités territoriales et de l'Agence nationale de l'habitat par un accès à ce traitement.

#### **R. 126-27**

La personne qui établit le diagnostic de performance énergétique le transmet à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie selon un format standardisé par l'intermédiaire de l'application définie à l'article R. 126-26; en retour, elle reçoit le numéro d'identifiant du document.

Elle transmet également ces données, dans le même format que celui prévu pour l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, au propriétaire du bâtiment ou partie de bâtiment concerné par le diagnostic de performance énergétique.

### Paragraphe 4

#### Dispositions diverses

#### **R. 126-28**

Le délai à l'expiration duquel naît une décision implicite valant acceptation est de neuf mois, en ce qui concerne les demandes, présentées sur le fondement des articles R. 126-16 et R. 126-29, tendant à l'agrément d'un logiciel utilisé pour le calcul des diagnostics de performance énergétique.

#### **R. 126-29**

Un arrêté conjoint des ministres chargés de la construction et de l'énergie détermine les modalités d'application de la présente sous-section. Il précise notamment, par catégorie de bâtiments, la définition des surfaces, le contenu du diagnostic de performance énergétique, les éléments des méthodes de calcul conventionnel, les échelles de référence, le prix moyen de l'énergie servant à l'évaluation des dépenses annuelles mentionnée à l'article R. 126-16, les facteurs de conversion des quantités d'énergie finale en quantités d'émissions de gaz à effet de serre et les modalités selon lesquelles est prise en compte dans les calculs l'incidence positive de l'utilisation de sources d'énergie renouvelable ou d'éléments équivalents.

### Sous-section 3

#### Audit énergétique

#### **R. 126-30**

Dans les bâtiments ou groupes de bâtiments d'habitation collectifs en copropriété de cinquante lots ou plus, quelle que soit l'affectation des lots, équipés d'une installation collective de chauffage ou de refroidissement et dont la date de dépôt de la demande de permis de construire est antérieure au 1er juin 2001, le syndic de copropriété inscrit à l'ordre du jour de l'assemblée générale des copropriétaires la réalisation d'un audit énergétique conformément aux dispositions des articles R. 126-31 à R. 126-33 dans des délais compatibles avec ceux prévus par l'article R. 126-34.

Le syndic inscrit à l'ordre du jour de l'assemblée générale des copropriétaires qui suit la réalisation de l'audit énergétique la présentation du rapport synthétique défini au i de l'article R. 126-31 par la personne en charge de la

réalisation de cet audit. Ce rapport est préalablement joint à la convocation de l'assemblée générale des copropriétaires.

Les syndicats de copropriétaires ayant fait réaliser, au cours des cinq années précédant le 1er janvier 2012, un audit énergétique doivent l'actualiser et le compléter afin d'obtenir un audit énergétique conforme aux dispositions des articles R. 126-31 et R. 126-33, dans le délai prévu à l'article R. 126-34.

### R. 126-31

L'audit énergétique comprend a minima :

a) Un descriptif des parties communes et privatives du bâtiment. Ce descriptif s'appuie sur les caractéristiques pertinentes du bâtiment et sur un descriptif de ses installations collectives de chauffage ou de refroidissement et de ses équipements collectifs de production d'eau chaude sanitaire, de ventilation et d'éclairage. Il décrit les conditions d'utilisation et de gestion de ces équipements ;

b) Une enquête auprès des occupants et, le cas échéant, des propriétaires non occupants, visant à évaluer leurs consommations énergétiques, leur confort thermique, l'utilisation et la gestion de leurs équipements et leurs attentes relatives à l'amélioration thermique de leur logement ;

c) La visite d'un échantillon de logements et, le cas échéant, des parties privatives à usage tertiaire, sous réserve de l'accord des occupants concernés ;

d) L'estimation des quantités annuelles d'énergie effectivement consommées pour chaque catégorie d'équipements collectifs visés au a ainsi que les montants des dépenses annuelles correspondants ;

e) La mention du classement énergétique du bâtiment sur l'échelle de référence prévue par le e de l'article R. 126-16 qui précise la quantité annuelle d'énergie consommée prévue par le b du même article ;

f) La mention du classement des émissions de gaz à effet de serre du bâtiment sur l'échelle de référence prévue par le f de l'article R. 126-16 qui précise la quantité annuelle d'émissions de gaz à effet de serre prévue par le c du même article ;

g) Des préconisations visant à optimiser l'utilisation, l'exploitation et la gestion des équipements définis au a, et notamment de l'installation collective de chauffage ou de refroidissement ;

h) Des propositions de travaux améliorant la performance énergétique du bâtiment. Ces propositions sont hiérarchisées en tenant compte de l'état du bâtiment et de ses équipements, des attentes et des caractéristiques socio-économiques des propriétaires, de l'estimation du coût des actions envisagées et de leur efficacité énergétique, notamment en ce qui concerne la réduction des déperditions énergétiques, ainsi que des aides financières mobilisables à la date de présentation de l'audit énergétique en assemblée générale des copropriétaires. Ces propositions de travaux s'appuient sur une modélisation du bâtiment et de ses équipements par une méthode de calcul dont les paramètres et les scénarios d'occupation sont ajustés à la situation particulière du bâtiment concerné ;

i) Un rapport faisant la synthèse des points a à h permettant aux copropriétaires d'apprécier la qualité de leur bâtiment et de juger la pertinence des travaux proposés.

### R. 126-32

I. – Le propriétaire de l'installation collective de chauffage ou de refroidissement, son mandataire ou le syndic de copropriété fournit à la personne qui réalise l'audit :

a) La quantité annuelle d'énergie consommée pour la copropriété par l'installation collective pour le chauffage ou le refroidissement et, le cas échéant, la production d'eau chaude sanitaire ;

b) Les documents en sa possession relatifs aux installations collectives de chauffage, de refroidissement ou de production d'eau chaude sanitaire, et à leur mode de gestion ;

c) Les contrats d'exploitation, de maintenance, d'entretien et d'approvisionnement en énergie ;

d) Le dernier rapport de contrôle périodique de la ou des chaudières.

II. – Le syndic fournit également à la personne en charge de la réalisation de l'audit énergétique, tout autre document en sa possession nécessaire à son établissement. La liste de ces documents est définie par arrêté dans les conditions prévues à l'article 2 du décret n° 2012-111 du 27 janvier 2012 relatif à l'obligation de réalisation d'un audit énergétique pour les bâtiments à usage principal d'habitation en copropriété de cinquante lots ou plus et à la réglementation thermique des bâtiments neufs.

### R. 126-33

Les personnes qui réalisent des audits énergétiques doivent justifier auprès des personnes pour lesquelles elles réalisent ces audits :

- soit de l'obtention d'un diplôme sanctionnant une formation du niveau de l'enseignement post-secondaire d'une durée minimale de trois ans dans le domaine des techniques du bâtiment et d'une expérience professionnelle d'au moins trois ans dans un bureau d'études thermiques ;
- soit d'une expérience professionnelle d'au moins huit ans dans un bureau d'études thermiques.

Elles doivent justifier d'une expérience suffisante dans la réalisation d'audits énergétiques par au moins trois références sur des prestations similaires.

La liste des éléments justificatifs que doivent fournir les personnes qui réalisent des audits énergétiques est précisée par un arrêté des ministres chargés de la construction et de la justice.

Les personnes qui réalisent des audits énergétiques doivent justifier de leur souscription à une assurance leur permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de leur responsabilité en raison de leurs interventions. Elles doivent justifier de leur impartialité et de leur indépendance à l'égard des syndicats, des fournisseurs d'énergie et des entreprises pouvant intervenir sur le bâtiment et les équipements sur lequel porte l'audit énergétique.

#### **R. 126-34**

L'audit énergétique est réalisé dans un délai maximum de cinq ans à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2012.

#### Sous-section 4

Etat de l'installation intérieure d'électricité

#### **R. 126-35**

L'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L. 134-7 est réalisé dans les parties privatives des locaux à usage d'habitation et leurs dépendances, en aval de l'appareil général de commande et de protection de l'installation électrique propre à chaque logement, jusqu'aux bornes d'alimentation ou jusqu'aux socles des prises de courant. L'état de l'installation intérieure d'électricité porte également sur l'adéquation des équipements fixes aux caractéristiques du réseau et sur les conditions de leur installation au regard des exigences de sécurité.

#### **R. 126-36**

I. – L'état de l'installation intérieure d'électricité relève l'existence et décrit, au regard des exigences de sécurité, les caractéristiques :

- d'un appareil général de commande et de protection et de son accessibilité ;
- d'au moins un dispositif différentiel de sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre, à l'origine de l'installation électrique ;
- d'un dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit ;
- d'une liaison équipotentielle et d'une installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche.

II. – L'état de l'installation intérieure d'électricité identifie :

- les matériels électriques inadaptés à l'usage ou présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension ;
- les conducteurs non protégés mécaniquement.

III. – L'état de l'installation intérieure d'électricité est établi selon les exigences méthodologiques et le modèle définis par arrêté conjoint des ministres chargés de la construction et de l'énergie.

#### Sous-section 5

Etat de l'installation intérieure de gaz

#### **R. 126-37**

L'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article L. 134-9 est réalisé dans les parties privatives des locaux à usage d'habitation et leurs dépendances.

#### **R. 126-38**

L'état de l'installation intérieure de gaz décrit, au regard des exigences de sécurité :

- a) L'état des appareils fixes de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire ou mettant en œuvre un moteur thermique, alimentés par le gaz ;
- b) L'état des tuyauteries fixes d'alimentation en gaz et leurs accessoires ;
- c) L'aménagement des locaux où fonctionnent les appareils à gaz, permettant l'aération de ces locaux et l'évacuation des produits de combustion.

L'état est réalisé sans démontage d'éléments des installations. Il est établi selon un modèle défini par arrêté conjoint des ministres chargés de la construction et de l'industrie.

#### **R. 126-39**

Pour réaliser l'état de l'installation intérieure de gaz, il est fait appel à une personne répondant aux conditions de l'article L. 271-6 et des articles R. 271-1 et R. 271-2 pris pour son application.

**D. 126-40**

La durée de validité de l'état de l'installation intérieure de gaz est définie au quatrième alinéa de l'article R. 271-5.

**R. 126-41**

Lorsqu'une installation intérieure de gaz modifiée ou complétée a fait l'objet d'un certificat de conformité visé par un organisme agréé par le ministre chargé de l'industrie en application du décret n° 62-608 du 23 mai 1962 fixant les règles techniques et de sécurité applicables aux installations de gaz combustible, ce certificat tient lieu d'état de l'installation intérieure de gaz prévu par l'article L. 134-9 s'il a été établi depuis moins de trois ans à la date à laquelle ce document doit être produit.

## Sous-section 6

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

**R. 126-42**

L'état du bâtiment relatif à la présence de termites prévu à l'article L. 126-24 est établi par une personne répondant aux conditions de l'article L. 271-6 et de ses textes d'application.

Il identifie l'immeuble en cause, indique les parties visitées et celles qui n'ont pu l'être, les éléments infestés par la présence de termites et ceux qui ne le sont pas.

L'état est daté et signé.

**D. 126-43**

La durée de validité de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites prévu à l'article R. 126-42 est définie au troisième alinéa de l'article D. 271-5.

## Section 6

Aides à la productivité

**R. 126-44**

Les entreprises qui orientent leur activité vers la haute productivité peuvent recevoir de l'Etat, sous forme de prêts, pour leur permettre de procéder à leur équipement, une aide financière qui ne peut affecter les crédits destinés à la construction.

**R. 126-45**

Les prêts prévus à l'article R. 126-44 peuvent être consentis aux entreprises de construction et aux fabricants de matériaux de construction pour financer les opérations de productivité suivantes :

1°. Création de bureaux de méthodes pour la préparation des chantiers et leur contrôle, ces bureaux pouvant être communs à plusieurs entreprises.

Ne peuvent toutefois bénéficier d'un prêt que les entreprises ou groupements d'entreprises qui justifient d'un chiffre d'affaires global suffisant pour assurer la pleine utilisation de tels bureaux ; le montant de chaque prêt ne peut excéder 75 p. 100 des dépenses d'établissement et des dépenses d'exploitation à engager pour les première et deuxième années ;

2°. Équipement en vue de la construction selon des procédés évolués ou de la production des matériaux et d'éléments de construction facilitant l'emploi de ces méthodes.

Seules peuvent être prises en considération les demandes afférentes à des procédés de mise en œuvre ou à la fabrication de matériaux dont l'intérêt, en ce qui concerne la qualité, les délais, les prix et l'économie de main-d'œuvre, est indiscutablement établi ;

3°. Création de sociétés en vue de l'acquisition pour une utilisation commune de matériel de fabrication ou de manutention permettant de réduire les prix de revient et d'améliorer la qualité.

Les prêts favorisent notamment la création de centrales à béton, l'acquisition de matériel spécialisé de manutention et de mise en œuvre, l'équipement d'installations permettant la fabrication en atelier d'éléments de construction normalisés.

**R. 126-46**

Les prêts prévus à l'article R. 121-2 sont imputés sur les crédits ouverts à la section de la productivité du fonds de développement économique et social. Ils sont assortis des mêmes conditions de taux et de durée que les autres opérations imputées à ladite section et attribués selon les règles instituées pour la gestion du fonds de développement.

**R. 126-47**

Il peut être organisé, à l'initiative des représentants de l'Etat dans la région ou dans le département, des conférences de coordination des maîtres d'ouvrage ayant pour objet la confrontation et la mise au point de divers programmes d'équipement et de construction à réaliser sur plusieurs années ; elles ont à connaître aussi des projets des divers maîtres d'ouvrage touchant la constitution d'une réserve de terrains d'assiette et l'élaboration de programmes d'équipement connexes. Elles coordonnent la mise en œuvre de l'exécution de ces programmes.

A ces conférences participent, aux côtés des représentants des collectivités locales et des services publics intéressés, les représentants qualifiés des principaux organismes constructeurs et des professions.

Ces conférences sont consultées sur le choix des zones à urbaniser en priorité et sur les conditions dans lesquelles ces zones doivent être aménagées pour permettre la réalisation des divers programmes de construction.

Dans la région d'Ile-de-France, la conférence est organisée à l'échelon interdépartemental ; elle est présidée par le préfet de région.

**TITRE III****RÈGLES GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ****CHAPITRE I<sup>er</sup>****STABILITÉ ET SOLIDITÉ DES BÂTIMENTS**

## Section unique

## Protection contre les insectes xylophages

**R. 131-1**

Afin de respecter l'objectif général de résistance contre les termites et insectes à larves xylophages fixé à l'article L. 131-2, les éléments participant à la solidité des structures mis en œuvre dans les bâtiments sont soit des bois naturellement résistant aux insectes ou des bois ou matériaux dérivés dont la durabilité a été renforcée, soit des dispositifs permettant le traitement ou le remplacement des éléments en bois ou matériaux dérivés.

Les mêmes obligations s'imposent lors de l'introduction dans un bâtiment existant d'éléments en bois ou matériaux dérivés participant à la solidité de la structure.

**R. 131-2**

Dans les zones délimitées par un arrêté préfectoral pris pour l'application de l'article L. 131-3, les bâtiments neufs doivent être protégés contre l'action des termites. A cet effet doit être mis en œuvre une barrière de protection entre le sol et le bâtiment ou un dispositif de construction dont l'état est contrôlable.

**R. 131-3**

Le constructeur du bâtiment ou des éléments mentionnés aux articles R. 131-1 et R. 131-2 fournit au maître d'ouvrage, au plus tard à la réception des travaux, une notice technique indiquant les dispositifs, les protections ainsi que les références et caractéristiques des matériaux mis en œuvre.

Un arrêté conjoint des ministres chargés de la construction et de l'outre-mer précise les conditions d'application des dispositions des articles R. 131-2, R.131-3 et du présent article, ainsi que les adaptations à la situation particulière de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique, de La Réunion et de Mayotte.

**R. 131-4**

L'arrêté préfectoral, prévu à l'article L. 131-3, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés et délimitant les zones contaminées par les termites ou susceptibles de l'être à court terme, est affiché pendant trois mois en mairie dans les communes où sont situées les zones délimitées.

Les effets juridiques attachés à la délimitation des zones ont pour point de départ l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité mentionnées à l'alinéa précédent, la date à prendre en compte pour l'affichage en mairie étant celle du premier jour où il est effectué.

L'arrêté est en outre publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

L'arrêté et ses annexes peuvent être consultés dans les mairies des communes intéressées ainsi qu'à la préfecture.

L'arrêté préfectoral portant modification ou suppression des zones fait l'objet des mêmes formalités et mesures de publicité.

## CHAPITRE II

### RISQUES NATURELS

#### Section 1

##### Prévention des risques naturels

#### R. 132-1

Les plans de prévention des risques naturels prévisibles prévus par les articles R. 562-1 à R. 562-11-9 du code de l'environnement, ou les plans de prévention des risques miniers établis en application de l'article 94 du code minier, peuvent fixer des règles particulières de construction, d'aménagement et d'exploitation en ce qui concerne la nature et les caractéristiques des bâtiments ainsi que leurs équipements et installations.

#### Section 2

##### Prévention des risques sismiques

#### R. 132-2

Dans les zones particulièrement exposées à un risque sismique, les règles concernant la nature et les caractéristiques des bâtiments, des équipements et des installations et les mesures techniques préventives doivent respecter les dispositions du décret n° 91-461 du 14 mai 1991 modifié relatif à la prévention du risque sismique, ou les règles fixées par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, lorsqu'il existe.

#### Section 3

##### Prévention des effets des cyclones

*La présente section ne comporte pas de dispositions réglementaires*

#### Section 4

##### Préventions des risques liés aux sols argileux

#### R. 132-3

I. – Les ministres chargés de la construction et de la prévention des risques naturels majeurs arrêtent la carte des zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux.

II. – L'exposition des formations argileuses au phénomène de retrait-gonflement est évaluée en prenant en compte les critères suivants :

- a) la nature lithologique des matériaux dominants dans la formation ;
- b) la composition minéralogique de la phase argileuse ;
- c) le comportement géotechnique du matériau, tant en retrait qu'en gonflement.

Ces critères sont précisés par arrêté des ministres chargés de la construction et de la prévention des risques naturels majeurs.

III. – La carte d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel identifie quatre catégories de zones déterminées à partir des critères énoncés ci-dessus :

a) les zones d'exposition forte correspondent à des formations essentiellement argileuses, épaisses et continues, où les minéraux argileux gonflants sont largement majoritaires et dont le comportement géotechnique indique un matériau très sensible au phénomène ;

b) les zones d'exposition moyenne correspondent à des formations argileuses minces ou discontinues, présentant un terme argileux non prédominant, où les minéraux argileux gonflants sont en proportion équilibrée et dont le comportement géotechnique indique un matériau moyennement sensible au phénomène ;

c) les zones d'exposition faible correspondent à des formations non argileuses mais contenant localement des passées ou des poches argileuses, où les minéraux argileux gonflants sont minoritaires et dont le comportement géotechnique indique un matériau peu ou pas sensible au phénomène, selon l'endroit où on le mesure ;

d) les territoires qui ne sont pas classés dans l'une des trois zones précédentes sont des zones d'exposition résiduelle, où la présence de terrain argileux n'est, en l'état des connaissances, pas identifiée.

IV. – Pour l'application des articles L. 132-4 à L. 132-9, les zones qui sont considérées comme exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols sont celles dont l'exposition à ce phénomène est identifiée comme moyenne ou forte.

#### R. 132-4

L'étude géotechnique préalable mentionnée à l'article L. 132-5 procède à une première identification des risques géotechniques d'un site et à la définition des principes généraux de construction permettant de prévenir le risque de

mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols. Son contenu est précisé par un arrêté des ministres en charge de la construction et de la prévention des risques naturels majeurs.

#### **R. 132-5**

L'étude géotechnique de conception prenant en compte l'implantation et les caractéristiques du bâtiment, mentionnée au deuxième alinéa de l'article L. 132-6 et au 1<sup>o</sup> de l'article L. 132-7, a pour objet de fixer, sur la base d'une identification des risques géotechniques du site d'implantation, les prescriptions constructives adaptées à la nature du sol et au projet de construction, afin de prévenir le risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols. Son contenu est précisé par un arrêté des ministres en charge de la construction et de la prévention des risques naturels majeurs.

#### **R. 132-6**

La durée de validité de l'étude géotechnique préalable mentionnée à l'article L. 132-5 est de trente ans si aucun remaniement du sol n'a été effectué.

L'étude géotechnique de conception prenant en compte l'implantation et les caractéristiques du bâtiment, mentionnée au deuxième alinéa de l'article L. 132-6 et au 1<sup>o</sup> de l'article L. 132-7, n'est valable que pour le projet en vue duquel elle a été réalisée.

#### **R. 132-7**

Les contrats ayant pour objet des travaux qui n'affectent pas les fondations ou la structure du bâtiment, l'écoulement des eaux ou les échanges thermiques entre le bâtiment et le terrain adjacent, ne sont pas soumis aux dispositions des articles L. 132-6 et L. 132-7.

Les contrats ayant pour objet des travaux relatifs à des extensions, y compris des vérandas et des garages, ne sont pas soumis aux dispositions des articles L. 132-6 et L. 132-7, sous réserve que la superficie du projet soit inférieure à 20 m<sup>2</sup> et que la nouvelle construction soit désolidarisée du bâtiment existant.

#### **R. 132-8**

Les techniques particulières de construction mentionnées à l'article L. 132-7 doivent permettre d'atteindre les objectifs suivants :

1<sup>o</sup> Limiter les déformations de l'ouvrage sous l'effet des mouvements différentiels du terrain tant par la conception et la mise en œuvre des éléments de structure et de fondation que par le choix des matériaux de construction ;

2<sup>o</sup> Limiter les variations de teneur en eau du terrain à proximité de l'ouvrage dues aux apports d'eaux pluviales et de ruissellement ainsi qu'à la végétation ;

3<sup>o</sup> Limiter les échanges thermiques entre l'ouvrage et le terrain adjacent.

Un arrêté des ministres chargés de la construction et de la prévention des risques naturels majeurs définit les techniques de construction permettant d'atteindre ces objectifs.

### **CHAPITRE III**

#### **RISQUES TECHNOLOGIQUES**

*Le présent chapitre ne comporte pas de dispositions réglementaires*

### **CHAPITRE IV**

#### **SÉCURITÉ D'USAGE DES BÂTIMENTS**

##### Section 1

##### Sécurité des ascenseurs

##### Sous-section 1

##### Mise en sécurité des ascenseurs

#### **R. 134-1**

Les ascenseurs auxquels s'appliquent les dispositions de la présente section sont les appareils qui desservent de manière permanente les niveaux de bâtiments et de constructions à l'aide d'une cabine qui se déplace le long de guides rigides dont l'inclinaison sur l'horizontale est supérieure à 15 degrés et qui est destinée au transport soit de personnes, soit de personnes et d'objets, soit uniquement d'objets dès lors qu'elle est accessible sans difficulté à une personne et qu'elle est équipée d'éléments de commande situés à l'intérieur ou à portée de la personne qui s'y trouve.

Sont également regardés comme des ascenseurs les appareils qui se déplacent selon une course parfaitement fixée dans l'espace, même s'ils ne se déplacent pas le long de guides rigides, notamment les ascenseurs guidés par des ciseaux.

La présente section ne s'applique pas aux appareils dont la vitesse n'excède pas 0,15 m/ s.

### R. 134-2

La sécurité d'un ascenseur consiste à assurer :

1. La fermeture des portes palières ;
2. L'accès sans danger des personnes à la cabine ;
3. La protection des utilisateurs contre les chocs provoqués par la fermeture des portes ;
4. La prévention des risques de chute et d'écrasement de la cabine ;
5. La protection contre les dérèglements de la vitesse de la cabine ;
6. La mise à la disposition des utilisateurs de moyens d'alerte et de communication avec un service d'intervention ;
7. La protection des circuits électriques de l'installation ;
8. L'accès sans danger des personnels d'intervention aux locaux des machines, aux équipements associés et aux espaces parcourus par la cabine ;
9. L'impossibilité pour toute personne autre que les personnels d'intervention d'accéder aux locaux des machines, aux équipements associés et aux espaces parcourus par la cabine.

La réalisation de ces objectifs de sécurité est réputée acquise pour les ascenseurs installés après le 27 août 2000 sur lesquels a valablement été apposé le marquage "CE" en application de la législation d'harmonisation de l'Union européenne et, pour les autres ascenseurs, sur la mise en œuvre des dispositifs ou des mesures équivalentes prévues aux articles R. 134-3 et R. 134-4, ainsi que, pour l'ensemble des ascenseurs, sur le respect des obligations d'entretien prévues aux articles R. 134-6 à R. 134-13.

### R. 134-3

Le propriétaire d'un ascenseur installé avant le 27 août 2000 qui ne répond pas aux objectifs de sécurité mentionnés à l'article R. 134-2 met en place les dispositifs de sécurité suivants :

I. – Avant le 31 décembre 2010.

1. Des serrures munies de dispositifs de contrôle de la fermeture et du verrouillage des portes palières ;
2. Lorsqu'il est nécessaire de prévenir des actes de nature à porter atteinte au verrouillage de la porte palière, un dispositif empêchant ou limitant de tels actes ;
3. Un dispositif de détection de la présence des personnes destiné à les protéger contre le choc des portes coulissantes lors de leur fermeture ;
4. La clôture de la gaine d'ascenseur empêchant l'accès à cette gaine et aux éléments de déverrouillage des serrures de porte palière ;
5. Pour les ascenseurs électriques, un parachute de cabine et un limiteur de vitesse en descente ;
6. Un dispositif destiné à éviter toute chute en gaine lorsque la cabine est immobilisée en dehors de la zone de déverrouillage ;
7. Une commande de manœuvre d'inspection et d'arrêt de la cabine en vue de protéger les personnels d'intervention opérant sur le toit de la cabine, en gaine ou en cuvette ;
8. Des dispositifs permettant aux personnels d'intervention d'accéder sans danger aux locaux de machines ou de poulies ;
9. Un système de verrouillage des portes et portillons destinés à la visite technique de la gaine et de la cuvette ainsi que des portes de secours, avec une commande automatique de l'arrêt de l'ascenseur lors de l'ouverture de ces portes et portillons par les personnels d'intervention.

II. – Avant le 3 juillet 2014 :

1. Dans les ascenseurs des établissements recevant du public mentionnés à l'article L. 164-1 installés avant le 1<sup>er</sup> janvier 1983, un système de contrôle de l'arrêt et du maintien à niveau de la cabine, à tous les niveaux desservis.
2. Un système de téléalarme entre la cabine et un service d'intervention et un éclairage de secours en cabine ;
3. Une résistance mécanique suffisante des portes palières lorsqu'elles comportent un vitrage ;
4. Pour les ascenseurs hydrauliques, un système de prévention des risques de chute libre, de dérive et d'excès de vitesse de la cabine ;
5. Une protection avec marquage ou signalisation éliminant le risque de contact direct des personnels d'intervention avec des composants ou conducteurs nus sous tension, dans les armoires de commande, les armoires électriques et les tableaux d'arrivée de courant ;
6. Un dispositif de protection des personnels d'intervention contre le risque de happement par les organes mobiles de transmission, notamment les poulies, câbles ou courroies ;
7. Un éclairage fixe du local de machines ou de poulies assurant un éclairage suffisant des zones de travail et de circulation.

III. – Avant le 3 juillet 2018 :

1. Dans les ascenseurs des établissements recevant du public mentionnés à l'article L. 164-1 installés après le 31 décembre 1982, un système de contrôle de l'arrêt et du maintien à niveau de la cabine, à tous les niveaux desservis.

## 2. Abrogé.

Un arrêté du ministre chargé de la construction précise, en fonction des caractéristiques des installations, les prescriptions techniques relatives à ces dispositifs.

### R. 134-4

A la place de tout ou partie des dispositifs de sécurité mentionnés à l'article R. 134-3, le propriétaire d'un ascenseur peut mettre en œuvre des mesures équivalentes si celles-ci ont préalablement obtenu l'accord d'une personne remplissant les conditions prévues à l'article R. 134-12. Cet accord, formulé par écrit et assorti d'une analyse de risques établissant que l'ascenseur satisfait aux exigences de sécurité mentionnées à l'article R. 134-2, est remis au propriétaire.

### R. 134-5

Lorsqu'il estime que les caractéristiques de l'ascenseur font obstacle à la mise en œuvre d'un des dispositifs prévus à l'article R. 134-3 ou d'une mesure équivalente au sens de l'article R. 134-4, le propriétaire fait réaliser une expertise technique par une personne relevant de l'une des catégories mentionnées au I de l'article R. 134-12. Cette personne donne son avis sur l'impossibilité alléguée et, le cas échéant, sur les mesures compensatoires que le propriétaire prévoit de mettre en œuvre pour tenir compte des objectifs de sécurité définis à l'article R. 134-2.

Le propriétaire recourt à la même procédure s'il estime que la mise en œuvre d'un des dispositifs prévus à l'article R. 134-3 serait de nature à faire obstacle à l'accès des personnes handicapées ou à mobilité réduite ou à porter atteinte à la conservation du patrimoine historique que représentent l'immeuble ou certains de ses éléments ayant une valeur artistique ou technique remarquable.

Le propriétaire met en œuvre la procédure d'expertise technique et, s'il y a lieu, les mesures compensatoires, dans les délais prévus à l'article R. 134-3 pour les dispositifs qu'elles remplacent.

#### Sous-section 2

#### Entretien et contrôle technique

### R. 134-6

L'entretien d'un ascenseur a pour objet d'assurer son bon fonctionnement et de maintenir le niveau de sécurité défini à l'article R. 134-2.

A cet effet, le propriétaire d'une installation d'ascenseur prend les dispositions minimales suivantes :

#### 1° Opérations et vérifications périodiques :

a) Une visite toutes les six semaines en vue de surveiller le fonctionnement de l'installation et effectuer les réglages nécessaires ;

b) La vérification toutes les six semaines de l'efficacité des serrures des portes palières et, s'il y a lieu, des dispositifs empêchant ou limitant les actes portant atteinte au verrouillage des portes palières ;

c) L'examen semestriel du bon état des câbles et la vérification annuelle des parachutes ;

d) Le nettoyage annuel de la cuvette de l'installation, du toit de cabine et du local des machines ;

e) La lubrification et le nettoyage des pièces ;

#### 2° Opérations occasionnelles :

a) La réparation ou le remplacement, si elles ne peuvent pas être réparées, des petites pièces de l'installation présentant des signes d'usure excessive ;

b) Les mesures d'entretien spécifiques destinées à supprimer ou atténuer les défauts présentant un danger pour la sécurité des personnes ou portant atteinte au bon fonctionnement de l'appareil qu'aura repérés le contrôle technique mentionné à l'article R. 134-14 ;

c) En cas d'incident, les interventions pour dégager des personnes bloquées en cabine ainsi que le dépannage et la remise en fonctionnement normal de l'ascenseur.

En outre, lorsque des pièces importantes de l'installation, autres que celles mentionnées au a du 2°, sont usées, le propriétaire fait procéder à leur réparation ou à leur remplacement si elles ne peuvent pas être réparées.

### R. 134-7

I. – Le propriétaire passe un contrat d'entretien écrit avec une entreprise dont le personnel chargé de l'entretien doit avoir reçu une formation appropriée dans les conditions prévues à la section VI du chapitre III du titre IV du livre V de la quatrième partie du code du travail.

Le contrat d'entretien comporte les clauses minimales suivantes :

a) L'exécution des obligations prescrites à l'article R. 134-6, exception faite de son dernier alinéa ;

b) La durée du contrat, qui ne peut être inférieure à un an, les modalités de sa reconduction ou de sa résiliation. La clause de résiliation indique les manquements graves de l'une ou l'autre des parties donnant lieu à la résiliation de plein droit du contrat. Elle fixe également les conditions permettant de résilier le contrat, moyennant un préavis

de trois mois, lorsque des travaux importants, tels que définis au II, sont réalisés par une entreprise différente de celle titulaire du contrat ;

c) Les conditions de disponibilité et de fourniture des pièces de rechange, et l'indication du délai garanti pour le remplacement des pièces mentionnées au a du 2<sup>o</sup> de l'article R. 134-6 ;

d) Les conditions de constitution du carnet d'entretien et de communication de son contenu au propriétaire ;

e) Les garanties apportées par les contrats d'assurances de l'entreprise d'entretien ;

f) Les pénalités encourues en cas d'inexécution ou de mauvaise exécution des obligations contractuelles ainsi que les modalités de règlement des litiges ;

g) Les conditions et modalités de recours éventuel à des sous-traitants ;

h) Les conditions dans lesquelles peuvent être passés des avenants ;

i) La formule détaillée de révision des prix ;

j) Les modalités d'information et de communication permettant la présence d'un représentant du propriétaire en vue de tout échange d'informations utiles lors des visites régulières du technicien d'entretien ;

k) Les modalités de mise à disposition du personnel compétent pour accompagner le contrôleur technique mentionné à l'article R. 134-12 pendant la réalisation du contrôle technique obligatoire.

La description, établie contradictoirement, de l'état initial de l'installation ainsi que le plan d'entretien sont annexés au contrat.

Sur demande du propriétaire, le contrat fixe également les conditions pour que soit établie une description de l'état final de l'installation dans les deux mois précédant l'échéance du contrat ou sa résiliation.

Lors de la signature du contrat, le propriétaire remet à l'entreprise chargée de l'entretien la description des caractéristiques de l'ensemble de l'installation, les éléments mentionnés aux 1<sup>o</sup>, 2<sup>o</sup> et 3<sup>o</sup> de l'article R. 134-8, ainsi que la notice des instructions nécessaires à l'exécution des tâches d'entretien. A défaut, l'entreprise élabore cette notice. En fin de contrat, la notice d'instructions est remise au propriétaire ainsi que tous les éléments mentionnés aux 1<sup>o</sup>, 2<sup>o</sup> et 3<sup>o</sup> de l'article R. 134-8 qui ont été fournis au prestataire d'entretien par le propriétaire.

II. – Les travaux importants sur les installations d'ascenseurs désignés au b du I comprennent l'un au moins des travaux suivants :

- le remplacement complet de la cabine ;
- la modification du nombre ou de la disposition des faces d'accès à la cabine ;
- la modification du nombre ou de la situation des niveaux desservis, ou l'adjonction d'une ou de plusieurs portes palières ;
- le remplacement de l'ensemble des portes palières ;
- le remplacement de l'armoire de commande ;
- pour les ascenseurs électriques à adhérence, le remplacement du groupe de traction ;
- pour les ascenseurs hydrauliques, le remplacement complet de la centrale ou du vérin ;
- la modification du système d'entraînement, telle que la modification du contrôle de l'arrêt et du maintien à niveau, l'adjonction de variateur de vitesse ;
- l'adjonction d'un dispositif de protection contre la vitesse excessive de la cabine en montée pour les ascenseurs électriques à adhérence.

III. – Les visites, opérations et interventions effectuées en exécution du contrat d'entretien font l'objet de comptes rendus dans un carnet d'entretien tenu à jour, établi sous forme d'un registre physique ou électronique suivant le choix du propriétaire. En outre, l'entreprise remet au propriétaire un rapport annuel d'activité auquel est annexé le contenu du carnet d'entretien lorsque celui-ci est établi sous forme électronique.

IV. – Les modalités d'application de l'article R. 134-6 et du présent article sont précisées par arrêté du ministre chargé de la construction.

## R. 134-8

I. – 1<sup>o</sup> Toutes les parties de l'installation doivent être accessibles au prestataire d'entretien pour l'exécution de sa mission. En conséquence, le ou les éventuels codes d'accès à tout ou partie de l'installation ou toute autre forme de déverrouillage, nécessaires à l'entretien, au dépannage ou à la remise en service doivent être fournis intégralement sans frais et sans restriction de durée d'usage par le fabricant ou l'installateur qui les a introduits sur l'installation au propriétaire de l'ascenseur qui pourra les remettre à l'entreprise d'entretien de son choix.

Notamment les dispositifs de téléalarme doivent être accessibles pour la réalisation des tests cycliques et pour la modification du numéro de réception des appels ;

2<sup>o</sup> La documentation technique, les dispositions de remise en service, les outils spécifiques et notices d'utilisation nécessaires à l'entretien, au dépannage ou à la remise en service de tout ou partie de l'installation doivent être fournis, sans restriction de durée d'usage, par le fabricant ou l'installateur au propriétaire de l'installation à sa demande, dans des conditions de prix et de délais raisonnables. Le propriétaire remet ces éléments à la disposition de l'entreprise d'entretien de son choix ;

3<sup>o</sup> Les dispositions de remise en service, les notices d'utilisation des outils, la documentation technique doivent être suffisamment explicites pour permettre au prestataire d'entretien de modifier les paramètres de fonctionnement pour les besoins de l'entretien, du dépannage et de la remise en service sans diminuer le niveau de sécurité prévalant avant son intervention.

Elles devront également contenir toutes les informations nécessaires pour permettre au prestataire d'entretien d'assurer la formation appropriée de son personnel ;

4° Les pièces de rechange doivent être fournies par le fabricant à la demande de tout prestataire d'entretien, que ce dernier soit lié statutairement ou non au fabricant, dans des conditions de coûts et de délais compatibles avec les moyennes pratiquées.

II. – Les modalités d'application du présent article sont précisées par arrêté conjoint des ministres chargés de la construction et de la concurrence.

#### **R. 134-9**

Lorsque le contrat d'entretien comporte, outre les clauses minimales mentionnées à l'article R. 134-7, une clause de réparation et de remplacement de pièces importantes, il fait apparaître distinctement les délais d'intervention et la rémunération prévus pour cette prestation.

#### **R. 134-10**

Lorsque le propriétaire ne recourt pas à un prestataire de services mais décide d'assurer par ses propres moyens l'entretien de l'ascenseur, il est tenu au respect des prescriptions de l'article R. 134-6. Il tient à jour le carnet d'entretien et établit un rapport annuel d'activité dans les conditions fixées au III de l'article R. 134-7.

Le personnel qu'il emploie pour l'exercice de cette mission doit avoir reçu une formation appropriée dans les conditions prévues à l'article 9 du décret n° 95-826 du 30 juin 1995 fixant les prescriptions particulières de sécurité applicables aux travaux effectués sur les ascenseurs, ascenseurs de charges, escaliers mécaniques, trottoirs roulants et installations de parcage automatique de véhicules.

#### **R. 134-11**

Le propriétaire d'un ascenseur est tenu de faire réaliser tous les cinq ans un contrôle technique de son installation.

Le contrôle technique a pour objet :

a) De vérifier que les ascenseurs sont équipés des dispositifs permettant la réalisation des objectifs de sécurité mentionnés à l'article R. 134-2 et que ces dispositifs sont en bon état ;

b) De repérer tout défaut présentant un danger pour la sécurité des personnes ou portant atteinte au bon fonctionnement de l'appareil.

#### **R. 134-12**

I. – Pour réaliser le contrôle technique prévu à l'article R. 134-11, le propriétaire fait appel, à son choix :

a) A un contrôleur technique au sens de l'article L. 125-1 qui bénéficie d'un agrément l'habilitant à intervenir sur les ascenseurs ;

b) A un organisme habilité dans un des Etats membres de l'Union européenne ou dans l'un des autres Etats parties à l'accord sur l'Espace économique européen, chargé d'effectuer l'évaluation de la conformité d'ascenseurs soumis au marquage CE et répondant aux critères des articles R. 134-36 et R. 134-39 ;

c) A une personne morale employant des salariés dont les compétences ont été certifiées par un organisme accrédité par le comité français d'accréditation ou par un organisme signataire de l'accord européen multilatéral pris dans le cadre de la coordination européenne des organismes d'accréditation ;

d) A une personne physique titulaire d'une certification délivrée dans les conditions prévues au c.

Pour l'application des c et d ci-dessus, la certification des compétences est délivrée en fonction de critères de connaissances techniques, d'expérience professionnelle et d'aptitude au contrôle technique dans le domaine des ascenseurs, définis par arrêté du ministre chargé de la construction.

II. – En vue de la bonne et entière exécution du contrôle technique, le contrat conclu entre la personne chargée du contrôle et le propriétaire définit les conditions dans lesquelles l'entreprise chargée de l'entretien accompagne le contrôleur lors de la réalisation de son contrôle.

La personne chargée du contrôle technique remet au propriétaire un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des dispositions du deuxième alinéa de l'article L. 134-4.

III. – Le propriétaire d'ascenseur tient à la disposition de la personne chargée du contrôle technique le carnet d'entretien et le rapport annuel prévus à l'article R. 134-7.

Il s'assure également de l'intervention de l'entreprise chargée de l'entretien pendant le contrôle, comme prévu au contrat d'entretien et conformément aux dispositions du II.

#### **R. 134-13**

La personne qui effectue le contrôle technique établit un rapport indiquant les opérations réalisées et, le cas échéant, les défauts repérés. Dans le mois suivant la fin de l'intervention, elle remet ce rapport au propriétaire.

Celui-ci transmet le rapport à l'entreprise ou à la personne chargée de l'entretien de l'ascenseur et, si des travaux sont rendus nécessaires, aux personnes chargées de leur conception et de leur exécution.

Un arrêté du ministre chargé de la construction précise les modalités de réalisation du contrôle technique et du rapport correspondant.

Si la personne qui a établi le rapport constate que l'ascenseur contrôlé ne respecte pas les exigences essentielles mentionnées à l'article R. 134-20, elle transmet ce rapport au ministre chargé de la construction.

#### Sous-section 3

#### Droits des occupants d'immeubles équipés d'ascenseurs

#### **R. 134-14**

Toute personne disposant d'un titre d'occupation dans un immeuble comportant un ascenseur a le droit de consulter, dans les locaux du siège social ou du domicile du propriétaire ou dans ceux de son représentant, le rapport du contrôle technique.

Sur sa demande et à ses frais, elle reçoit du propriétaire la copie écrite de ces documents.

#### **R. 134-15**

En cas de méconnaissance des prescriptions relatives à la mise en place des dispositifs de sécurité et des mesures équivalentes ou compensatoires prévus aux articles R. 134-3 à R. 134-5, le juge des référés du tribunal judiciaire dans le ressort duquel est situé l'immeuble peut être saisi afin d'ordonner, éventuellement sous astreinte, la mise en conformité des ascenseurs.

Il peut également lui être demandé d'ordonner, éventuellement sous astreinte, le respect des obligations prévues par les articles R. 134-6 à R. 134-14.

#### Sous-section 4

#### Mise sur le marché des ascenseurs et des composants de sécurité pour ascenseurs

#### Paragraphe I

#### Champ d'application et définitions

#### **R. 134-16**

I. – Les dispositions de la présente sous-section s'appliquent aux ascenseurs neufs qui desservent de manière permanente les bâtiments et constructions et sont destinés au transport :

1° De personnes ;

2° De personnes et d'objets ;

3° D'objets uniquement si l'habitacle est accessible, c'est-à-dire si une personne peut y pénétrer sans difficulté, et s'il est équipé d'éléments de commande situés à l'intérieur de l'habitacle ou à la portée d'une personne se trouvant à l'intérieur de l'habitacle.

Les dispositions de la présente sous-section s'appliquent également aux composants de sécurité pour ascenseurs utilisés dans les ascenseurs visés au premier alinéa.

II. – Les dispositions de la présente sous-section ne sont pas applicables :

1° Aux appareils de levage dont la vitesse n'excède pas 0,15 m/s ;

2° Aux ascenseurs de chantier ;

3° Aux installations à câbles, y compris les funiculaires ;

4° Aux ascenseurs spécialement conçus et construits à des fins militaires ou de maintien de l'ordre ;

5° Aux appareils de levage à partir desquels des tâches peuvent être effectuées ;

6° Aux ascenseurs équipant les puits de mine ;

7° Aux appareils de levage prévus pour soulever des artistes pendant des représentations artistiques ;

8° Aux appareils de levage installés dans des moyens de transport ;

9° Aux appareils de levage liés à une machine et destinés exclusivement à l'accès au poste de travail, y compris aux points d'entretien et d'inspection se trouvant sur la machine ;

10° Aux trains à crémaillère ;

11° Aux escaliers et trottoirs mécaniques.

III. – Lorsque, pour un ascenseur ou un composant de sécurité pour ascenseurs, les risques mentionnés par la présente sous-section sont couverts, en tout ou en partie, par une législation spécifique de l'Union européenne, les dispositions de la présente sous-section ne s'appliquent pas ou cessent de s'appliquer à ces ascenseurs ou composants de sécurité pour ascenseurs et à ces risques dès la mise en application de cette législation spécifique de l'Union européenne.

IV. – Les annexes de la directive 2014/33/ UE du Parlement européen et du Conseil du 26 février 2014 relative à l'harmonisation des législations des Etats membres concernant les ascenseurs et les composants de sécurité pour ascenseurs, ci-après directive 2014/33/UE, sont applicables aux ascenseurs et composants de sécurité pour ascenseurs régis par la présente sous-section.

**R. 134-17**

Aux fins de la présente sous-section, on entend par :

1° “Ascenseur” : un appareil de levage qui dessert des niveaux définis à l’aide d’un habitacle qui se déplace le long de guides rigides et dont l’inclinaison sur l’horizontale est supérieure à 15 degrés ou un appareil de levage qui se déplace selon une course parfaitement fixée dans l’espace, même s’il ne se déplace pas le long de guides rigides ;

2° “Habitable” : la partie de l’ascenseur dans laquelle prennent place les personnes et/ou où sont placés les objets afin d’être levés ou descendus ;

3° “Ascenseur modèle” : un ascenseur représentatif dont la documentation technique montre comment les exigences essentielles de sécurité et de santé énoncées à l’annexe I de la directive 2014/33/UE seront respectées dans les ascenseurs dérivés de l’ascenseur modèle défini selon des paramètres objectifs et utilisant des composants de sécurité pour ascenseurs identiques ;

4° “Mise à disposition sur le marché” : toute fourniture d’un composant de sécurité pour ascenseurs destiné à être distribué ou utilisé sur le marché de l’Union européenne dans le cadre d’une activité commerciale, à titre onéreux ou gratuit.

La mise en libre pratique sur le territoire douanier de l’Union européenne est également considérée comme constituant une mise à disposition sur le marché au sens de la présente sous-section ;

5° “Mise sur le marché” :

- la première mise à disposition sur le marché d’un composant de sécurité pour ascenseurs ; ou
- la fourniture d’un ascenseur destiné à être utilisé sur le marché de l’Union européenne dans le cadre d’une activité commerciale, à titre onéreux ou gratuit ;

6° “Installateur” : la personne physique ou morale qui assume la responsabilité de la conception, de la fabrication, de l’installation et de la mise sur le marché de l’ascenseur ;

7° “Fabricant”, toute personne physique ou morale qui fabrique un composant de sécurité pour ascenseurs ou fait concevoir ou fabriquer un composant de sécurité pour ascenseurs, et commercialise celui-ci sous son nom ou sa marque ;

8° “Mandataire” : toute personne physique ou morale établie dans l’Union européenne ayant reçu mandat écrit d’un installateur ou d’un fabricant pour agir en son nom aux fins de l’accomplissement de tâches déterminées ;

9° “Importateur” : toute personne physique ou morale établie dans l’Union européenne qui met un composant de sécurité pour ascenseurs provenant d’un pays tiers sur le marché de l’Union européenne ;

10° “Distributeur” : toute personne physique ou morale faisant partie de la chaîne d’approvisionnement, autre que le fabricant ou l’importateur, qui met un composant de sécurité pour ascenseurs à disposition sur le marché ;

11° “Opérateurs économiques” : l’installateur, le fabricant, le mandataire, l’importateur et le distributeur ;

12° “Spécifications techniques” : un document fixant les exigences techniques devant être respectées par un ascenseur ou un composant de sécurité pour ascenseurs ;

13° “Norme harmonisée” : une norme harmonisée au sens de l’article 2, point 1° c, du règlement (UE) n° 1025/2012 ;

14° “Accréditation” : l’accréditation au sens de l’article 2, point 10°, du règlement (CE) n° 765/2008 ;

15° “Organisme national d’accréditation” : un organisme national d’accréditation au sens de l’article 2, point 11°, du règlement (CE) n° 765/2008 ;

16° “Évaluation de la conformité” : le processus qui permet de démontrer si les exigences essentielles de sécurité et de santé énoncées dans la présente sous-section relatives à un ascenseur ou à un composant de sécurité pour ascenseurs ont été respectées ;

17° “Organisme d’évaluation de la conformité” : un organisme qui effectue des opérations d’évaluation de la conformité, comme l’étalonnage, les essais, la certification et l’inspection ;

18° “Rappel”, s’agissant d’un ascenseur, toute mesure visant au démantèlement et à l’élimination en toute sécurité d’un ascenseur et, s’agissant d’un composant de sécurité pour ascenseurs, toute mesure visant à obtenir le retour d’un composant de sécurité pour ascenseurs qui a déjà été mis à la disposition de l’installateur ou de l’utilisateur final ;

19° “Retrait” : toute mesure visant à empêcher la mise à disposition sur le marché d’un composant de sécurité pour ascenseurs présent dans la chaîne d’approvisionnement ;

20° “Législation d’harmonisation de l’Union” : toute législation de l’Union européenne harmonisant les conditions de commercialisation des produits ;

21° “Marquage “CE” ” : le marquage par lequel l’installateur ou le fabricant indique que l’ascenseur ou le composant de sécurité pour ascenseurs est conforme aux exigences applicables de la législation d’harmonisation de l’Union européenne prévoyant son apposition.

## Paragraphe II

### Exigences à respecter pour la mise sur le marché

#### **R. 134-18**

Les ascenseurs et les composants de sécurité pour ascenseurs qui satisfont aux dispositions de la présente sous-section peuvent être mis à disposition sur le marché et mis en service.

Les ascenseurs et les composants de sécurité pour ascenseurs qui ne satisfont pas aux dispositions de la présente sous-section, notamment ceux qui ne sont pas munis du marquage “ CE ”, peuvent néanmoins être exposés dans des salons professionnels, des foires commerciales, des expositions ou des événements similaires, à condition qu'ils soient accompagnés d'une indication visible spécifiant clairement qu'ils ne sont pas conformes et qu'ils ne seront pas mis à disposition sur le marché avant d'avoir été mis en conformité.

Lors des démonstrations, les mesures de sécurité adéquates doivent être prises afin d'assurer la protection des personnes.

Le bon fonctionnement et la sécurité d'utilisation sont assurés par une obligation d'entretien et un contrôle technique quinquennal prévus aux articles R. 134-6 à R. 134-13.

#### **R. 134-19**

Les ascenseurs auxquels s'applique la présente sous-section ne sont mis sur le marché et mis en service que s'ils respectent les dispositions de la présente sous-section, lorsqu'ils sont installés et entretenus convenablement et utilisés conformément à leur destination.

Les composants de sécurité pour ascenseurs auxquels s'applique la présente sous-section ne sont mis à disposition sur le marché que s'ils respectent les dispositions de la présente sous-section, lorsqu'ils sont incorporés et entretenus convenablement et utilisés conformément à leur destination prévue.

#### **R. 134-20**

I. – Les ascenseurs auxquels s'applique la présente sous-section satisfont aux exigences essentielles de sécurité et de santé énoncées à l'annexe I de la directive 2014/33/UE.

Les composants de sécurité pour ascenseurs auxquels s'applique la présente sous-section satisfont aux exigences essentielles de sécurité et de santé énoncées à la même annexe de la directive 2014/33/UE et permettent aux ascenseurs dans lesquels ils sont incorporés de satisfaire à ces exigences.

II. – En plus des exigences de sécurité et de santé énoncées à l'annexe I de la directive 2014/33/UE, dans des cas exceptionnels et préalablement à la commande de travaux, lorsque l'entreprise candidate à l'installation d'un ascenseur dans un immeuble existant estime qu'il est techniquement impossible de réserver ces espaces libres ou refuges en se référant aux dimensions indiquées dans la norme européenne en vigueur, elle peut utiliser toute autre solution technique équivalente, soumise préalablement à l'avis conforme d'un organisme notifié dans les conditions prévues à l'article R. 125-2-28. Cette solution technique est de nature à prévenir les risques d'écrasement des personnes intervenant hors de la cabine et telle que le dispositif de sécurité associé soit activé avant que l'intervenant ne soit en situation de risque. L'entreprise en informe le propriétaire.

Lorsque la solution technique de substitution a été validée par un organisme notifié par application de la procédure de l'annexe IV, partie B, ou du point 3.3 de l'annexe XI de la directive 2014/33/UE, l'installateur peut mettre en œuvre cette solution dans l'immeuble considéré après avoir vérifié que les conditions de validité du certificat UE de type ou de conception délivré pour cette solution sont bien satisfaites. Après les travaux, l'installateur effectue le marquage “CE” de l'ascenseur en appliquant l'une des procédures d'évaluation de la conformité figurant dans les annexes V, X, XI ou XII de la directive 2014/33/UE.

Lorsque la solution technique de substitution n'a pas été évaluée selon la procédure de l'annexe IV, partie B, ou du point 3.3 de l'annexe XI de la directive 2014/33/UE, elle doit être validée, préalablement à la commande des travaux, par un organisme notifié qui donnera également son avis sur les conditions de mise en œuvre dans le bâtiment considéré. Après les travaux, l'installateur de l'ascenseur effectue le marquage “CE” en appliquant la procédure d'évaluation de la conformité de l'annexe VIII de la directive 2014/33/UE, qui inclura la vérification de la conformité à l'avis de l'organisme ci-dessus.

#### **R. 134-21**

Le maître d'œuvre ou, par défaut, le maître d'ouvrage du bâtiment dans lequel il est prévu d'installer un ascenseur s'assure que les contrats relatifs à l'installation d'ascenseurs prévoient la fourniture des éléments mentionnées à l'article R. 134-8.

Les gaines prévues pour les ascenseurs ne comportent que les canalisations, câblages, ou installations nécessaires au fonctionnement ou à la sécurité de l'ascenseur. Le respect des dispositions de l'article 5.2 de la norme NF EN 81-20 ou de toute norme équivalente confère présomption de conformité à cette exigence.

## Paragraphe III

## Obligations des opérateurs économiques

**R. 134-22**

Les installateurs sont soumis aux règles suivantes :

1° Ils s'assurent, lorsqu'ils mettent des ascenseurs sur le marché, que ceux-ci ont été conçus, fabriqués, installés et soumis à des essais conformément aux exigences essentielles de sécurité et de santé énoncées dans la présente sous-section ;

2° Ils établissent la documentation technique et mettent ou font mettre en œuvre la procédure d'évaluation de la conformité pertinente visée à l'article R. 134-31.

Lorsqu'il a été démontré, à l'aide de cette procédure, que l'ascenseur respecte les exigences essentielles de sécurité et de santé énoncées dans la présente sous-section, ils établissent une déclaration UE de conformité qui accompagne l'ascenseur et apposent le marquage " CE " ;

3° Ils conservent la documentation technique, la déclaration UE de conformité et, le cas échéant, la ou les approbations délivrées pendant une durée de dix ans à partir de la mise sur le marché de l'ascenseur ;

4° Lorsque cela semble approprié au vu des risques que présente un ascenseur, dans un souci de protection de la santé et de la sécurité des consommateurs, ils examinent les réclamations et les ascenseurs non conformes et tiennent un registre en la matière ;

5° Ils mettent sur le marché des ascenseurs portant un numéro de type, de lot ou de série ;

6° Ils indiquent sur l'ascenseur leur nom, leur raison sociale ou leur marque déposée et l'adresse postale auxquels ils peuvent être contactés ;

7° Ils produisent les instructions visées au point 6.2 de l'annexe I de la directive 2014/33/ UE, rédigées en langue française, et les joignent à l'ascenseur au plus tard lors de sa mise sur le marché. Ces instructions ainsi que tout étiquetage sont clairs, compréhensibles et intelligibles et sont remises au propriétaire du bâtiment concerné ;

8° Sur requête du ministre chargé de la construction, ils lui communiquent toutes les informations et tous les documents nécessaires, en langue française clairement rédigée, pour démontrer la conformité de l'ascenseur aux exigences essentielles de sécurité et de santé énoncées dans la présente sous-section.

Ils coopèrent avec le ministre chargé de la construction, à sa demande, à toute mesure devant être adoptée en vue d'éliminer les risques présentés par des ascenseurs qu'ils ont mis sur le marché ;

9° Lorsqu'ils considèrent ou ont des raisons de croire qu'un ascenseur qu'ils ont mis sur le marché n'est pas conforme aux exigences essentielles de sécurité et de santé énoncées dans la présente sous-section, ils prennent sans tarder les mesures correctives nécessaires pour le mettre en conformité.

Si l'ascenseur présente un risque, ils en informent immédiatement le ministre chargé de la construction, en fournissant des précisions, notamment, sur la non-conformité et toute mesure corrective adoptée et sur son calendrier d'exécution.

**R. 134-23**

Les fabricants sont soumis aux règles suivantes :

1° Ils s'assurent, lorsqu'ils mettent leurs composants de sécurité pour ascenseurs sur le marché, que ceux-ci ont été conçus et fabriqués conformément aux exigences essentielles de sécurité et de santé énoncées dans la présente sous-section ;

2° Ils établissent la documentation technique requise et mettent ou font mettre en œuvre la procédure d'évaluation de la conformité applicable, mentionnée à l'article R. 134-30.

Lorsqu'ils ont établi, à l'aide de cette procédure, qu'un composant de sécurité pour ascenseurs respecte les exigences essentielles de sécurité et de santé applicables, ils établissent une déclaration UE de conformité qui accompagne le composant de sécurité pour ascenseurs et apposent le marquage " CE " ;

3° Ils conservent la documentation technique, la déclaration UE de conformité et, le cas échéant, la ou les approbations délivrées pendant dix ans à partir de la mise sur le marché du composant de sécurité pour ascenseurs ;

4° Ils mettent en place des procédures pour que la production en série reste conforme aux exigences essentielles de sécurité et de santé énoncées à la présente sous-section. Il est dûment tenu compte des modifications de la conception ou des caractéristiques du produit ainsi que des modifications des normes harmonisées ou des spécifications techniques par rapport auxquelles la conformité d'un composant de sécurité pour ascenseurs est déclarée.

Lorsque cela semble approprié au vu des risques que présente un composant de sécurité pour ascenseurs, dans un souci de protection de la santé et de la sécurité des consommateurs, ils effectuent des essais par sondage sur les composants de sécurité pour ascenseurs mis à disposition sur le marché, examinent les réclamations, les composants de sécurité pour ascenseurs non conformes et les rappels de composants de sécurité pour ascenseurs et tiennent un registre en la matière et informent les distributeurs d'un tel suivi ;

5° Ils mettent sur le marché des composants de sécurité pour ascenseurs portant un numéro de type, de lot ou de série. Lorsque la taille ou la nature du composant de sécurité pour ascenseurs ne le permet pas, les informations requises doivent figurer sur l'étiquette mentionnée au 1° de l'article R. 134-34 ;

6° Ils indiquent sur le composant de sécurité pour ascenseurs leur nom, leur raison sociale ou leur marque déposée, et l'adresse postale auxquels ils peuvent être contactés ou, lorsque ce n'est pas possible, sur l'étiquette mentionnée au 1° de l'article R. 134-34;

7° Ils produisent les instructions mentionnées au point 6.1 de l'annexe I de la directive 2014/33/ UE, rédigées en langue française, et les joignent au composant de sécurité pour ascenseurs lors de sa mise sur le marché. Ces instructions ainsi que tout étiquetage, sont clairs, compréhensibles et intelligibles. Ces instructions sont remises à l'installateur et au propriétaire de l'ascenseur dans lequel le composant de sécurité pour ascenseurs est incorporé et sont intégrées dans le manuel d'instructions de cet ascenseur;

8° Sur requête du ministre chargé de la construction, ils lui communiquent toutes les informations et tous les documents nécessaires, en langue française clairement rédigée, pour démontrer la conformité des composants de sécurité pour ascenseurs aux exigences essentielles de sécurité et de santé énoncées dans la présente sous-section. Ils détaillent aussi toutes mesures devant être adoptées en vue d'éliminer les risques présentés par des composants de sécurité pour ascenseurs qu'ils ont mis sur le marché;

9° Lorsqu'ils considèrent ou ont des raisons de croire qu'un composant de sécurité pour ascenseurs qu'ils ont mis sur le marché n'est pas conforme aux exigences essentielles de sécurité et de santé énoncées dans la présente sous-section, ils prennent sans tarder les mesures correctives nécessaires pour le mettre en conformité, le retirer ou le rappeler, si nécessaire.

Si le composant de sécurité pour ascenseurs présente un risque, ils en informent immédiatement le ministre chargé de la construction, en fournissant des précisions, notamment, sur la non-conformité et toute mesure corrective devant être adoptée, ainsi que sur son calendrier d'exécution.

#### **R. 134-24**

Le fabricant ou l'installateur peut désigner un mandataire par un mandat écrit.

Les obligations énoncées au 1° de l'article R. 134-22 ou au 1° de l'article R. 134-23, et l'obligation d'établir la documentation technique mentionnée au 2° de l'article R. 134-22 ou au 2° de l'article R. 134-23 ne peuvent être confiées au mandataire.

Le mandataire exécute les tâches indiquées dans le mandat reçu du fabricant ou de l'installateur. Le mandat doit au minimum autoriser le mandataire :

a) A tenir la déclaration UE de conformité, la ou les approbations du système de qualité du fabricant ou de l'installateur et la documentation technique à la disposition du ministre chargé de la construction pendant dix ans à partir de la mise sur le marché du composant de sécurité pour ascenseurs ou de l'ascenseur;

b) Sur requête du ministre chargé de la construction, à lui communiquer toutes les informations et tous les documents nécessaires, en langue française clairement rédigée, pour démontrer la conformité du composant de sécurité pour ascenseurs ou de l'ascenseur.

Ces informations ou documents détaillent aussi toutes mesures devant être adoptées ainsi que leur calendrier d'exécution, en vue d'éliminer les risques présentés par des composants de sécurité pour ascenseurs qu'ils ont mis sur le marché, dans le cadre du mandat délivré par le fabricant ou l'installateur.

#### **R. 134-25**

Les importateurs ne mettent sur le marché que des composants de sécurité pour ascenseurs conformes aux exigences essentielles de sécurité et de santé énoncées dans la présente sous-section.

Ils sont soumis aux règles suivantes :

1° Avant de mettre un composant de sécurité pour ascenseurs sur le marché, ils s'assurent que la procédure appropriée d'évaluation de la conformité visée à l'article R. 134-30 a été appliquée par le fabricant. Ils s'assurent que le fabricant a établi la documentation technique, que le composant de sécurité pour ascenseurs porte le marquage " CE " et est accompagné de la déclaration UE de conformité et des documents requis, et que le fabricant a respecté les obligations énoncées aux 5° et 6° de l'article R. 134-23.

Lorsqu'ils considèrent ou ont des raisons de croire qu'un composant de sécurité pour ascenseurs n'est pas conforme aux exigences essentielles de sécurité et de santé énoncées dans la présente sous-section, ils ne mettent ce composant de sécurité pour ascenseurs sur le marché qu'après qu'il a été mis en conformité. En outre, si le composant de sécurité pour ascenseurs présente un risque, ils en informent le fabricant ainsi que le ministre chargé de la construction;

2° Ils indiquent sur le composant de sécurité pour ascenseurs leur nom, leur raison sociale ou leur marque déposée et l'adresse postale et le numéro de téléphone auxquels ils peuvent être contactés ou, lorsque ce n'est pas possible, sur son emballage ou dans un document accompagnant le composant de sécurité pour ascenseurs;

3° Ils s'assurent que le composant de sécurité pour ascenseurs est accompagné des instructions visées au point 6.1 de l'annexe I de la directive 2014/33/ UE;

4° Ils s'assurent que, tant qu'un composant de sécurité pour ascenseurs est sous leur responsabilité, les conditions de stockage ou de transport ne compromettent pas sa conformité avec les exigences essentielles de sécurité et de santé énoncées dans la présente sous-section;

5° Au vu des risques que présente un composant de sécurité pour ascenseurs, dans un souci de protection de la santé et de la sécurité des consommateurs, ils effectuent des essais par sondage sur les composants de sécurité pour ascenseurs mis à disposition sur le marché, examinent les réclamations, les composants de sécurité pour ascenseurs

non conformes et les rappels de composants de sécurité pour ascenseurs et tiennent un registre en la matière et informent les distributeurs de tout suivi ;

6° Pendant dix ans à compter de la mise sur le marché du composant de sécurité pour ascenseurs, ils tiennent une copie de la déclaration UE de conformité et, le cas échéant, la ou les approbations délivrées, à la disposition du ministre chargé de la construction et s'assurent que la documentation technique peut être fournie à ce ministre, sur demande ;

7° Sur requête du ministre chargé de la construction, ils lui communiquent toutes les informations et tous les documents nécessaires, en langue française clairement rédigée, pour démontrer la conformité des composants de sécurité pour ascenseurs qu'ils ont mis sur le marché. Ils détaillent aussi toutes mesures devant être adoptées ainsi que leur calendrier d'exécution, en vue d'éliminer les risques présentés par ces composants de sécurité ;

8° Lorsqu'ils considèrent ou ont des raisons de croire qu'un composant de sécurité pour ascenseurs qu'ils ont mis sur le marché n'est pas conforme aux exigences essentielles de sécurité et de santé énoncées dans la présente sous-section, ils prennent immédiatement les mesures correctives nécessaires pour le mettre en conformité, le retirer ou le rappeler, si nécessaire. En outre, si le composant de sécurité pour ascenseurs présente un risque, ils en informent immédiatement le ministre chargé de la construction, en fournissant des précisions sur la non-conformité et toute mesure corrective devant être adoptée ainsi que son calendrier d'exécution, en vue d'éliminer les risques présentés par des composants de sécurité pour ascenseurs qu'ils ont mis sur le marché.

#### **R. 134-26**

Lorsqu'ils mettent un composant de sécurité pour ascenseurs à disposition sur le marché, les distributeurs agissent avec la diligence requise en ce qui concerne les exigences de la présente sous-section.

Ils sont soumis aux règles suivantes :

1° Avant de mettre un composant de sécurité pour ascenseurs à disposition sur le marché, ils vérifient qu'il porte le marquage " CE ", qu'il est accompagné de la déclaration UE de conformité, des documents requis et des instructions visées au point 6.1 de l'annexe I de la directive 2014/33/ UE, et que le fabricant et l'importateur ont respecté les exigences énoncées respectivement aux 5° et 6° de l'article R. 134-23 et au 3° de l'article R. 134-25.

Lorsqu'ils considèrent ou ont des raisons de croire qu'un composant de sécurité pour ascenseurs n'est pas conforme aux exigences essentielles de sécurité et de santé énoncées dans la présente sous-section, ils ne mettent ce composant de sécurité pour ascenseurs à disposition sur le marché qu'après qu'il ait été mis en conformité. En outre, si le composant de sécurité pour ascenseurs présente un risque, le distributeur en informe le fabricant ou l'importateur ainsi que le ministre chargé de la construction ;

2° Les distributeurs s'assurent que, tant qu'un composant de sécurité pour ascenseurs est sous leur responsabilité, ses conditions de stockage ou de transport ne compromettent pas sa conformité aux exigences essentielles de sécurité et de santé énoncées dans la présente sous-section ;

3° Lorsqu'ils considèrent ou ont des raisons de croire qu'un composant de sécurité pour ascenseurs qu'ils ont mis à disposition sur le marché n'est pas conforme aux exigences essentielles de sécurité et de santé énoncées dans la présente sous-section, ils veillent à ce que soient prises les mesures correctives nécessaires pour le mettre en conformité, le retirer ou le rappeler, si nécessaire.

Si le composant de sécurité pour ascenseurs présente un risque, ils en informent immédiatement le fabricant, le propriétaire de l'ascenseur dans lequel il a été incorporé, le ministre chargé de la construction en fournissant des précisions, notamment, sur la non-conformité et toute mesure corrective devant être adoptée, ainsi que leur calendrier d'exécution ;

4° Sur requête motivée du ministre chargé de la construction, ils lui communiquent toutes les informations et tous les documents nécessaires en langue française et clairement rédigés pour démontrer la conformité d'un composant de sécurité pour ascenseurs. Ils détaillent aussi toutes mesures devant être adoptées ainsi que leur calendrier d'exécution, en vue d'éliminer les risques présentés par des composants de sécurité pour ascenseurs qu'ils ont mis à disposition sur le marché.

#### **R. 134-27**

Un importateur ou un distributeur est considéré comme un fabricant pour l'application de la présente sous-section et il est soumis aux obligations incombant au fabricant en vertu de l'article R. 134-23, lorsqu'il met un composant de sécurité pour ascenseurs sur le marché sous son nom ou sa marque, ou lorsqu'il modifie un composant de sécurité pour ascenseurs déjà mis sur le marché de telle sorte que la conformité aux dispositions de la présente sous-section peut en être affectée.

#### **R. 134-28**

Sur requête du ministre chargé de la construction, les opérateurs économiques produisent les informations relatives à :

a) Tout opérateur économique qui leur a fourni un composant de sécurité pour ascenseurs ;

b) Tout opérateur économique auquel ils ont fourni un composant de sécurité pour ascenseurs.

Les opérateurs économiques doivent être en mesure de communiquer ces informations pendant dix ans à compter de la date où le composant de sécurité pour ascenseurs leur a été fourni et pendant dix ans à compter de la date où ils ont fourni le composant de sécurité pour ascenseurs.

## Paragraphe IV

## Conformité des ascenseurs et des composants de sécurité pour ascenseurs

**R. 134-29**

Les ascenseurs et les composants de sécurité pour ascenseurs qui sont conformes à des normes harmonisées ou à des parties de normes harmonisées dont les références ont été publiées au Journal officiel de l'Union européenne sont présumés conformes aux exigences essentielles de sécurité et de santé énoncées dans la présente sous-section qui sont couvertes par ces normes ou parties de normes.

**R. 134-30**

Les composants de sécurité pour ascenseurs font l'objet de l'une des procédures d'évaluation de la conformité suivantes :

a) Le modèle du composant de sécurité pour ascenseurs est soumis à l'examen UE de type prévu à l'annexe IV, partie A, de la directive 2014/33/UE, et la conformité au type est garantie par le contrôle par sondage du composant de sécurité pour ascenseurs prévu à l'annexe IX de la directive 2014/33/UE ;

b) Le modèle du composant de sécurité pour ascenseurs est soumis à l'examen UE de type prévu à l'annexe IV, partie A, de la directive 2014/33/UE, et à la conformité au type sur la base de l'assurance de la qualité du produit conformément à l'annexe VI de la directive 2014/33/UE ;

c) La conformité sur la base de l'assurance complète de la qualité mentionnée à l'annexe VII de la directive 2014/33/UE.

**R. 134-31**

I. – Les ascenseurs font l'objet de l'une des procédures d'évaluation de la conformité suivantes :

a) S'ils sont conçus et fabriqués conformément à un ascenseur modèle qui fait l'objet de l'examen UE de type énoncé à l'annexe IV, partie B, de la directive 2014/33/ UE :

i) L'inspection finale des ascenseurs énoncée à l'annexe V de la directive 2014/33/ UE ;

ii) La conformité au type sur la base de l'assurance de la qualité du produit pour les ascenseurs énoncée à l'annexe X de la directive 2014/33/ UE ;

iii) La conformité au type sur la base de l'assurance de la qualité de la production pour les ascenseurs énoncée à l'annexe XII de la directive 2014/33/ UE ;

b) S'ils sont conçus et fabriqués au titre d'un système de qualité approuvé conformément à l'annexe XI de la directive 2014/33/ UE :

i) L'inspection finale des ascenseurs énoncée à l'annexe V de la directive 2014/33/ UE ;

ii) La conformité au type sur la base de l'assurance de la qualité du produit pour les ascenseurs énoncée à l'annexe X de la directive 2014/33/ UE ;

iii) La conformité au type sur la base de l'assurance de la qualité de la production pour les ascenseurs énoncée à l'annexe XII de la directive 2014/33/ UE ;

c) La conformité sur la base de la vérification à l'unité pour les ascenseurs énoncée à l'annexe VIII de la directive 2014/33/ UE ;

d) La conformité sur la base de l'assurance complète de la qualité et du contrôle de la conception pour les ascenseurs énoncée à l'annexe XI de la directive 2014/33/ UE.

II. – Dans les cas mentionnés aux a et b du I, lorsque la personne responsable de la conception et de la fabrication de l'ascenseur et la personne responsable de l'installation et des essais sont deux personnes différentes, la première fournit à la seconde toutes les documentations et indications nécessaires pour lui permettre d'assurer l'installation correcte et sûre ainsi que les essais de l'ascenseur.

Toutes les variations permises entre l'ascenseur modèle et les ascenseurs qui font partie des ascenseurs dérivés de l'ascenseur modèle sont clairement spécifiées (avec les valeurs maximales et minimales) dans la documentation technique.

Il est permis de démontrer par des calculs et/ ou sur la base des schémas de conception la similarité d'une gamme d'équipements répondant aux exigences essentielles de sécurité et de santé énoncées à l'article R. 134-20.

**R. 134-32**

La déclaration UE de conformité atteste que le respect des exigences essentielles de sécurité et de santé énoncées dans la présente sous-section a été démontré. Elle est établie selon le modèle figurant à l'annexe II de la directive 2014/33/UE, contient les éléments précisés dans les annexes correspondantes V à XII de la directive 2014/33/UE et est mise à jour en permanence.

Lorsqu'un ascenseur ou un composant de sécurité pour ascenseurs relève de plusieurs actes de l'Union européenne imposant l'établissement d'une déclaration UE de conformité, il n'est établi qu'une seule déclaration UE de conformité pour l'ensemble de ces actes. La déclaration doit mentionner les titres des actes de l'Union européenne concernés, ainsi que les références de leur publication.

En établissant la déclaration UE de conformité, le fabricant assume la responsabilité de la conformité du composant de sécurité pour ascenseurs et l'installateur assume la responsabilité de la conformité de l'ascenseur avec les exigences essentielles de sécurité et de santé énoncées dans la présente sous-section.

#### **R. 134-33**

Outre les principes généraux énoncés à l'article 30 du règlement (CE) n° 765/2008, le marquage "CE" des ascenseurs et composants de sécurité pour ascenseurs est apposé selon les règles et dans les conditions définies à l'article R. 134-34.

#### **R. 134-34**

Le marquage "CE" sur les ascenseurs et composants d'ascenseurs est soumis aux règles suivantes :

1° Il est apposé de manière visible, lisible et indélébile dans chaque cabine d'ascenseur et sur chacun des composants de sécurité pour ascenseurs ou, en cas d'impossibilité, sur une étiquette solidaire du composant de sécurité pour ascenseurs ;

2° Il est apposé avant que l'ascenseur ou le composant de sécurité pour ascenseurs ne soit mis sur le marché ;

3° Il est suivi du numéro d'identification de l'organisme notifié qui intervient dans l'une des procédures d'évaluation de la conformité suivantes :

a) L'inspection finale prévue à l'annexe V de la directive 2014/33/UE ;

b) La vérification à l'unité prévue à l'annexe VIII de la directive 2014/33/UE ;

c) L'assurance de la qualité prévue aux annexes X, XI ou XII de la directive 2014/33/UE ;

4° Sur les composants de sécurité pour ascenseurs, il est suivi du numéro d'identification de l'organisme notifié qui intervient dans l'une des procédures d'évaluation de la conformité suivantes :

a) L'assurance de la qualité du produit visée à l'annexe VI de la directive 2014/33/UE ;

b) L'assurance complète de la qualité visée à l'annexe VII de la directive 2014/33/UE ;

c) La conformité au type avec contrôle par sondage pour les composants de sécurité pour ascenseurs visée à l'annexe IX de la directive 2014/33/UE ;

5° Le numéro d'identification de l'organisme notifié est apposé par l'organisme lui-même ou, sur instruction de celui-ci, par le fabricant ou son mandataire ou par l'installateur ou son mandataire ;

6° Le marquage "CE" et le numéro d'identification de l'organisme notifié peuvent être suivis de toute autre marque indiquant un risque ou un usage particulier.

#### Paragraphe V

#### Notification des organismes chargés de l'évaluation de la conformité

#### **R. 134-35**

Les organismes d'évaluation de la conformité notifiés à la Commission européenne et aux Etats membres par le ministre chargé de la construction ou par un autre Etat membre de l'Union européenne réalisent les procédures d'évaluation de la conformité mentionnées aux articles R. 134-30 et R. 134-31.

Les organismes d'évaluation de la conformité notifiés par un Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen ou par la Turquie peuvent également réaliser ces procédures.

Dans les deux cas, ces organismes ne peuvent réaliser ces procédures d'évaluation que si aucune objection n'a été émise dans le délai de deux semaines suivant la notification lorsqu'un certificat d'accréditation est joint ou de deux mois en l'absence d'un tel certificat.

#### **R. 134-36**

Le ministre chargé de la construction est responsable de la mise en place et de l'application des procédures nécessaires à l'évaluation et à la notification des organismes d'évaluation de la conformité français ainsi qu'au contrôle des organismes notifiés, y compris le respect de l'article R. 134-41.

Seuls peuvent être notifiés par le ministre chargé de la construction les organismes accrédités par le Comité français d'accréditation (COFRAC) et qui satisfont aux exigences énoncées à l'article R. 134-39.

#### **R. 134-37**

Les informations fournies par les organismes notifiés au ministre chargé de la construction demeurent confidentielles.

#### **R. 134-38**

Le ministre chargé de la construction transmet à la Commission européenne la procédure de notification applicable, y compris dans le cadre du partage d'informations organisé par la Commission européenne.

**R. 134-39**

Aux fins de la notification, un organisme d'évaluation de la conformité répond aux exigences suivantes :

- 1° Il possède la personnalité juridique ;  
2° Il est un organisme tiers indépendant de l'organisation ou des opérateurs économiques qui mettent ou mettent à disposition sur le marché des ascenseurs ou composants de sécurité pour ascenseurs qu'il évalue.

Il doit éviter toute situation de conflit d'intérêt dans l'exercice de ses missions. Il ne peut participer à aucune activité qui pourrait créer un conflit d'intérêt et remettre en cause l'indépendance de son jugement et son intégrité dans le cadre des activités d'évaluation de la conformité pour lesquelles il a été notifié. Cela vaut en particulier pour les services de conseil.

Un organisme appartenant à une association d'entreprises ou à une fédération professionnelle qui représente des entreprises participant à la conception, à la fabrication, à la fourniture, à l'assemblage, à l'utilisation ou à l'entretien des ascenseurs ou des composants de sécurité pour ascenseurs qu'il évalue peut, pour autant que son indépendance et que l'absence de tout conflit d'intérêt soient démontrées, être considéré comme satisfaisant à cette condition ;

3° L'organisme, ses cadres supérieurs et le personnel chargé d'exécuter les tâches d'évaluation de la conformité ne peuvent être le concepteur, le fabricant, le fournisseur, l'installateur, l'acheteur, le propriétaire, l'utilisateur ou le responsable de l'entretien des ascenseurs ou des composants de sécurité pour ascenseurs qu'il évalue ni le mandataire d'aucune de ces parties. Cela n'empêche pas l'utilisation d'ascenseurs ou de composants de sécurité pour ascenseurs évalués qui sont nécessaires au fonctionnement de l'organisme d'évaluation de la conformité.

Il veille à ce que les activités de ses filiales ou sous-traitants n'affectent pas la confidentialité, l'objectivité ou l'impartialité de ses activités d'évaluation de la conformité ;

4° L'organisme et son personnel accomplissent leurs activités d'évaluation de la conformité en évitant tout conflit d'intérêt, avec la plus haute intégrité professionnelle et la compétence technique requise dans leur domaine spécifique de compétence. Ils se prémunissent de toutes pressions ou incitations, notamment d'ordre financier, susceptibles d'influencer leur jugement ou les résultats de leurs travaux d'évaluation de la conformité, en particulier de la part de personnes ou de groupes de personnes intéressées par ces résultats ;

5° Il est capable d'exécuter toutes les tâches d'évaluation de la conformité qui lui ont été assignées conformément aux annexes IV à XII de la directive 2014/33/ UE et pour lesquelles il a été notifié, que ces tâches soient exécutées par lui-même ou en son nom et sous sa responsabilité.

En toutes circonstances et pour chaque procédure d'évaluation de la conformité et tout type ou toute catégorie d'ascenseurs ou de composants de sécurité pour ascenseurs pour lesquels il est notifié, il dispose à suffisance :

a) Du personnel requis ayant les connaissances techniques et l'expérience suffisante et appropriée pour effectuer les tâches d'évaluation de la conformité ;

b) De descriptions des procédures utilisées pour évaluer la conformité, garantissant la transparence et la capacité de reproduction de ces procédures ; l'organisme dispose de politiques et de procédures appropriées faisant la distinction entre les tâches qu'il exécute en tant qu'organisme notifié et d'autres activités ;

c) De procédures pour accomplir ses activités qui tiennent dûment compte de la taille des entreprises, du secteur dans lequel elles exercent leurs activités, de leur structure, du degré de complexité de la technologie du produit en question et de la nature en masse ou série, du processus de production.

Il se dote des moyens nécessaires à la bonne exécution des tâches techniques et administratives liées aux activités d'évaluation de la conformité et a accès à tous les équipements ou installations nécessaires ;

6° Le personnel chargé des tâches d'évaluation de la conformité possède :

a) Une solide formation technique et professionnelle couvrant toutes les activités d'évaluation de la conformité pour lesquelles l'organisme d'évaluation de la conformité a été notifié ;

b) Une connaissance satisfaisante des exigences applicables aux évaluations qu'il effectue et l'autorité nécessaire pour effectuer ces évaluations ;

c) Une connaissance et une compréhension adéquates des exigences essentielles de sécurité et de santé énoncées à l'article R. 134-20, des normes harmonisées applicables ainsi que des dispositions pertinentes de la législation d'harmonisation de l'Union européenne et de la législation nationale pertinente ;

d) L'aptitude pour rédiger les attestations, procès-verbaux et rapports qui constituent la matérialisation des évaluations effectuées ;

7° L'impartialité de l'organisme d'évaluation de la conformité, de ses cadres supérieurs et du personnel chargé d'exécuter les tâches d'évaluation de la conformité est garantie ;

8° Il souscrit une assurance couvrant sa responsabilité civile et celle de son personnel chargé de la réalisation des procédures d'évaluation de la conformité ;

9° Son personnel est lié par le secret professionnel pour toutes les informations dont il prend connaissance dans l'exercice de ses fonctions dans le cadre des annexes IV à XII de la directive 2014/33/ UE ou de la présente sous-section, sauf à l'égard du ministre chargé de la construction. Les droits de propriété sont protégés ;

10° Il participe aux activités de normalisation traitant des normes harmonisées mentionnées à l'article R. 134-29 ainsi qu'aux activités du groupe européen de coordination des organismes notifiés pour les ascenseurs mis en place en lien avec la Commission européenne. Il veille à ce que son personnel chargé d'exécuter les tâches d'évaluation de la conformité soit informé de ces activités. Il applique comme lignes directrices les décisions et les documents

administratifs résultant du travail du groupe de coordination européen des organismes notifiés et informe le ministère chargé de la construction des évolutions de ces lignes directrices et documents.

#### **R. 134-40**

Lorsqu'un organisme d'évaluation de la conformité démontre sa conformité avec les critères énoncés dans les normes harmonisées concernées ou dans des parties de ces normes, dont les références ont été publiées au Journal officiel de l'Union européenne, il est présumé satisfaire aux exigences énoncées à l'article R. 134-39 dans la mesure où les normes harmonisées applicables couvrent ces exigences.

#### **R. 134-41**

Lorsqu'un organisme notifié sous-traite certaines tâches spécifiques dans le cadre de l'évaluation de la conformité ou a recours à une filiale, il s'assure que le sous-traitant ou la filiale réponde aux exigences énoncées à l'article R. 134-39 et en informe le ministre chargé de la construction en conséquence.

Les organismes notifiés assument l'entière responsabilité des tâches effectuées par des sous-traitants ou des filiales, quel que soit leur lieu d'établissement.

Des activités ne peuvent être sous-traitées ou réalisées par une filiale qu'avec l'accord du client.

Les organismes notifiés tiennent à la disposition du ministre chargé de la construction les documents pertinents concernant l'évaluation des qualifications du sous-traitant ou de la filiale et le travail exécuté par celui-ci ou celle-ci en vertu des annexes IV à XII de la directive 2014/33/ UE.

#### **R. 134-42**

Les organismes d'évaluation de la conformité qui souhaitent faire l'objet d'une notification à la Commission européenne et aux Etats membres par le ministre chargé de la construction adressent à ce dernier un dossier de demande. Ce dossier doit être accompagné de l'ensemble des pièces mentionnées à l'alinéa suivant. L'absence de réponse ou de notification dans un délai de deux mois qui suit la réception complète de cette demande par le ministre chargé de la construction vaut décision implicite de rejet.

La demande de notification est accompagnée d'une description des activités d'évaluation de la conformité, de la ou des procédures d'évaluation de la conformité et des ascenseurs ou composants de sécurité pour ascenseurs pour lesquels cet organisme se déclare compétent ainsi que du certificat d'accréditation délivré par le COFRAC.

#### **R. 134-43**

Le ministre chargé de la construction peut restreindre, suspendre ou retirer la notification adressée à la Commission européenne s'il constate que l'organisme ne répond plus aux exigences énoncées à l'article R. 134-39 ou qu'il ne respecte pas les obligations applicables aux organismes notifiés résultant des articles R. 134-44 à R. 134-47, et après que cet organisme a été invité à présenter ses observations.

Le ministre chargé de la construction prend les mesures correctives qui s'imposent y compris le retrait de la notification si nécessaire, lorsque la Commission européenne établit qu'un organisme notifié ne répond pas ou ne répond plus aux exigences relatives à sa notification conformément à la procédure prévue à l'article 31 de la directive 2014/33/ UE.

### Paragraphe VI

#### Obligations des organismes notifiés

#### **R. 134-44**

Les organismes notifiés réalisent les évaluations de la conformité dans le respect des procédures d'évaluation de la conformité prévues aux articles R. 134-30 et R. 134-31.

Lorsqu'un organisme notifié constate que les exigences essentielles de sécurité et de santé énoncées dans la présente sous-section ou dans les normes harmonisées correspondantes ou d'autres spécifications techniques n'ont pas été remplies par un installateur ou un fabricant, il invite celui-ci à prendre les mesures correctives et un calendrier d'exécution appropriés et ne délivre pas de certificat de conformité. L'organisme notifié informe de cette situation le ou les propriétaires de l'immeuble concerné ainsi que le ministre chargé de la construction.

Lorsque, au cours du contrôle de la conformité faisant suite à la délivrance d'un certificat ou d'une décision d'approbation, selon le cas, un organisme notifié constate qu'un ascenseur ou un composant de sécurité pour ascenseurs n'est plus conforme, il invite l'installateur ou le fabricant à prendre les mesures correctives appropriées et suspend ou retire le certificat ou la décision d'approbation si nécessaire. Il en informe le ou les propriétaires concernés et le ministre chargé de la construction.

Lorsque les mesures correctives ne sont pas adoptées ou n'ont pas l'effet requis, l'organisme notifié soumet à des restrictions, suspend ou retire le certificat ou la ou les approbations, selon le cas. Il en informe le ou les propriétaires concernés et le ministre chargé de la construction.

**R. 134-45**

Les organismes notifiés mettent en place les procédures appropriées pour instruire les plaintes et les recours éventuels contre leurs décisions.

**R. 134-46**

Les organismes notifiés communiquent sans délai au ministre chargé de la construction et au propriétaire de l'ascenseur concerné les éléments suivants :

- a) Tout refus, restriction, suspension ou retrait d'un certificat ou d'une décision d'approbation ;
- b) Toute circonstance influant sur la portée ou les conditions de la notification ;
- c) Les mesures correctives et calendrier d'exécution énoncées à l'article R. 134-44.

Les organismes notifiés adressent au ministre chargé de la construction, au plus tard le 31 mars de chaque année, un rapport d'activité portant sur l'année précédente. Ce rapport indique le nombre et l'objet des évaluations de la conformité auxquelles ils ont procédé en précisant le cas échéant les sous-traitants ou filiales auxquels ils ont confié ces tâches, les éventuelles difficultés rencontrées dans le cadre de ces missions. Ce rapport mentionne tous les refus, restrictions, suspensions et retraits de certificats ou de décision d'approbation, et toute circonstance ayant influé sur la portée ou les conditions de la notification mentionnées aux a et b ci-dessus.

Ce rapport comprend aussi la synthèse des travaux de normalisation et de coordination en lien avec la Commission européenne auxquels ils ont participé.

Sur demande particulière du ministre chargé de la construction, les organismes notifiés communiquent au ministre la liste de leurs activités d'évaluation de la conformité réalisées en tant qu'organisme notifié, et la liste de toute autre activité réalisée, y compris les activités et sous-traitances transfrontalières.

Les organismes notifiés fournissent aux autres organismes notifiés au titre de la présente sous-section qui effectuent des activités similaires d'évaluation de la conformité couvrant le même type d'ascenseurs ou les mêmes composants de sécurité pour ascenseurs des informations pertinentes sur les questions relatives aux résultats négatifs de l'évaluation de la conformité et, sur demande, aux résultats positifs.

**R. 134-47**

Les organismes notifiés participent aux travaux du groupe de coordination européen des organismes notifiés pour les ascenseurs mentionné au 10° de l'article R. 134-39 directement ou par l'intermédiaire de représentants désignés.

## Paragraphe VII

## Sanctions

**R. 134-48**

Sera punie des peines prévues pour les contraventions de 5<sup>e</sup> classe :

1° Toute personne qui aura mis sur le marché un ascenseur non revêtu du marquage " CE " tel que prévu à l'article R. 134-34 ;

2° Toute personne qui aura importé, détenu en vue de la vente ou de la distribution à titre gratuit, mis à disposition sur le marché à titre gratuit ou onéreux un composant de sécurité pour ascenseurs non revêtu du marquage " CE " tel que prévu à l'article R. 134-34 ;

3° Toute personne qui n'aura pas présenté au ministre chargé de la construction, sur sa demande, la déclaration UE de conformité mentionnée à l'article R. 134-32 ou la documentation technique définies aux annexes IV, VI, VII, VIII, X, XI ou XII de la directive 2014/33/ UE ;

4° Toute personne qui aura apposé sur un ascenseur ou un composant de sécurité pour ascenseurs, sur son emballage ou sur les documents, notices ou instructions qui l'accompagnent des inscriptions de nature à créer des confusions avec le marquage " CE " ou à en compromettre la visibilité ou la lisibilité ;

5° Toute personne qui aura mis sur le marché un ascenseur ne portant pas les informations mentionnées aux 5° et 6° de l'article R. 134-22 ;

6° Toute personne qui aura importé, détenu en vue de la vente ou de la distribution à titre gratuit, mis à disposition sur le marché à titre gratuit ou onéreux un composant de sécurité pour ascenseurs ne portant pas les informations mentionnées aux 5° et 6° de l'article R. 134-23 et au 2° de l'article R. 134-25 ;

7° Toute personne qui aura mis sur le marché un ascenseur ou un composant de sécurité pour ascenseurs qui ne porte pas un numéro de type, de lot ou de série ou un autre élément permettant son identification ;

8° Toute personne qui n'aura pas communiqué les informations mentionnées à l'article R. 134-28 au ministre chargé de la construction ;

9° Toute personne qui aura exposé lors de salons professionnels, de foires commerciales, d'expositions ou d'événements similaires des ascenseurs ou des composants de sécurité pour ascenseurs qui n'ont pas été signalés par une indication visible spécifiant clairement qu'ils ne sont pas conformes et qu'ils ne seront pas mis ou mis à disposition sur le marché avant leur mise en conformité.

## Section 2

## Sécurité des installations électriques

**R. 134-49**

Pour réaliser l'état de l'installation intérieure d'électricité, il est fait appel à une personne répondant aux conditions de l'article L. 271-6.

**R. 134-50**

Lorsqu'une installation intérieure d'électricité a fait l'objet d'une attestation de conformité visée par un organisme agréé par le ministre chargé de l'énergie en application du décret n° 72-1120 du 14 décembre 1972, cette attestation, ou, à défaut, lorsque l'attestation ne peut être présentée, la déclaration de l'organisme agréé indiquant qu'il a bien visé une attestation, tient lieu d'état de l'installation électrique intérieure prévu par l'article L. 134-7, si l'attestation a été établie depuis moins de trois ans à la date à laquelle ce document doit être produit.

## Section 3

## Sécurité des installations de gaz

*La présente section ne comporte pas de dispositions réglementaires*

## Section 4

## Sécurité des piscines

**D. 134-51**

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux piscines de plein air dont le bassin est totalement ou partiellement enterré et qui ne relèvent pas de la loi n° 51-662 du 24 mai 1951 assurant la sécurité dans les établissements de natation.

**D. 134-52**

I. – Les maîtres d'ouvrage des piscines construites ou installées à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2004 doivent les avoir pourvues d'un dispositif de sécurité destiné à prévenir les noyades, au plus tard à la mise en eau, ou, si les travaux de mise en place des dispositifs nécessitent une mise en eau préalable, au plus tard à l'achèvement des travaux de la piscine.

II. – Ce dispositif est constitué par une barrière de protection, une couverture, un abri ou une alarme répondant aux exigences de sécurité suivantes :

1° Les barrières de protection doivent être réalisées, construites ou installées de manière à empêcher le passage d'enfants de moins de cinq ans sans l'aide d'un adulte, à résister aux actions d'un enfant de moins de cinq ans, notamment en ce qui concerne le système de verrouillage de l'accès, et à ne pas provoquer de blessure ;

2° Les couvertures doivent être réalisées, construites ou installées de façon à empêcher l'immersion involontaire d'enfants de moins de cinq ans, à résister au franchissement d'une personne adulte et à ne pas provoquer de blessure ;

3° Les abris doivent être réalisés, construits ou installés de manière à ne pas provoquer de blessure et être tels que, lorsqu'il est fermé, le bassin de la piscine est inaccessible aux enfants de moins de cinq ans ;

4° Les alarmes doivent être réalisées, construites ou installées de manière que toutes les commandes d'activation et de désactivation ne doivent pas pouvoir être utilisées par des enfants de moins de cinq ans. Les systèmes de détection doivent pouvoir détecter tout franchissement par un enfant de moins de cinq ans et déclencher un dispositif d'alerte constitué d'une sirène. Ils ne doivent pas se déclencher de façon intempestive.

III. – Sont présumés satisfaire les exigences visées au II les dispositifs conformes aux normes françaises ou aux normes ou aux spécifications techniques ou aux procédés de fabrication en vigueur dans un Etat membre de la Communauté européenne ou un autre Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen, assurant un niveau de sécurité équivalent. Les références de ces normes et réglementations sont publiées au Journal officiel de la République française.

**D. 134-53**

Pour l'application de l'article L. 134-10, le maître d'ouvrage est informé des caractéristiques techniques et des conditions d'utilisation du dispositif par le constructeur ou l'installateur au moyen d'une note technique fournie au plus tard à la date de réception de la piscine. Cette note indique les caractéristiques, les conditions de fonctionnement et d'entretien du dispositif de sécurité. Elle informe également le maître d'ouvrage sur les risques de noyade, sur les mesures générales de prévention à prendre et sur les recommandations attachées à l'utilisation du dispositif de sécurité.

### D. 134-54

Les dispositions du II et du III de l'article D. 134-52 s'appliquent aux dispositifs de sécurité mentionnés à l'article L. 134-10, qui doivent équiper aux dates prévues par celui-ci les piscines construites ou installées avant le 1<sup>er</sup> janvier 2004.

Toutefois, les dispositifs installés avant la publication du décret n° 2004-499 du 7 juin 2004 sont réputés satisfaire à ces dispositions, si le propriétaire de la piscine est en possession d'un document fourni par un fabricant, un vendeur ou un installateur de dispositifs de sécurité, ou par un contrôleur technique visé à l'article L. 125-1, attestant que le dispositif installé est conforme aux exigences de sécurité visées au II de l'article D. 134-52. Le propriétaire peut également, sous sa propre responsabilité, attester de cette conformité par un document accompagné des justificatifs techniques utiles. Cette attestation doit être conforme à un modèle fixé par l'annexe jointe.

### Section 5

#### Sécurité des portes de garage

### R. 134-55

Dans les bâtiments et groupes de bâtiments d'habitation, l'installation nouvelle de toute porte ou portail automatique de garage respecte les prescriptions suivantes :

- 1° La porte doit rester solidaire de son support ;
- 2° Un système de sécurité doit interrompre immédiatement tout mouvement d'ouverture ou de fermeture de la porte lorsque ce mouvement peut causer un dommage à une personne ;
- 3° Lorsque ce système de sécurité est défectueux, le fonctionnement automatique de la porte doit être interrompu ;
- 4° Le système de commande de la porte doit être volontaire et personnalisé à moins que la conception de la porte ne permette que son utilisation, même anormale, ne crée aucun danger pour les personnes ;
- 5° L'aire de débattement de la porte doit être correctement éclairée et faire l'objet d'un marquage au sol ;
- 6° Tout mouvement de la porte doit être signalé, tant à l'extérieur qu'à l'intérieur, par un feu orange clignotant visible de l'aire de débattement. La signalisation doit précéder le mouvement de la porte ;
- 7° La porte doit pouvoir être manœuvrée de l'extérieur comme de l'intérieur pour permettre de dégager une personne accidentée. La manœuvre extérieure est facultative si la pression exercée par la porte est telle qu'elle ne fait pas obstacle au dégagement de la personne accidentée.

Un arrêté du ministre chargé de la construction précise les conditions d'application des 5° et 6°.

### R. 134-56

Dans les bâtiments et groupes de bâtiments d'habitation, toute nouvelle porte automatique de garage conforme à la norme NF EN 13 241-1, installée conformément aux règles de l'art, est réputée satisfaire aux prescriptions des 1° à 4° et 7° de l'article R. 134-55.

### R. 134-57

Dans les bâtiments et groupes de bâtiments d'habitation, les portes automatiques de garage installées avant le 7 janvier 1992 doivent satisfaire aux prescriptions suivantes :

- la porte doit être équipée de systèmes permettant d'arrêter son mouvement, ou de limiter la force qu'elle exerce, en cas de présence d'une personne dans les zones de fin d'ouverture et de fin de fermeture. Un arrêté des ministres chargés de l'industrie, du logement et de la consommation précise les modalités d'application de cette disposition ;
- le système de commande de la porte doit être volontaire et personnalisé ;
- le volume de débattement de la porte doit être correctement éclairé et l'aire de débattement doit faire l'objet d'un marquage au sol ;
- tout mouvement de la porte doit être signalé tant à l'extérieur qu'à l'intérieur par un feu orange clignotant qui doit être visible de l'aire de débattement. La signalisation doit précéder le mouvement de la porte.

### R. 134-58

Les propriétaires d'un bâtiment ou groupe de bâtiments d'habitation équipés de portes automatiques de garage sont tenus de les faire entretenir et vérifier périodiquement aux termes de contrats écrits. Toutes les interventions sont consignées dans un livret d'entretien.

Un arrêté des ministres chargés de l'industrie et du logement définit les opérations que devront obligatoirement prévoir ces contrats ainsi que leur périodicité.

## Section 6

## Prévention des risques de chute

**R. 134-59**

Aux étages autres que le rez-de-chaussée des bâtiments d'habitation :

a) Les fenêtres autres que celles ouvrant sur des balcons, terrasses ou galeries et dont les parties basses se trouvent à moins de 0,90 mètre du plancher doivent, si elles sont au-dessus du rez-de-chaussée, être pourvues d'une barre d'appui et d'un élément de protection s'élevant au moins jusqu'à un mètre du plancher ;

b) Les garde-corps des balcons, terrasses, galeries, loggias, doivent avoir une hauteur d'au moins un mètre ; toutefois, cette hauteur peut être abaissée jusqu'à 0,80 mètre au cas où le garde-corps a plus de cinquante centimètres d'épaisseur.

## Section 7

## Règles diverses de sécurité d'usage des bâtiments

**R. 134-60**

Les surfaces vitrées sont réalisées avec des verres de qualité telle ou protégées de telle manière qu'elles résistent aux chocs auxquels elles sont normalement exposées et qu'en cas de bris elles ne puissent provoquer des lésions corporelles graves aux personnes qui utilisent les logements et leur accès dans des conditions normales.

Un arrêté du ministre de l'intérieur, du ministre chargé de la construction et de l'habitation et du ministre chargé de l'industrie précise les modalités d'application des dispositions du présent article.

**R. 134-61**

Compte tenu notamment des dispositions des décrets du 2 avril 1926, du 18 janvier 1943, du 23 mai 1962 et du 7 novembre 1962, des arrêtés conjoints des ministres chargés de l'industrie, de la construction et de l'habitation, de la santé et du ministre de l'intérieur fixent les règles de sécurité applicables à la construction des bâtiments d'habitation en ce qui concerne les installations de gaz, les installations d'électricité, les installations de stockage et d'utilisation des combustibles et les installations fixes de chauffage, de production d'eau chaude et de vapeur et de réfrigération.

Lorsqu'il est prévu des conduits de fumée, ceux-ci respectent les règles de sécurité fixées par un arrêté conjoint des ministres chargés de la construction et de l'habitation, de la santé, de l'industrie et du ministre de l'intérieur.

Lorsqu'il est prévu des vide-ordures, ceux-ci doivent satisfaire aux règles de sécurité fixées par un arrêté conjoint des ministres chargés de la construction et de l'habitation et de la santé.

**R. 134-62**

Les règles à adopter, pour la protection de la population dans les agglomérations importantes contre les dangers résultant d'attaques aériennes, par l'adaptation des textes fixant le mode de construction des bâtiments, sont établies conformément au décret du 24 février 1939 portant règlement d'administration publique pour l'application de l'article 10 de la loi du 11 juillet 1938 sur l'organisation générale de la nation en temps de guerre et, notamment, ses articles 1<sup>er</sup> à 9.

## TITRE IV

## SÉCURITÉ DES PERSONNES CONTRE LES RISQUES D'INCENDIE

CHAPITRE I<sup>er</sup>

## RÈGLES GÉNÉRALES

## Section unique

## Classification des matériaux

**D. 141-1**

Les dispositions du présent chapitre définissent la classification en différentes catégories des matériaux et éléments de construction en fonction de leur comportement en cas d'incendie.

Il fixe les conditions auxquelles doivent répondre ces matériaux et éléments de construction pour être classés dans ces différentes catégories.

**D. 141-2**

Le comportement au feu en cas d'incendie est apprécié d'après deux critères :

1. La réaction au feu, c'est-à-dire l'aliment qui peut être apporté au feu et au développement de l'incendie ;

2. La résistance au feu, c'est-à-dire le temps pendant lequel les éléments de construction peuvent jouer le rôle qui leur est dévolu malgré l'action d'un incendie.

#### **D. 141-3**

Les éléments de classification retenus au point de vue de la réaction au feu sont, d'une part, la quantité de chaleur dégagée au cours de la combustion et, d'autre part, la présence ou l'absence de gaz inflammables.

La classification adoptée doit donc préciser le caractère pratiquement incombustible ou combustible et, dans ce dernier cas, le degré plus ou moins grand d'inflammabilité.

#### **D. 141-4**

La classification au point de vue de la résistance au feu est établie en tenant compte du temps pendant lequel sont satisfaites des conditions imposées relatives, soit à la résistance mécanique, soit à l'isolation thermique, soit à ces deux critères cumulés.

Il est prévu un certain nombre de degrés types de résistance au feu déterminés par un programme thermique normalisé.

#### **R\* 141-5**

L'autorité administrative compétente pour agréer les laboratoires chargés de procéder aux essais mentionnés aux articles D. 141-6 et R. 146-26 et les personnes et organismes mentionnés à l'article R. 146-20 est le préfet de police.

#### **D. 141-6**

Des arrêtés du ministre de l'intérieur fixent les différentes catégories de la classification, tant en ce qui concerne la réaction au feu, la résistance au feu que les conditions d'essais.

#### **D. 141-7**

Le classement dans l'une des catégories prévues aux articles D. 141-3 et D. 141-4 peut être homologué par le ministre de l'intérieur, après les essais prévus à l'article D. 141-6.

Toutefois ces essais ne sont pas obligatoires pour l'homologation quand il s'agit de matériaux tout à fait courants, traditionnellement utilisés et dont le comportement au feu est bien connu.

#### **D. 141-8**

L'homologation peut être différée dans la mesure où l'appréciation du comportement au feu de certains matériaux exige des essais particuliers. Elle peut être refusée si le résultat de ces essais n'est pas concluant.

#### **D. 141-9**

Les homologations prononcées ne sont valables que sous réserve de la conformité des matériaux aux échantillons ayant servi de base à l'homologation. Toutes indications nécessaires à ce contrôle doivent être jointes à la demande d'homologation.

#### **D. 141-10**

L'homologation peut être retirée s'il vient à être constaté que le comportement du matériau considéré ne correspond plus au classement dont il avait fait l'objet ou si l'évolution de la technique a conduit à modifier les normes de sécurité applicables.

#### **D. 141-11**

L'usage abusif de cette homologation est sanctionné dans les conditions prévues par la législation en vigueur.

#### **D. 141-12**

L'absence d'homologation n'interdit pas l'emploi de tels ou tels matériaux à l'occasion d'une construction déterminée si les prescriptions générales relatives à la prévention de l'incendie sont respectées et si cet emploi a été préalablement autorisé par l'autorité de la compétence de laquelle relève le contrôle de ces prescriptions.

#### **D. 141-13**

Le ministre de l'intérieur a la faculté de publier les décisions d'homologation et les résultats d'essais en vue du classement des matériaux, sauf en cas de réserve expresse de la part du fabricant intéressé dans les quinze jours de la communication du résultat.

## CHAPITRE II

### BÂTIMENTS D'HABITATION

#### R. 142-1

La disposition des locaux, les structures, les matériaux et l'équipement des bâtiments d'habitation doivent permettre la protection des habitants contre l'incendie. Les logements doivent être isolés des locaux qui, par leur nature ou leur destination, peuvent constituer un danger d'incendie ou d'asphyxie. La construction doit permettre aux occupants, en cas d'incendie, soit de quitter l'immeuble sans secours extérieur, soit de recevoir un tel secours.

Les installations, aménagements et dispositifs mécaniques, automatiques ou non, mis en place pour permettre la protection des habitants des immeubles doivent être entretenus et vérifiés de telle manière que le maintien de leurs caractéristiques et leur parfait fonctionnement soient assurés jusqu'à destruction desdits immeubles. Les propriétaires sont tenus d'assurer l'exécution de ces obligations d'entretien et de vérification. Ils doivent pouvoir en justifier, notamment par la tenue d'un registre.

Un arrêté conjoint du ministre chargé de la construction et de l'habitation et du ministre de l'intérieur fixe les modalités d'application du présent article.

#### R. 142-2

Chaque logement, qu'il se situe dans une habitation individuelle ou dans une habitation collective, est équipé d'au moins un détecteur de fumée normalisé.

Le détecteur est alimenté par piles ou fonctionne à partir de l'alimentation électrique du logement, sous réserve dans ce cas qu'il soit équipé d'une alimentation de secours susceptible de prendre le relais en cas de dysfonctionnement électrique.

Le détecteur de fumée doit :

- 1° Détecter les fumées émises dès le début d'un incendie ;
- 2° Émettre immédiatement un signal sonore suffisant permettant de réveiller une personne endormie dans le seul logement où la détection a eu lieu.

Un arrêté conjoint des ministres chargés de la construction et de la sécurité civile fixe les modalités d'application du présent article.

#### R. 142-3

La responsabilité de l'installation du détecteur de fumée normalisé mentionné à l'article R. 142-2 incombe au propriétaire et la responsabilité de son entretien, ainsi que, si nécessaire, de son renouvellement incombe à l'occupant du logement. Si le logement est mis en location, le propriétaire s'assure du bon fonctionnement du détecteur lors de l'établissement de l'état des lieux mentionné à l'article 3-2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

Cependant, cette responsabilité d'installation, d'entretien et de renouvellement incombe :

1° au propriétaire pour les logements à caractère saisonnier, les logements-foyers mentionnés à l'article R. 832-20 dont la gestion est assurée par le propriétaire ou par un organisme autres que ceux mentionnés à l'article L. 365-4, les résidences hôtelières à vocation sociale, les logements attribués ou loués en raison de l'exercice d'une fonction ou d'un emploi et les locations meublées ;

2° aux organismes agréés mentionnés à l'article L. 365-4 exerçant les activités d'intermédiation locative et de gestion locative sociale pour les logements-foyers et logements familiaux gérés par ces organismes.

#### R. 142-4

Dans les parties communes des immeubles à usage d'habitation, les propriétaires mettent en œuvre des mesures de sécurité contre l'incendie. Ces mesures indiquent les consignes à respecter en cas d'incendie et visent également à éviter la propagation du feu des locaux à risques vers les circulations et dégagements. Un arrêté conjoint des ministres en charge de la construction et de la sécurité civile fixe les modalités d'application du présent article.

#### R. 142-5

L'installation du dispositif mentionné à l'article L. 142-1 est notifiée à l'assureur avec lequel l'occupant a conclu un contrat garantissant les dommages d'incendie. Cette notification se fait par la remise d'une attestation par l'occupant ou, dans les cas prévus aux deuxième et troisième alinéas de l'article R. 142-3, le propriétaire ou l'organisme agréé mentionné à l'article L. 365-4 exerçant les activités d'intermédiation locative et de gestion locative sociale.

Un arrêté conjoint des ministres en charge de la construction, de l'économie et de la sécurité civile précise les informations devant figurer dans cette attestation.

### CHAPITRE III

#### ÉTABLISSEMENTS RECEVANT DU PUBLIC

##### R. 143-1

Le présent chapitre fixe les dispositions destinées à assurer la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public.

##### Section 1

##### Définition et application des règles de sécurité

##### R. 143-2

Pour l'application du présent chapitre, constituent des établissements recevant du public tous bâtiments, locaux et enceintes dans lesquels des personnes sont admises, soit librement, soit moyennant une rétribution ou une participation quelconque, ou dans lesquels sont tenues des réunions ouvertes à tout venant ou sur invitation, payantes ou non.

Sont considérées comme faisant partie du public toutes les personnes admises dans l'établissement à quelque titre que ce soit en plus du personnel.

##### R. 143-3

Les constructeurs, propriétaires et exploitants des établissements recevant du public sont tenus, tant au moment de la construction qu'au cours de l'exploitation, de respecter les mesures de prévention et de sauvegarde propres à assurer la sécurité des personnes ; ces mesures sont déterminées compte tenu de la nature de l'exploitation, des dimensions des locaux, de leur mode de construction, du nombre de personnes pouvant y être admises et de leur aptitude à se soustraire aux effets d'un incendie.

##### R. 143-4

Les bâtiments et les locaux où sont installés les établissements recevant du public doivent être construits de manière à permettre l'évacuation rapide et en bon ordre de la totalité des occupants ou leur évacuation différée si celle-ci est rendue nécessaire.

Ils doivent avoir une ou plusieurs façades en bordure de voies ou d'espaces libres permettant l'évacuation du public, l'accès et la mise en service des moyens de secours et de lutte contre l'incendie.

##### R. 143-5

Les matériaux et les éléments de construction employés tant pour les bâtiments et locaux que pour les aménagements intérieurs doivent présenter, en ce qui concerne leur comportement au feu, des qualités de réaction et de résistance appropriées aux risques courus. La qualité de ces matériaux et éléments fait l'objet d'essais et de vérifications en rapport avec l'utilisation à laquelle ces matériaux et éléments sont destinés. Les constructeurs, propriétaires, installateurs et exploitants sont tenus de s'assurer que ces essais et vérifications ont eu lieu.

##### R. 143-6

L'aménagement des locaux, la distribution des différentes pièces et éventuellement leur isolement doivent assurer une protection suffisante, compte tenu des risques courus, aussi bien des personnes fréquentant l'établissement que de celles qui occupent des locaux voisins.

##### R. 143-7

Les sorties, les éventuels espaces d'attente sécurisés et les dégagements intérieurs qui y conduisent doivent être aménagés et répartis de telle façon qu'ils permettent l'évacuation ou la mise à l'abri préalable rapide et sûre des personnes. Leur nombre et leur largeur doivent être proportionnés au nombre de personnes appelées à les utiliser.

Tout établissement doit disposer de deux sorties au moins.

##### R. 143-8

L'éclairage de l'établissement lorsqu'il est nécessaire doit être électrique. Un éclairage de sécurité doit être prévu dans tous les cas.

##### R. 143-9

Le stockage, la distribution et l'emploi de produits explosifs ou toxiques, de tous liquides particulièrement inflammables et de liquides inflammables soumis à autorisation ou à enregistrement en application des articles L. 512-1 ou L. 512-7 du code de l'environnement sont interdits dans les locaux et dégagements accessibles au public, sauf dispositions contraires précisées dans le règlement de sécurité.

**R. 143-10**

Les ascenseurs et monte-charge, les installations d'électricité, de gaz, de chauffage et de ventilation, ainsi que les équipements techniques particuliers à certains types d'établissements doivent présenter des garanties de sécurité et de bon fonctionnement.

**R. 143-11**

L'établissement doit être doté de dispositifs d'alarme et d'avertissement, d'un service de surveillance et de moyens de secours contre l'incendie appropriés aux risques.

Les établissements situés, même partiellement, en infrastructure, quel que soit leur type, doivent permettre aux services publics qui concourent aux missions de sécurité civile d'assurer la continuité de leurs communications radioélectriques avec les moyens propres à ces services, en tout point de l'établissement.

Les établissements ouverts au public à la date de publication du décret n° 2006-165 du 10 février 2006 doivent se conformer à cette obligation dans un délai de trois ans à compter de cette date.

**R. 143-12**

Le ministre de l'intérieur précise dans un règlement de sécurité les conditions d'application des règles définies au présent chapitre. Il indique notamment les conditions dans lesquelles il doit être procédé à l'essai des matériaux, à l'entretien et à la vérification des installations, à l'emploi et à la surveillance des personnes, à l'exécution des travaux.

Le règlement de sécurité comprend des prescriptions générales communes à tous les établissements et d'autres particulières à chaque type d'établissement. Il précise les cas dans lesquels les obligations qu'il définit s'imposent à la fois aux constructeurs, propriétaires, installateurs et exploitants ou à certains de ceux-ci seulement.

La modification du règlement de sécurité est décidée dans les formes définies au premier alinéa du présent article. Le ministre détermine dans quelles limites et sous quelles conditions les prescriptions nouvelles sont appliquées aux établissements en cours d'exploitation.

**R. 143-13**

Certains établissements peuvent, en raison de leur conception ou de leur disposition particulière, donner lieu à des prescriptions exceptionnelles soit en aggravation, soit en atténuation ; dans ce dernier cas, des mesures spéciales destinées à compenser les atténuations aux règles de sécurité auxquelles il aura été dérogé peuvent être imposées.

Des mesures spéciales destinées à assurer la sécurité des voisins peuvent également être imposées.

Ces prescriptions et ces mesures sont décidées, soit par l'autorité chargée de la délivrance du permis de construire lorsque la décision est prise au moment de cette délivrance, soit par l'autorité de police dans les autres cas ; elles sont prises après avis de la commission de sécurité compétente mentionnée aux articles R. 143-25, R. 143-28 et R. 143-29.

Toutefois, les atténuations aux dispositions du règlement de sécurité ne peuvent être décidées que sur avis conforme de la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité ou, le cas échéant, de la sous-commission prévue à l'article R. 143-28.

**R. 143-14**

Les établissements dans lesquels l'effectif du public n'atteint pas le chiffre fixé par le règlement de sécurité pour chaque type d'établissement sont assujettis à des dispositions particulières déterminées dans le règlement de sécurité.

Le maire, après consultation de la commission de sécurité compétente, peut faire procéder à des visites de contrôle dans les conditions fixées aux articles R. 143-38 et R. 143-41 à R. 143-43 afin de vérifier si les règles de sécurité sont respectées.

Lorsque ces établissements disposent de locaux d'hébergement pour le public, les travaux qui conduisent à leur création, à leur aménagement ou à leur modification ne peuvent être exécutés qu'après délivrance de l'autorisation prévue aux articles L. 122-3 et suivants et après avis de la commission de sécurité compétente. Ils sont par ailleurs soumis aux dispositions des articles R. 122-8 et R. 143-22 ainsi qu'aux articles R. 143-34 à R. 143-45.

**R. 143-15**

Les établissements relevant de personnes de droit public qui n'ont pas le caractère d'établissements publics à caractère industriel ou commercial sont soumis aux dispositions du présent chapitre et du règlement de sécurité dans les conditions définies au présent article et aux articles R. 143-16 et R. 143-17.

Tous les projets de construction sont soumis à l'avis de la commission de sécurité compétente.

**R. 143-16**

Des arrêtés du ministre de l'intérieur et des ministres intéressés établissent la liste des établissements dépendant de personnes de droit public où l'application des dispositions destinées à garantir la sécurité contre les risques d'incendie et de panique est assurée sous la responsabilité de fonctionnaires ou agents spécialement désignés.

Ces arrêtés désignent en même temps et pour chaque type d'établissement les catégories de fonctionnaires ou agents responsables respectivement pendant la période de construction et jusqu'à l'ouverture, et en cours d'exploitation.

Pendant la construction, et indépendamment des responsabilités qui incombent aux promoteurs et constructeurs, le responsable désigné veille, pendant toute la durée d'exécution des travaux, à la bonne exécution des prescriptions de sécurité arrêtées après avis de la commission de sécurité. Lors de la réception des travaux et avec le concours et l'avis des membres de la commission de sécurité, il s'assure que ces prescriptions ont été respectées ; il fait toute propositions utiles à l'autorité compétente en ce qui concerne l'ouverture éventuelle de l'établissement.

En cours d'exploitation, le responsable désigné prend ou propose, selon l'étendue de ses compétences administratives, les mesures de sécurité nécessaires et fait visiter l'établissement par la commission de sécurité selon la périodicité prévue par le règlement de sécurité. Les procès-verbaux de visite lui sont remis ; ils sont remis également au chef de service compétent de chaque administration. Il appartient à chacun d'eux de prendre toutes mesures d'urgence et d'en référer à l'autorité compétente. Un exemplaire du procès-verbal est transmis au maire de la commune intéressée.

Le représentant de l'Etat dans le département établit, en exécution des arrêtés prévus au premier alinéa du présent article et des instructions complémentaires éventuellement données au chef de service compétent, la liste des fonctionnaires chargés de suivre l'application des dispositions réglementaires.

**R. 143-17**

Les ministres intéressés et le ministre de l'intérieur fixent les règles de sécurité et les modalités de contrôle applicables :

1<sup>o</sup> Aux locaux qui, étant situés sur le domaine public du chemin de fer, sont rigoureusement indispensables à l'exploitation de celui-ci ;

2<sup>o</sup> Aux établissements pénitentiaires ;

3<sup>o</sup> Aux établissements militaires désignés par arrêté du ministre de l'intérieur et du ministre de la défense.

## Section 2

## Classement des établissements

**R. 143-18**

Les établissements, répartis en types selon la nature de leur exploitation, sont soumis aux dispositions générales communes et aux dispositions particulières qui leur sont propres.

**R. 143-19**

Les établissements sont, en outre, quel que soit leur type, classés en catégories, d'après l'effectif du public et du personnel. L'effectif du public est déterminé, suivant le cas, d'après le nombre de places assises, la surface réservée au public, la déclaration contrôlée du chef de l'établissement ou d'après l'ensemble de ces indications.

Les règles de calcul à appliquer sont précisées, suivant la nature de chaque établissement, par le règlement de sécurité.

Pour l'application des règles de sécurité, il y a lieu de majorer l'effectif du public de celui du personnel n'occupant pas des locaux indépendants qui posséderaient leurs propres dégagements.

Les catégories sont les suivantes :

– 1<sup>re</sup> catégorie : au-dessus de 1 500 personnes ;

– 2<sup>e</sup> catégorie : de 701 à 1 500 personnes ;

– 3<sup>e</sup> catégorie : de 301 à 700 personnes ;

– 4<sup>e</sup> catégorie : 300 personnes et au-dessous, à l'exception des établissements compris dans la 5<sup>e</sup> catégorie ;

– 5<sup>e</sup> catégorie : établissements faisant l'objet de l'article R. 143-14 dans lesquels l'effectif du public n'atteint pas le chiffre minimum fixé par le règlement de sécurité pour chaque type d'exploitation.

**R. 143-20**

Les établissements recevant du public qui ne correspondent à aucun des types définis par le règlement de sécurité sont néanmoins assujettis aux prescriptions du présent chapitre.

Les mesures de sécurité à y appliquer sont précisées, après avis de la commission de sécurité compétente, en tenant compte de celles qui sont imposées aux types d'établissements dont la nature d'exploitation se rapproche le plus de celle qui est envisagée.

**R. 143-21**

La répartition en types d'établissements prévue à l'article R. 143-18 ne s'oppose pas à l'existence, dans un même bâtiment, de plusieurs exploitations de types divers ou de types similaires dont chacune, prise isolément, ne répondrait pas aux conditions d'implantation et d'isolement prescrites au règlement de sécurité. Ce groupement ne doit toutefois être autorisé que si les exploitations sont placées sous une direction unique, responsable auprès des autorités publiques des demandes d'autorisation et de l'observation des conditions de sécurité tant pour l'ensemble des exploitations que pour chacune d'entre elles.

Ce groupement doit faire l'objet d'un examen spécial de la commission de sécurité compétente qui, selon la catégorie, le type et la situation de chacune des exploitations composant le groupement, détermine les dangers que présente pour le public l'ensemble de l'établissement et propose les mesures de sécurité jugées nécessaires.

Tout changement dans l'organisation de la direction, qu'il s'agisse ou non d'un démembrement de l'exploitation, doit faire l'objet d'une déclaration au maire qui impose, après avis de la commission de sécurité compétente, les mesures complémentaires rendues éventuellement nécessaires par les modifications qui résultent de cette nouvelle situation.

## Section 3

## Vérification de la conformité d'un établissement recevant le public avec les règles de sécurité

**R. 143-22**

Le dossier permettant de vérifier la conformité d'un établissement recevant le public avec les règles de sécurité, prévu par le b de l'article R.122-11, comprend les pièces suivantes :

1° Une notice descriptive précisant les matériaux utilisés tant pour le gros œuvre que pour la décoration et les aménagements intérieurs ;

2° Un ou plusieurs plans indiquant les largeurs des passages affectés à la circulation du public, tels que dégagements, escaliers, sorties, la ou les solutions retenues pour l'évacuation de chaque niveau de la construction en tenant compte des différents types et situations de handicap ainsi que les caractéristiques des éventuels espaces d'attente sécurisés ;

3° Le cas échéant, le certificat de vérification de la mise en place effective des mesures de protection d'une canalisation de transport prévu au IV de l'article R. 555-31 du code de l'environnement.

Ces plans et tracés de même que leur présentation doivent être conformes aux normes en vigueur.

Un arrêté du ministre chargé de la sécurité civile précise, en tant que de besoin, le contenu des documents.

## Section 4

## Mesures d'exécution et de contrôle

## Sous-section 1

## Généralités

**R. 143-23**

Le maire assure, en ce qui le concerne, l'exécution des dispositions du présent chapitre.

**R. 143-24**

Le représentant de l'Etat dans le département peut prendre, pour toutes les communes du département ou pour plusieurs d'entre elles, ainsi que dans tous les cas où il n'y est pas pourvu par les autorités municipales, toutes mesures relatives à la sécurité dans les établissements recevant du public.

Ce droit n'est exercé à l'égard des établissements d'une seule commune ou à l'égard d'un seul établissement qu'après qu'une mise en demeure adressée au maire est restée sans résultat.

## Sous-section 2

## Commissions de sécurité

**R. 143-25**

La commission de sécurité compétente à l'échelon du département est la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité instituée par le décret n° 95-260 du 8 mars 1995.

**R. 143-26**

La commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité est l'organe technique d'étude, de contrôle et d'information du représentant de l'Etat dans le département et du maire. Elle assiste ces derniers dans l'application des mesures de police et de surveillance qu'ils sont appelés à prendre en vue d'assurer la protection contre l'incendie et la panique dans les établissements soumis au présent chapitre.

Elle est chargée notamment :

1° D'examiner les projets de construction, d'extension, d'aménagement et de transformation des établissements, que l'exécution des projets soit ou ne soit pas subordonnée à la délivrance d'un permis de construire ;

2° De procéder aux visites de réception, prévues à l'article R. 143-38, desdits établissements et de donner son avis sur la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux d'achèvement prévue par l'article L. 462-1 du code de l'urbanisme et sur la délivrance de l'autorisation d'ouverture des établissements ;

3° De procéder, soit de sa propre initiative, soit à la demande du maire ou du représentant de l'Etat dans le département, à des contrôles périodiques ou inopinés sur l'observation des dispositions réglementaires.

#### **R. 143-27**

La commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité ou, le cas échéant la sous-commission prévue à l'article R. 143-28 est seule compétente pour donner un avis se rapportant aux établissements classés dans la 1<sup>re</sup> catégorie prévue à l'article R. 143-19.

Elle examine toutes questions et demandes d'avis présentées par les maires ou par les commissions d'arrondissement ou les commissions communales ou intercommunales.

En cas d'avis défavorable donné par ces commissions, les exploitants peuvent demander que la question soit soumise à la commission départementale.

#### **R. 143-28**

Après avis de la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité, le représentant de l'Etat dans le département peut constituer des sous-commissions dont il fixe la compétence et charger certains membres de la visite des établissements assujettis au présent chapitre.

#### **R. 143-29**

Après avis de la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité, le représentant de l'Etat dans le département peut créer des commissions de sécurité d'arrondissement et, en cas de besoin et après consultation des maires, des commissions communales ou intercommunales.

Il en fixe la composition.

#### **R. 143-30**

Le représentant de l'Etat dans le département fixe les attributions et les circonscriptions des commissions de sécurité mentionnées aux articles R. 143-28 et R. 143-29. Il peut notamment, sauf dans les cas prévus à l'article R. 143-27, charger ces commissions d'étudier, aux lieux et places de la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité, certaines catégories d'affaires qui relèvent normalement de la compétence de cette dernière.

#### **R. 143-31**

La commission d'arrondissement est présidée par le sous-préfet. La commission communale ou intercommunale est présidée, soit par le maire de la commune où elle a son siège, soit, si sa compétence s'étend sur toute la circonscription d'une communauté urbaine ou d'un district urbain, par le président de la communauté ou district, soit, si sa compétence est celle d'un syndicat intercommunal à vocations multiples, par le président de ce syndicat.

#### **R. 143-32**

Les commissions se réunissent sur convocation de leur président ou à la demande du représentant de l'Etat dans le département.

Lorsqu'il ne préside pas la commission, chaque maire assiste de droit, avec voix délibérative, à la réunion où il est procédé à l'examen des affaires concernant des établissements situés dans sa commune.

Les représentants des administrations intéressées ainsi qu'une ou plusieurs personnes qualifiées par leur compétence peuvent être désignés pour siéger à la commission d'arrondissement, à la commission communale ou intercommunale de sécurité avec voix consultative.

Le secrétariat est assuré selon le cas par un fonctionnaire ou un agent de la sous-préfecture, de la commune ou de l'établissement public.

#### **R. 143-33**

Les membres permanents de la commission consultative départementale de la protection civile, des commissions de sécurité d'arrondissement et des commissions communales et intercommunales de sécurité, ou leurs représentants dûment mandatés, ont accès dans les établissements qu'ils sont appelés à visiter sur présentation d'une commission délivrée à cet effet par le représentant de l'Etat dans le département.

## Sous-section 3

## Organisation du contrôle des établissements

**R. 143-34**

Les constructeurs, installateurs et exploitants sont tenus, chacun en ce qui le concerne, de s'assurer que les installations ou équipements sont établis, maintenus et entretenus en conformité avec les dispositions du présent titre.

A cet effet, ils font respectivement procéder pendant la construction et périodiquement en cours d'exploitation aux vérifications nécessaires par les organismes ou personnes agréés dans les conditions fixées par arrêté du ministre de l'intérieur.

Le contrôle exercé par l'administration ou par les commissions de sécurité ne les dégage pas des responsabilités qui leur incombent personnellement.

**R.\* 143-35**

Le silence gardé par l'administration sur la demande d'agrément présentée par un organisme ou une personne mentionnée au deuxième alinéa de l'article R. 143-34 vaut décision implicite de rejet, si aucune décision n'est notifiée au demandeur avant l'expiration du délai prévu par l'article R. 143-36 .

**R. 143-36**

La décision implicite de rejet prévue à l'article R\* 143-35 naît à l'expiration d'un délai de quatre mois.

**R. 143-37**

Les procès-verbaux et comptes rendus des vérifications prévues à l'article R.143-39 sont tenus à la disposition des membres des commissions de sécurité. Ils sont communiqués au maire.

Le maire, après avis de la commission de sécurité compétente, peut imposer des essais et vérifications supplémentaires.

**R. 143-38**

Au cours de la construction ou des travaux d'aménagement, des visites peuvent être faites sur place par la commission de sécurité compétente.

Avant toute ouverture des établissements au public ainsi qu'avant la réouverture des établissements fermés pendant plus de dix mois, il est procédé à une visite de réception par la commission. Celle-ci propose les modifications de détail qu'elle tient pour nécessaires. Lorsque le projet a fait l'objet d'une étude de sécurité publique en application de l'article R. 114-1 du code de l'urbanisme, un représentant au moins de la sous-commission départementale pour la sécurité publique de la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité participe à la visite de réception.

L'exploitant demande au maire l'autorisation d'ouverture, sauf dans le cas des établissements visés au premier alinéa de l'article R. 143-14 qui ne comportent pas de locaux d'hébergement pour le public.

**R. 143-39**

Le maire autorise l'ouverture par arrêté pris après avis de la commission.

Cet arrêté est notifié directement à l'exploitant soit par voie administrative, soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Une ampliation en est transmise au représentant de l'État dans le département.

**R. 143-40**

La liste des établissements soumis aux dispositions du présent chapitre est établie et mise à jour chaque année par le représentant de l'Etat dans le département après avis de la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité.

**R. 143-41**

Ces établissements doivent faire l'objet, dans les conditions fixées au règlement de sécurité, de visites périodiques de contrôle et de visites inopinées effectuées par la commission de sécurité compétente.

Ces visites ont pour but notamment :

1° De vérifier si les prescriptions du présent chapitre ou les arrêtés du représentant de l'Etat dans le département ou du maire pris en vue de son application sont observés et, notamment, si tous les appareils de secours contre l'incendie ainsi que les appareils d'éclairage de sécurité fonctionnent normalement ;

2° De vérifier l'application des dispositions permettant l'évacuation des personnes en situation de handicap ;

3° De s'assurer que les vérifications prévues à l'article R. 143-34 ont été effectuées ;

4° De suggérer les améliorations ou modifications qu'il y a lieu d'apporter aux dispositions et à l'aménagement desdits établissements dans le cadre de la présente réglementation ;

5° D'étudier dans chaque cas d'espèce les mesures d'adaptation qu'il y a lieu d'apporter éventuellement aux établissements existants.

#### **R. 143-42**

Les exploitants sont tenus d'assister à la visite de leur établissement ou de s'y faire représenter par une personne qualifiée.

A l'issue de chaque visite, il est dressé un procès-verbal. Le maire notifie le résultat de ces visites et sa décision aux exploitants soit par la voie administrative, soit par lettre recommandée avec accusé de réception.

#### **R. 143-43**

Les services de police et de gendarmerie peuvent, pendant les heures d'ouverture, vérifier la régularité de la situation administrative des établissements recevant du public et relever les infractions aux règles de sécurité.

#### **R. 143-44**

Dans les établissements soumis aux prescriptions du présent chapitre, il doit être tenu un registre de sécurité sur lequel sont reportés les renseignements indispensables à la bonne marche du service de sécurité et, en particulier :

- 1° L'état du personnel chargé du service d'incendie ;
- 2° Les diverses consignes, générales et particulières, établies en cas d'incendie y compris les consignes d'évacuation prenant en compte les différents types de handicap ;
- 3° Les dates des divers contrôles et vérifications ainsi que les observations auxquelles ceux-ci ont donné lieu ;
- 4° Les dates des travaux d'aménagement et de transformation, leur nature, les noms du ou des entrepreneurs et, s'il y a lieu, de l'architecte ou du technicien chargés de surveiller les travaux.

### Section 5

#### Sanctions administratives

#### **R. 143-45**

Sans préjudice de l'exercice par les autorités de police de leurs pouvoirs généraux, la fermeture des établissements exploités en infraction aux dispositions du présent chapitre peut être ordonnée par le maire, ou par le représentant de l'Etat dans le département dans les conditions fixées aux articles R. 143-23 et R. 143-24.

La décision est prise par arrêté après avis de la commission de sécurité compétente. L'arrêté fixe, le cas échéant, la nature des aménagements et travaux à réaliser ainsi que les délais d'exécution.

### Section 6

#### Dispositions diverses

#### **R. 143-46**

Le préfet de police et les représentants de l'Etat dans les départements des Hauts-de-Seine, de la Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne fixent, chacun en ce qui le concerne, la composition et les modalités de fonctionnement des commissions de sécurité.

#### **R. 143-47**

Les établissements existants qui n'étaient pas assujettis à la réglementation antérieure ou qui ne répondaient pas aux dispositions de cette réglementation sont soumis aux prescriptions du présent chapitre, compte tenu des dispositions figurant à ce sujet dans le règlement de sécurité. Toutefois, lorsque l'application de cette réglementation entraîne des transformations immobilières importantes, ces transformations ne peuvent être imposées que s'il y a danger grave pour la sécurité du public.

## **CHAPITRE IV**

### **BÂTIMENTS À USAGE PROFESSIONNEL**

#### **R. 144-1**

Pour l'application des articles L. 141-1 à L. 141-4, les dispositions réglementaires applicables aux bâtiments ou parties de bâtiment à usage professionnel figurent au chapitre VI du titre I du livre II de la quatrième partie du code du travail.

## CHAPITRE V

### IMMEUBLES DE MOYENNE HAUTEUR

#### Section 1

#### Dispositions générales

##### R. 145-1

Le présent chapitre fixe les dispositions destinées à assurer la sécurité des personnes contre les risques d'incendie et de panique dans les immeubles de moyenne hauteur.

Il est applicable à tous les immeubles de moyenne hauteur à construire, aux transformations et aménagements à effectuer dans les immeubles existants et aux changements de destination des locaux dans ces immeubles.

##### R. 145-2

Constitue un immeuble de moyenne hauteur pour l'application du présent chapitre tout immeuble à usage d'habitation dont le plancher bas du logement le plus haut est situé à plus de 28 m au-dessus du niveau du sol le plus haut utilisable pour les engins des services publics de secours et de lutte contre l'incendie et qui n'est pas considéré comme un immeuble de grande hauteur au sens de l'article R. 146-3.

Les immeubles de moyenne hauteur sont construits conformément aux dispositions de l'article R. 142-1.

#### Section 2

#### Dispositions applicables lors de la modification d'un immeuble de moyenne hauteur

##### R. 145-3

Une rénovation de façade, lorsqu'elle concerne au moins une façade et met en œuvre des matériaux susceptibles de concourir au risque incendie, constitue une modification au sens l'article L. 141-2. Les simples travaux de ravalement de façade sont exclus de ce champ.

##### R. 145-4

Les travaux de rénovation de façade des immeubles de moyenne hauteur ne doivent pas porter atteinte à la sécurité des occupants contre le risque d'incendie et doivent leur permettre, soit de quitter l'immeuble sans secours extérieur, soit de recevoir un tel secours.

Les matériaux utilisés lors de ces travaux doivent permettre d'éviter la propagation d'un incendie par la façade, quelle qu'en soit l'origine.

##### R. 145-5

Un système de façade est un ensemble constitué de matériaux superposés et d'une structure porteuse.

En cas de rénovation de façade et dans le respect des objectifs généraux de l'article R. 145-4, le système de façade est conforme à l'une des deux solutions suivantes :

1° Le système de façade est constitué de matériaux pratiquement incombustibles et doit permettre de neutraliser l'effet du tirage thermique s'il comporte des vides constructifs ;

2° Le système de façade est constitué de matériaux pratiquement incombustibles à l'exception d'un sous-ensemble protégé par un écran thermique. Dans ce cas, l'efficacité de ce système de façade est appréciée par un laboratoire ou par un groupe de laboratoires agréés en réaction et en résistance au feu par le ministre de l'intérieur.

Le système de façade retenu doit permettre l'intervention en sécurité des services de secours et de lutte contre l'incendie.

#### Section 3

#### Dispositions d'application

##### R. 145-6

Un arrêté conjoint du ministre chargé de la construction et du ministre de l'intérieur précise les modalités techniques d'application du présent chapitre.

## CHAPITRE VI

### IMMEUBLES DE GRANDE HAUTEUR

##### R. 146-1

Le présent chapitre fixe les dispositions destinées à assurer la sécurité des personnes contre les risques d'incendie et de panique dans les immeubles de grande hauteur.

Il est applicable à tous les immeubles de grande hauteur à construire, aux transformations et aménagements à effectuer dans les immeubles existants et aux changements de destination des locaux dans ces immeubles.

### **R. 146-2**

Ne sont pas soumis aux dispositions du présent chapitre les immeubles de grande hauteur dont la destination implique normalement la présence de moins d'une personne par 100 mètres carrés de surface de plancher à chacun des niveaux.

#### Section 1

#### Définitions et classifications

### **R. 146-3**

I. – Constitue un immeuble de grande hauteur, pour l'application du présent chapitre, tout corps de bâtiment dont le plancher bas du dernier niveau est situé, par rapport au niveau du sol le plus haut utilisable pour les engins des services publics de secours et de lutte contre l'incendie :

- à plus de 50 mètres pour les immeubles à usage d'habitation, tels qu'ils sont définis par l'article R. 111-1 (1) ;
- à plus de 28 mètres pour tous les autres immeubles.

Ne constitue pas un immeuble de grande hauteur l'immeuble à usage principal d'habitation dont le plancher bas du dernier niveau est situé à plus de 28 mètres et au plus à 50 mètres, et dont les locaux autres que ceux à usage d'habitation répondent, pour ce qui concerne le risque incendie, à des conditions d'isolement par rapport aux locaux à usage d'habitation, fixées par l'arrêté mentionné à l'article R. 146-5.

II. – Fait partie intégrante de l'immeuble de grande hauteur l'ensemble des éléments porteurs et des sous-sols de l'immeuble.

En font également partie les corps de bâtiments contigus, quelle que soit leur hauteur, lorsqu'ils ne sont pas isolés de l'immeuble de grande hauteur dans les conditions précisées par le règlement de sécurité prévu à l'article R. 146-5.

Par dérogation à l'alinéa précédent, les parcs de stationnement situés sous un immeuble de grande hauteur ne sont pas considérés comme faisant partie de l'immeuble lorsqu'ils sont séparés des autres locaux de l'immeuble par des parois coupe-feu de degré 4 heures ou REI 240 et qu'ils ne comportent au maximum qu'une communication intérieure directe ou indirecte avec ces locaux dans les conditions définies par le règlement de sécurité prévu à l'article R. 146-5. Ne sont pas considérés comme faisant partie de l'immeuble les volumes situés en partie basse de l'immeuble de grande hauteur qui répondent aux conditions d'indépendance et aux mesures de sécurité fixées par l'arrêté mentionné à l'article R. 146-5.

### **R. 146-4**

I. – Les immeubles de grande hauteur sont répartis dans les classes suivantes :

- GHA : immeubles à usage d'habitation ;
- GHO : immeubles à usage d'hôtel ;
- GHR : immeubles à usage d'enseignement ;
- GHS : immeubles à usage de dépôt d'archives ;
- GHTC : immeubles à usage de tour de contrôle ;
- GHU : immeubles à usage sanitaire ;

GHW 1 : immeubles à usage de bureaux répondant aux conditions fixées par le règlement prévu à l'article R. 122-4 et dont la hauteur du plancher bas tel qu'il est défini à l'article R. 146-3 est supérieure à 28 mètres et inférieure ou égale à 50 mètres ;

GHW 2 : immeubles à usage de bureaux dont la hauteur du plancher bas tel qu'il est défini ci-dessus est supérieure à 50 mètres ;

GHZ : immeubles à usage principal d'habitation dont la hauteur du plancher bas est supérieure à 28 mètres et inférieure ou égale à 50 mètres et comportant des locaux autres que ceux à usage d'habitation ne répondant pas aux conditions d'indépendance fixées par les arrêtés prévus aux articles R. 142-1 et R. 146-5 ;

ITGH : immeuble de très grande hauteur. Constitue un immeuble de très grande hauteur tout corps de bâtiment dont le plancher bas du dernier niveau est situé à plus de 200 mètres par rapport au niveau du sol le plus haut utilisable pour les engins des services publics de secours et de lutte contre l'incendie.

II. – Lorsqu'un immeuble est affecté à plusieurs usages différents, les dispositions applicables sont définies par le règlement de sécurité prévu à l'article R. 146-5.

### **R. 146-5**

Un arrêté conjoint des ministres chargés de l'exécution des dispositions du présent chapitre, portant règlement de sécurité, fixe pour les diverses classes d'immeubles de grande hauteur les mesures d'application des principes posés par le présent chapitre communes à ces diverses classes ou à certaines d'entre elles et les dispositions propres

à chacune d'elles. Il fixe en outre les mesures qui doivent être prises par le constructeur pendant la réalisation des travaux pour limiter les risques d'incendie et faciliter l'intervention des sapeurs-pompiers.

Les arrêtés fixant ou modifiant le règlement de sécurité déterminent celles des dispositions qui, compte tenu de leur nature et de leur importance, sont applicables respectivement, soit aux seuls immeubles à construire, soit aux immeubles faisant l'objet de projets déposés en vue de la délivrance du permis de construire ou de la déclaration préalable à la construction, soit aux immeubles en cours de construction, soit aux immeubles déjà construits. Pour chacune de ces catégories d'immeubles, les arrêtés déterminent les conditions et délais d'application des dispositions édictées.

## Section 2

### Conception et utilisation

#### **R. 146-6**

La construction d'un immeuble de grande hauteur n'est permise qu'à des emplacements situés à 3 km au plus d'un centre principal des services publics de secours et de lutte contre l'incendie.

Cependant, le préfet peut autoriser la construction d'un immeuble de grande hauteur à une distance supérieure, après avis de la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité, par un arrêté motivé, compte tenu notamment de la classe de l'immeuble, de la densité d'occupation, des facilités d'accès et de circulation, du type du centre de secours, du service de sécurité propre à l'immeuble et des ressources en eau du secteur.

#### **R. 146-7**

Les immeubles de grande hauteur ne peuvent contenir, sauf exceptions prévues par le règlement de sécurité, des établissements classés dans la nomenclature figurant dans l'annexe de l'article R.511-9 du code de l'environnement, lorsque le classement résulte des dangers d'incendie et d'explosion qu'ils représentent.

Il est interdit d'y entreposer ou d'y manipuler des substances ou préparations classées explosives, comburantes ou extrêmement inflammables ainsi que les matières définies aux articles R. 4227-22 et R. 4227-23 du code du travail, sauf exceptions prévues par le règlement de sécurité.

#### **R. 146-8**

Ne sont admis dans les immeubles de grande hauteur que des modes d'occupation ou d'utilisation n'impliquant pas la présence, dans chaque compartiment tel que défini à l'article R.145-16, d'un nombre de personnes correspondant à une occupation moyenne de plus d'une personne par dix mètres carrés de surface de plancher.

Toutefois, le règlement de sécurité peut, à condition de prévoir toutes mesures appropriées, autoriser des installations ou des locaux impliquant une densité supérieure d'occupation.

#### **R. 146-9**

Pour assurer la sauvegarde des occupants et du voisinage, la construction des immeubles de grande hauteur doit permettre de respecter les principes de sécurité ci-après :

1°. Pour permettre de vaincre le feu avant qu'il n'ait atteint une dangereuse extension :

a) L'immeuble est divisé, en compartiments définis à l'article R. 143-10, dont les parois ne doivent pas permettre le passage du feu de l'un à l'autre en moins de deux heures ;

b) Les matériaux combustibles se trouvant dans chaque compartiment sont limités dans les conditions fixées par le règlement prévu à l'article R. 146-5 ;

c) Les matériaux susceptibles de propager rapidement le feu sont interdits.

2°. L'évacuation des occupants est assurée au moyen de deux escaliers au moins par compartiment. Cependant, pour les immeubles de la classe G.H.W. 1, le règlement de sécurité précise les conditions auxquelles il pourra être dérogé à cette règle. L'accès des ascenseurs est interdit dans les compartiments atteints ou menacés par l'incendie. Il reste possible au niveau d'accès des secours dans les conditions définies par le règlement de sécurité prévu à l'article R. 146-5 ;

3°. L'immeuble doit comporter :

a) Une ou plusieurs sources autonomes d'électricité destinées à remédier, le cas échéant, aux défaillances de celle utilisée en service normal ;

b) Un système d'alarme efficace ainsi que des moyens de lutte à la disposition des services publics de secours et de lutte contre l'incendie et, s'il y a lieu, à la disposition des occupants.

4°. En cas de sinistre dans une partie de l'immeuble, les ascenseurs et monte-charge doivent continuer à fonctionner pour le service des étages et compartiments non atteints ou menacés par le feu ;

5°. Des dispositions appropriées doivent empêcher le passage des fumées du compartiment sinistré aux autres parties de l'immeuble.

6°. Les communications d'un compartiment à un autre ou avec les escaliers doivent être assurées par des dispositifs étanches aux fumées en position de fermeture et permettant l'élimination rapide des fumées introduites.

7°. Pour éviter la propagation d'un incendie extérieur à un immeuble de grande hauteur, celui-ci doit être isolé par un volume de protection répondant aux conditions fixées par le règlement de sécurité.

#### **R. 146-10**

Les compartiments prévus à l'article R. 146-9 ont la hauteur d'un niveau, une longueur n'excédant pas 75 mètres et une surface de plancher au plus égale à 2 500 mètres carrés ou une surface hors œuvre brute au plus égale à 3 000 mètres carrés.

Les compartiments peuvent comprendre deux niveaux si la surface totale n'excède pas 2 500 mètres carrés. Ils peuvent comprendre trois niveaux pour une surface totale de 2500 mètres carrés quand l'un d'eux est situé au niveau d'accès des engins des services publics de secours et de lutte contre l'incendie.

Les parois de ces compartiments, y compris les dispositifs tels que sas ou portes permettant l'accès aux escaliers, aux ascenseurs et monte-charge et entre compartiments, doivent être coupe-feu de degré deux heures ou EI 120, REI 120 en cas de fonction porteuse.

Les surfaces indiquées des compartiments doivent être mesurées hors œuvre, à l'exception des balcons dépassant le plan général des façades.

#### **R. 146-11**

Les constructeurs et installateurs sont tenus, chacun en ce qui le concerne, de s'assurer que les installations et équipements sont établis en conformité avec les dispositions réglementaires et en particulier que le comportement au feu des matériaux et éléments de construction répond aux conditions fixées par le règlement de sécurité.

Le contrôle exercé par l'administration ou par la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité ne dégage pas les constructeurs et installateurs des responsabilités qui leur incombent personnellement.

### Section 3

Autorisation de travaux sur un immeuble de grande hauteur prévue à l'article L. 146-1

#### **R. 146-12**

L'autorisation de travaux sur des immeubles de grande hauteur, prévue à l'article L. 146-1, est délivrée par le préfet.

Elle ne peut être délivrée que si les travaux projetés sont conformes aux règles d'accessibilité et de sécurité définies au titre VI et aux chapitres 5 et 6 du présent titre.

En raison des caractéristiques particulières de certains immeubles, l'autorisation peut être assortie de prescriptions spéciales ou exceptionnelles qui renforcent ou atténuent ces dispositions.

#### **R. 146-13**

La demande d'autorisation est présentée, selon le cas, par l'une des personnes suivantes:

a) Le ou les propriétaires du ou des terrains, leur mandataire ou par une ou plusieurs personnes attestant être autorisées par eux à exécuter les travaux ;

b) Une personne ayant qualité pour bénéficier de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

c) En cas d'indivision, par un ou plusieurs coindivisaires ou leur mandataire ;

Elle est adressée par pli recommandé avec demande d'avis de réception ou déposée contre décharge à la préfecture du département dans laquelle les travaux sont envisagés. Le préfet en accuse réception sans délai.

Lorsque les travaux projetés sont également soumis à permis de construire, l'accusé de réception de la demande d'autorisation est joint à la demande de permis de construire.

#### **R. 146-14**

Le dossier de la demande d'autorisation est établi en trois exemplaires et comporte :

1° Une notice technique indiquant avec précision les dispositions prises pour satisfaire aux mesures prévues par le règlement de sécurité édicté en application de l'article ;

2° Des plans accompagnés d'états descriptifs précisant le degré de résistance au feu des éléments de construction, la largeur des dégagements communs et privés horizontaux et verticaux, la production et la distribution d'électricité haute, moyenne et basse tension, l'équipement hydraulique, le conditionnement d'air, la ventilation, le chauffage, l'aménagement des locaux techniques et les moyens de secours ;

3° Le cas échéant, une demande de dérogation tendant à atténuer les contraintes en matière de sécurité, accompagnée des justifications de la demande et d'un état des mesures de compensation de nature à assurer un niveau de sécurité équivalent.

Lorsque l'immeuble accueille un ou plusieurs établissements recevant du public, le demandeur joint, en trois exemplaires, le dossier mentionné au a de l'article R.122-11.

Un arrêté conjoint des ministres chargés de la construction et de la sécurité civile définit le contenu des plans et notices prévus par le présent article.

**R. 146-15**

Le délai d'instruction de la demande d'autorisation est de quatre mois à compter du dépôt du dossier.

Si le dossier ne comprend pas les pièces exigées en application de la présente section, l'autorité compétente, dans le délai d'un mois à compter de la réception ou du dépôt du dossier à la mairie, adresse au demandeur ou à l'auteur de la déclaration une lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou, dans le cas prévu par l'article R. 423-48 du code de l'urbanisme, un courrier électronique, indiquant de façon exhaustive les pièces manquantes. Le délai d'instruction de quatre mois ne commence à courir qu'à compter de la réception de ces pièces.

Lorsque le projet fait l'objet d'une demande de permis de construire, les dispositions des articles R. 423-39 à R. 423-41 du code de l'urbanisme sont applicables. Le délai d'instruction du permis de construire ne commence à courir qu'à compter de la plus tardive des dates de réception des pièces manquantes mentionnées à l'alinéa précédent ou des pièces manquantes au dossier de demande de permis de construire, lorsque l'autorité compétente a notifié au demandeur, dans les conditions définies par l'article R. 423-38 du code de l'urbanisme, une liste de ces pièces. Le préfet adresse copie de la lettre indiquant les pièces manquantes à l'autorité compétente pour délivrer le permis.

Le préfet transmet pour avis un exemplaire du dossier à la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité ou, à Paris, dans les Hauts-de-Seine, la Seine-Saint-Denis et le Val-de-Marne, à la commission départementale de sécurité. Si cet avis n'est pas donné dans un délai de deux mois, il est réputé favorable.

**R. 146-16**

A défaut de notification d'une décision expresse dans le délai de quatre mois mentionné au premier ou au deuxième alinéa de l'article R. 146-15, l'autorisation de travaux est considérée comme accordée.

Lorsque le projet fait l'objet d'une demande de permis de construire, le préfet notifie sa décision expresse à l'autorité compétente pour délivrer le permis.

**R. 146-17**

L'autorisation de travaux prévue à la présente section vaut autorisation au titre de l'article L. 122-3. Le préfet recueille les accords ou avis prévus par les articles R. 122-18 et R\* 122-19.

## Section 4

## Obligations relatives à l'occupation des locaux

**R. 146-18**

Pour assurer l'exécution des obligations qui lui incombent en vertu des dispositions du présent chapitre, le propriétaire peut désigner un mandataire et un suppléant pour agir en son lieu et place et correspondre avec l'autorité administrative. Il est tenu de désigner un mandataire et un suppléant lorsqu'il ne réside pas lui-même dans la commune du siège desdits immeubles.

Lorsque l'immeuble appartient à une société, à plusieurs copropriétaires ou coindivisaires, ceux-ci désignent pour les représenter un mandataire et son suppléant.

**R. 146-19**

Le mandataire ou à défaut le suppléant désigné conformément aux dispositions de l'article précédent est considéré comme le seul correspondant de l'autorité administrative.

Ils sont tenus le cas échéant, au lieu et place du propriétaire, d'assurer l'exécution des obligations énoncées ci-dessus.

**R. 146-20**

Les propriétaires sont tenus de maintenir et d'entretenir les installations en conformité avec les dispositions de la présente réglementation. Ils font procéder, par une personne ou un organisme agréé par l'autorité administrative mentionnée à l'article R\* 141-5, aux vérifications imposées par le règlement de sécurité avant et pendant l'occupation des locaux.

**R\* 146-21**

Le silence gardé par l'administration sur la demande d'agrément prévue à l'article R. 146-20 vaut décision implicite de rejet.

**R. 146-22**

La décision implicite de rejet prévue à l'article R\* 146-21 naît à l'expiration d'un délai de quatre mois.

**R. 146-23**

Le propriétaire est tenu d'organiser un service de sécurité unique pour l'ensemble des locaux de l'immeuble de grande hauteur et de faire procéder, dans les cas prévus au règlement de sécurité, à des exercices périodiques d'évacuation.

Le règlement détermine les classes d'immeubles dans lesquelles les occupants doivent participer au service de sécurité et aux exercices d'évacuation.

**R. 146-24**

Les propriétaires, les locataires et les occupants des immeubles de grande hauteur ne peuvent apporter aux lieux loués aucune modification en méconnaissance des dispositions du présent chapitre et du règlement de sécurité.

Ils doivent, en outre, s'assurer que le potentiel calorifique des éléments mobiliers introduits dans l'immeuble n'excède pas les limites fixées par ledit règlement.

## Section 5

## Mesures de contrôle

**R. 146-25**

Le maire et le représentant de l'Etat dans le département assurent, chacun en ce qui le concerne, l'exécution des dispositions des chapitres 5 et 6 du présent titre.

La commission de sécurité compétente est, dans tous les cas, la commission consultative départementale de la protection civile instituée par le décret n° 65-1048 du 2 décembre 1965. Les membres de cette commission peuvent être mandatés pour procéder aux visites de contrôle effectuées en application des dispositions des chapitres 3, 5 et 6 du présent titre ; ils sont désignés à cet effet par le représentant de l'Etat dans le département après avis de la commission.

**R. 146-26**

Le maire, après avis de la commission consultative départementale de la protection civile, peut demander aux constructeurs de faire procéder à la vérification, par l'un des laboratoires agréés par l'autorité administrative mentionnée à l'article R\* 141-5, du degré d'inflammabilité des matériaux ou, s'il y a lieu, du degré de résistance au feu des éléments de construction employés et de lui remettre le procès-verbal de ces contrôles.

**R. 146-27**

Pendant la construction des immeubles de grande hauteur, des visites peuvent être faites sur place par la commission, soit de sa propre initiative, soit à la demande du maire ou du représentant de l'Etat dans le département.

**R. 146-28**

L'occupation totale ou partielle de l'immeuble est subordonnée à la constatation du respect des prescriptions de sécurité. Le propriétaire adresse à cet effet une demande au maire qui se prononce après avis de la commission. La demande comprend, le cas échéant, le certificat de vérification de la mise en place effective des mesures de protection d'une canalisation de transport prévu au IV de l'article R. 555-31 du code de l'environnement.

**R. 146-29**

La commission visite l'immeuble à la demande du maire.

Elle se fait présenter le registre de sécurité et les rapports de vérification établis par les personnes ou organismes agréés.

Elle procède aux contrôles qu'elle juge utiles. Le propriétaire est tenu d'assister à cette visite.

**R. 146-30**

Les compartiments d'un immeuble en cours de construction peuvent être occupés si le personnel de sécurité et les équipements de secours correspondants ont été mis en place et sont en mesure de remplir leurs fonctions. Le maire fixe, le cas échéant, après avis de la commission, les conditions spéciales à observer tant pour la poursuite des travaux que pour l'isolement du chantier par rapport au reste de l'immeuble.

**R. 146-31**

La décision du maire est notifiée directement au propriétaire. Une ampliation en est transmise au représentant de l'Etat dans le département.

**R. 146-32**

Après achèvement des travaux ou dans le cas d'occupation partielle, le représentant de l'Etat dans le département fait procéder dans le centre de secours concerné à l'inscription de l'immeuble sur le répertoire des constructions pour lesquelles les services publics de secours et de lutte contre l'incendie doivent établir un plan d'intervention.

**R. 146-33**

Un fichier départemental de contrôle des immeubles de grande hauteur est établi et tenu à jour par le représentant de l'Etat dans le département.

**R. 146-34**

Pendant l'occupation de l'immeuble, la commission peut procéder à des visites de contrôle périodiques ou inopinées des parties communes de tous les immeubles de grande hauteur.

Les propriétaires sont tenus d'assister aux visites dont ils ont été avisés.

A l'issue de chaque visite de la commission, il est dressé un procès-verbal qui constate notamment la bonne exécution des prescriptions formulées à l'occasion d'une visite antérieure et mentionne éventuellement les mesures proposées.

Le maire notifie ce procès-verbal au propriétaire qui dispose d'un délai de quinze jours pour faire connaître ses observations. Passé ce délai, le maire lui notifie les décisions prises.

**R. 146-35**

Il doit être tenu, par le propriétaire, un registre de sécurité sur lequel sont portés les renseignements indispensables au contrôle de la sécurité, en particulier :

- 1° Les diverses consignes établies en cas d'incendie ;
- 2° L'état nominatif et hiérarchique des personnes appartenant au service de sécurité de l'immeuble ;
- 3° L'état et les plans de situation des moyens mis à la disposition de ce service ;
- 4° Les dates des exercices de sécurité ;
- 5° Les dates des diverses vérifications et contrôles ainsi que les observations ou rapports auxquels ils ont donné lieu.

Le registre de sécurité est soumis chaque année au visa du maire. Il doit être présenté lors des contrôles administratifs.

**TITRE V****QUALITÉ SANITAIRE****CHAPITRE I<sup>er</sup>****OBJECTIFS GÉNÉRAUX DE QUALITÉ SANITAIRE DES BÂTIMENTS****R. 151-1**

Tout logement doit :

a) Comporter au moins une pièce spéciale pour la toilette, avec une douche ou une baignoire et un lavabo, la douche ou la baignoire pouvant toutefois être commune à cinq logements au maximum, s'il s'agit de logements d'une personne groupés dans un même bâtiment ;

b) Être pourvu d'un cabinet d'aisances intérieur au logement, le cabinet d'aisances pouvant toutefois être commun à cinq logements au maximum s'il s'agit de logements d'une personne et de moins de 20 mètres carrés de surface habitable et à condition qu'il soit situé au même étage que ces logements. Le cabinet d'aisances peut ne former qu'une seule pièce avec la pièce spéciale pour la toilette mentionnée au a ;

c) Comporter un évier muni d'un écoulement d'eau et un emplacement aménagé pour recevoir des appareils de cuisson.

**R. 151-2**

Les logements doivent être protégés contre les infiltrations et les remontées d'eau.

**CHAPITRE II****RÉSEAUX D'EAU****D. 152-1**

L'installation permettant de déterminer la quantité d'eau froide dans les immeubles à usage principal d'habitation, mentionnée à l'article L. 152-3, doit être compatible avec une relève de la consommation d'eau froide

sans qu'il soit nécessaire de pénétrer dans les locaux occupés à titre privatif. Cette installation répond aux prescriptions du décret n° 2001-387 du 3 mai 2001 relatif au contrôle des instruments de mesure.

#### **R. 152-2**

Les règles de construction et d'installation des fosses septiques et appareils analogues sont fixées par un arrêté conjoint du ministre chargé de la santé et du ministre chargé de la construction et de l'habitation.

### **CHAPITRE III**

#### **QUALITÉ D'AIR INTÉRIEUR**

##### Section 1

##### Renouvellement d'air des bâtiments d'habitation

#### **R. 153-1**

Afin de respecter l'objectif général de renouvellement d'air fixé à l'article L. 153-2, un arrêté conjoint du ministre chargé de la construction et de l'habitation, du ministre chargé de la santé et du ministre chargé de l'industrie précise les solutions de référence à mettre en œuvre dans les bâtiments.

##### Section 2

##### Prévention des intoxications par le monoxyde de carbone dans les bâtiments d'habitation

#### **R. 153-2**

Les parties des locaux à usage d'habitation ou leurs dépendances, destinées à recevoir de façon fixe un appareil de chauffage ou de production d'eau chaude sanitaire d'une puissance inférieure ou égale à 70 kilowatts et utilisant les combustibles solides, liquides ou gazeux doivent être munies lors de leur construction :

1° D'une entrée d'air permanente directe ou indirecte dans le cas où l'appareil utilise, pour la combustion, une partie de l'air de la pièce dans laquelle il est installé ;

2° D'un système d'évacuation vers l'extérieur des produits de combustion satisfaisant aux conditions techniques et de sécurité et adapté à l'usage, au type d'appareil et au combustible auxquels il est destiné.

L'entrée d'air permanente et le système d'évacuation sont conçus et entretenus de manière à permettre le bon fonctionnement des appareils.

#### **R. 153-3**

Les dispositions de l'article R. 153-2 ne s'appliquent pas aux locaux destinés à recevoir des appareils à circuit de combustion étanche qui, par leur conception, intègrent le circuit d'amenée d'air comburant et qui évacuent les produits de combustion vers l'extérieur sans risque de fuite vers l'intérieur des locaux d'habitation.

#### **R. 153-4**

Pour les immeubles collectifs d'habitation, les installations de ventilation mécanique contrôlée auxquelles sont raccordés des appareils utilisant le gaz combustible ou les hydrocarbures liquéfiés doivent être équipées d'un dispositif de sécurité collective.

#### **R. 153-5**

Dans les locaux existants, les dispositions des articles R. 153-2 à R. 153-4 sont applicables, à la charge du propriétaire, aux parties des locaux à usage d'habitation ou à leurs dépendances, lorsqu'elles comportent ou doivent comporter un appareil à combustion fixe de chauffage ou de production d'eau chaude sanitaire d'une puissance inférieure ou égale à 70 kilowatts et utilisant un combustible solide, liquide ou gazeux.

Toutefois, certains appareils de production d'eau chaude pourront être dispensés de l'obligation de raccordement prévue à l'article R. 153-2 par arrêté des ministres en charge de la construction, de la santé, de la politique industrielle et de la sécurité industrielle.

#### **R. 153-6**

L'occupant ne doit pas entraver le bon fonctionnement de l'entrée d'air et du système d'évacuation vers l'extérieur prévus à l'article R. 153-2.

#### **R. 153-7**

Après une intoxication au monoxyde de carbone due à une installation fixe de chauffage ou de production d'eau chaude sanitaire, cette installation doit être mise à l'arrêt. Elle ne peut être réutilisée qu'après qu'elle a été remise dans un état assurant le respect des dispositions des articles R. 153-2 à R. 153-6.

**R. 153-8**

Des arrêtés des ministres en charge de la construction, de la santé et de l'industrie fixent les dispositions d'application de la présente section.

**CHAPITRE IV****ACOUSTIQUE**

## Section 1

## Caractéristiques acoustiques de certains bâtiments neufs

**R. 154-1**

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux bâtiments nouveaux et parties nouvelles de bâtiments existants relevant de tout établissement d'enseignement, de santé, de soins, d'action sociale, de loisirs et de sport ainsi qu'aux hôtels et établissements d'hébergement à caractère touristique.

**R. 154-2**

Les bâtiments auxquels s'appliquent les dispositions de la présente section sont construits et aménagés de telle sorte que soient limités les bruits à l'intérieur des locaux, par une isolation acoustique vis-à-vis de l'extérieur et entre locaux, par la recherche des conditions d'absorption acoustique et par la limitation des bruits engendrés par les équipements des bâtiments.

**R. 154-3**

Des arrêtés conjoints des ministres chargés de la construction, de l'environnement, de l'intérieur et, selon les cas, des autres ministères intéressés, pris après consultation du Conseil national du bruit, fixent, pour les différentes catégories de locaux et en fonction de leur utilisation, les seuils et les exigences techniques, applicables à la construction et à l'aménagement, permettant d'atteindre les objectifs définis à l'article R.154-4.

Les arrêtés prévus à l'alinéa précédent peuvent fixer leur date d'entrée en vigueur, qui ne peut excéder d'un an celle de leur publication. Ils s'appliquent aux projets de construction des bâtiments mentionnés à l'article R. 154-1 qui font l'objet d'une demande de permis de construire, d'une demande de prorogation de permis de construire ou de la déclaration préalable prévue à l'article L. 421-4 du code de l'urbanisme.

## Section 2

## Caractéristiques acoustiques des bâtiments existants

**R. 154-4**

I. – Le présent article s'applique aux bâtiments mentionnés à l'article R. 173-1 faisant l'objet de travaux de rénovation énergétique globale en application de l'article R. 173-2 ou de travaux de rénovation importants tels que définis aux articles R. 173-4 à R. 173-8, et qui figurent dans les zones de dépassement des valeurs limites sur les cartes de bruit routier et ferroviaire mentionnées aux articles R. 572-3 à R. 572-5 du code de l'environnement ou qui sont situés dans une zone de bruit du plan de gêne sonore d'un aéroport mentionné aux articles L. 571-15 et R. 571-66 du même code.

II. – Lorsque ces travaux comprennent le remplacement ou la création de parois vitrées ou portes donnant sur l'extérieur de pièces principales de bâtiments d'habitation, de pièces de vie d'établissements d'enseignement, de locaux d'hébergement et de soins d'établissements de santé, ou de chambres d'hôtels, ces parois vitrées ou portes doivent respecter des performances acoustiques supérieures à un certain seuil.

III. – Lorsque ces travaux comprennent la réfection d'une toiture donnant directement sur des pièces principales de bâtiments d'habitation, des pièces de vie d'établissements d'enseignement, des locaux d'hébergement et de soins d'établissements de santé, ou des chambres d'hôtels, la toiture doit respecter des performances acoustiques supérieures à un certain seuil.

IV. – Lorsque les travaux portent sur l'isolation thermique de parois opaques donnant sur l'extérieur, ils ne doivent pas avoir pour effet de réduire l'isolation aux bruits extérieurs des pièces principales des bâtiments d'habitation, des pièces de vie d'établissements d'enseignement, des locaux d'hébergement et de soins d'établissements de santé, et des chambres d'hôtels.

V. – Un arrêté des ministres chargés de la construction, de l'écologie, des transports terrestres et de l'aviation civile définit les modalités d'application du présent article, notamment les seuils à respecter.

**R. 154-5**

Sont considérés comme pièces de vie d'établissements d'enseignement au sens de l'article R. 154-4 les salles d'enseignement (à l'exclusion des locaux dédiés exclusivement à la pratique d'activités sportives), les salles de repos des écoles maternelles, les bureaux et salles de réunion.

## Section 3

## Acoustique des bâtiments d'habitation

**R. 154-6**

Compte-tenu des modes d'occupation normalement admissibles, l'isolation des logements doit être telle que le niveau de pression du bruit transmis à l'intérieur de chaque logement ne dépasse pas les limites fixées par un arrêté conjoint du ministre chargé de la construction et de l'habitation et du ministre chargé de la santé.

Le bruit engendré par un équipement quelconque du bâtiment ne doit pas dépasser les limites fixées dans les conditions prévues à l'alinéa précédent.

**R. 154-7**

L'isolement acoustique des logements contre les bruits des transports terrestres doit être au moins égal aux valeurs déterminées par arrêté préfectoral dans le département concerné, conformément à l'article L. 571-10 du code de l'environnement.

**CHAPITRE V****OUVERTURES**

## Section unique

## Règles générales relatives aux ouvertures

**R. 155-1**

Les ouvrants et surfaces transparentes permettant d'atteindre l'objectif général mentionné à l'article L. 155-1 peuvent, dans les conditions fixées par le présent article, donner sur des volumes vitrés installés soit pour permettre l'utilisation des apports de chaleur dus au rayonnement solaire, soit pour accroître l'isolation acoustique des logements par rapport aux bruits de l'extérieur.

Pour bénéficier de la possibilité mentionnée au premier alinéa, les volumes vitrés concernés doivent respecter les conditions suivantes :

- a) Comporter eux-mêmes au moins un ouvrant donnant sur l'extérieur ;
- b) Être conçus de telle sorte qu'ils permettent la ventilation des logements dans les conditions prévues à l'article R. 153-1 ;
- c) Être dépourvus d'équipements propres de chauffage ;
- d) Comporter des parois vitrées en contact avec l'extérieur à raison, non compris le plancher, d'au moins 60 p. 100 dans le cas des habitations collectives et d'au moins 80 p. 100 dans le cas des habitations individuelles ;
- e) Ne pas constituer une cour couverte.

**CHAPITRE VI****RÈGLES DIMENSIONNELLES****R. 156-1**

La surface et le volume habitables d'un logement doivent être de 14 mètres carrés et de 33 mètres cubes au moins par habitant prévu lors de l'établissement du programme de construction pour les quatre premiers habitants et de 10 mètres carrés et 23 mètres cubes au moins par habitant supplémentaire au-delà du quatrième.

La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Le volume habitable correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond.

Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R. 155-1, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

**CHAPITRE VII****AUTRES ÉQUIPEMENTS****R. 157-1**

Sont soumis à l'obligation de détenir un défibrillateur automatisé externe, les établissements recevant du public qui relèvent :

- 1° Des catégories 1 à 4 mentionnées à l'article R. 143-19 ;
- 2° Et parmi ceux relevant de la catégorie 5 :
  - a) Les structures d'accueil pour personnes âgées ;

- b) Les structures d'accueil pour personnes handicapées ;
- c) Les établissements de soins ;
- d) Les gares ;
- e) Les hôtels-restaurants d'altitude ;
- f) Les refuges de montagne ;
- g) Les établissements sportifs clos et couverts ainsi que les salles polyvalentes sportives.

#### **R. 157-2**

Le défibrillateur automatisé externe est installé dans un emplacement visible du public et en permanence facile d'accès. Un arrêté conjoint du ministre chargé de la santé et du ministre chargé des collectivités territoriales en prévoit la signalétique, notamment les dispositions graphiques d'information et de localisation, les conditions d'accès permanent et les modalités d'installation de nature à en assurer la protection.

#### **R. 157-3**

Lorsque plusieurs établissements recevant du public, mentionnés à l'article R. 157-1, sont situés soit sur un même site géographique soit sont placés sous une direction commune au sens de l'article R. 143-21, le défibrillateur automatisé externe peut être mis en commun.

#### **R. 157-4**

Le propriétaire du défibrillateur veille à la mise en œuvre de la maintenance du défibrillateur et de ses accessoires et des contrôles de qualité prévus pour les dispositifs médicaux qu'il exploite. La maintenance est réalisée soit par le fabricant ou sous sa responsabilité, soit par un fournisseur de tierce maintenance, soit, si le propriétaire n'est pas l'exploitant, par l'exploitant lui-même conformément aux dispositions de l'article R. 5212-25 du code de la santé publique.

#### **R. 157-5**

Lorsqu'il est prévu des conduits de fumée, ceux-ci respectent les règles sanitaires fixées par un arrêté conjoint des ministres chargés de la construction et de l'habitation, de la santé, de l'industrie et du ministre de l'intérieur.

Lorsqu'il est prévu des vide-ordures, ceux-ci doivent satisfaire aux règles sanitaires fixées par un arrêté conjoint des ministres chargés de la construction et de l'habitation et de la santé.

#### **R. 157-6**

Les immeubles collectifs comportent un local clos et ventilé pour le dépôt des ordures ménagères avant leur enlèvement.

### **TITRE VI**

#### **ACCESSIBILITÉ ET QUALITÉ D'USAGE**

##### **CHAPITRE I<sup>er</sup>**

##### **RÈGLES GÉNÉRALES D'ACCESSIBILITÉ DES BÂTIMENTS**

###### **Section unique**

###### **Dispositions applicables aux bâtiments relevant du ministère de la défense**

#### **R. 161-1**

Les dispositions du présent titre s'appliquent aux bâtiments relevant du ministère de la défense sous réserve des dispositions des articles R. 161-2 et R. 161-3.

Un arrêté du ministre de la défense désigne les autorités compétentes prévues à l'article L. 161-2 pour prendre les décisions relatives à l'accessibilité dans les bâtiments relevant de son autorité.

#### **R. 161-2**

La commission compétente en matière d'accessibilité pour les bâtiments relevant de l'autorité du ministre de la défense, dénommée commission de proximité pour l'accessibilité des personnes handicapées ou à mobilité réduite dans les bâtiments relevant du ministère de la défense, est présidée par l'autorité désignée en application de l'article L. 161-2 ou par son représentant. Elle comprend en outre :

- 1° Le ou les chefs d'organisme occupant les bâtiments ou leurs représentants ;
- 2° Un représentant de l'administration qualifié dans le domaine de l'accessibilité des personnes handicapées ou à mobilité réduite, désigné par le directeur des ressources humaines du ministère de la défense ;
- 3° Quatre agents représentant le personnel en situation de handicap, au sens de l'article L. 114 du code de l'action sociale et des familles, désignés par le président de la commission parmi des personnels volontaires du

ministère de la défense. Les modalités de leur désignation, de leur participation et de l'organisation de la formation de sensibilisation à l'accessibilité universelle dont ils bénéficient, sont fixées par un arrêté du ministre de la défense.

Un représentant du service d'infrastructure de la défense est membre de la commission avec voix consultative.

Le haut fonctionnaire chargé du handicap et de l'inclusion du ministère de la défense peut assister aux séances de la commission avec voix consultative.

La commission ne délibère valablement qu'en présence de la majorité de ses membres, dont un des membres prévus au 3°.

L'avis de la commission mentionne les observations formulées par chacun des membres.

### **R. 161-3**

Le contrôle des mesures prises en application du présent titre, en ce qui concerne les bâtiments relevant du ministère de la défense, est assuré par l'inspecteur, placé auprès du secrétaire général pour l'administration du ministère de la défense, chargé de veiller à l'application de la réglementation en matière d'infrastructure de la défense, ou par un représentant qu'il désigne.

## **CHAPITRE II**

### **BÂTIMENTS NEUFS**

#### **Section 1**

#### **Construction de bâtiments d'habitation collectifs**

### **R. 162-1**

Les bâtiments d'habitation collectifs et leurs abords doivent être construits et aménagés de façon à être accessibles aux personnes handicapées, quel que soit leur handicap. L'obligation d'accessibilité porte notamment sur les circulations communes intérieures et extérieures, une partie des places de stationnement automobile, les logements, les ascenseurs, les locaux collectifs et leurs équipements.

### **R. 162-2**

Le ministre chargé de la construction fixe, par arrêté, les obligations auxquelles doivent satisfaire les constructions et les aménagements propres à assurer l'accessibilité des bâtiments d'habitation collectif et de leurs abords en ce qui concerne les cheminements extérieurs, le stationnement des véhicules, les conditions d'accès aux bâtiments, les circulations intérieures horizontales et verticales des parties communes, les portes et les sas des parties communes, les revêtements des parois des parties communes, les locaux collectifs, celliers et caves, ainsi que les équipements susceptibles d'être installés dans les parties communes, notamment les dispositifs d'éclairage et d'information des usagers. Cet arrêté prévoit la possibilité pour le maître d'ouvrage de satisfaire à ces obligations par des solutions d'accessibilité équivalente aux dispositions techniques de l'arrêté dès lors que celles-ci répondent aux objectifs poursuivis.

### **R. 162-3**

On doit pouvoir porter dans un logement ou en faire sortir une personne couchée sur un brancard.

L'installation d'un ascenseur est obligatoire dans les parties de bâtiments d'habitation collectifs comportant plus de deux étages accueillant des logements au-dessus ou au-dessous du rez-de-chaussée.

Si le bâtiment comporte plusieurs rez-de-chaussée, les étages sont comptés à partir du plus bas niveau d'accès pour les piétons.

Lorsque l'installation d'un ascenseur est obligatoire, chaque niveau doit être desservi, qu'il soit situé en étage ou en sous-sol et qu'il comporte des locaux collectifs ou des parties privatives.

### **R. 162-4**

I. – Les dispositions architecturales, les aménagements et les équipements propres à assurer l'accessibilité des logements situés dans les bâtiments d'habitation collectifs et autres que ceux visés au II du présent article doivent satisfaire aux obligations ci-après :

1°. Pour tous les logements.

Les circulations et les portes des logements doivent, dès la construction du bâtiment, présenter des caractéristiques minimales, définies par arrêté du ministre chargé de la construction, permettant la circulation de personnes handicapées. Les dispositifs de commande doivent y être aisément repérables et utilisables par ces personnes. Cet arrêté prévoit la possibilité pour le maître d'ouvrage de satisfaire à ces obligations par des solutions d'accessibilité équivalentes aux dispositions techniques de l'arrêté dès lors que ces solutions répondent aux objectifs poursuivis.

Dans le cas de logements réalisés sur plusieurs niveaux, les caractéristiques minimales définies au premier alinéa concernent tous les niveaux qui doivent, en outre, être reliés par un escalier adapté.

2°. Pour les logements situés au rez-de-chaussée ou en étages desservis par un ascenseur conformément à l'article R. 162-3 : 20 % de ces logements, et au moins un logement, sont conformes aux dispositions ci-après.

Ils doivent respecter les dispositions prévues au 1 et, en outre, offrir dès leur construction des caractéristiques minimales, définies par arrêté du ministre chargé de la construction, permettant à une personne handicapée d'utiliser la cuisine ou une partie du studio aménagée en cuisine, le séjour, une chambre ou une partie du studio aménagée en chambre, un cabinet d'aisances et une salle d'eau. Une partie des espaces nécessaires à l'utilisation par une personne en fauteuil roulant peuvent être aménagés à d'autres fins sous réserve que des travaux simples permettent d'en rétablir la possibilité d'utilisation par une personne en fauteuil roulant. Cet arrêté prévoit la possibilité pour le maître d'ouvrage de satisfaire à ces obligations par des solutions d'accessibilité équivalentes aux dispositions techniques de l'arrêté dès lors que ces solutions répondent aux objectifs poursuivis.

Dans le cas de logements réalisés sur plusieurs niveaux, le niveau d'accès au logement doit comporter au moins la cuisine, le séjour, une chambre ou partie du séjour aménageable en chambre, un cabinet d'aisances et une salle d'eau, ces pièces répondant aux exigences fixées à l'alinéa précédent. Cependant, dans le cas où le bâtiment est soumis à des contraintes particulières liées aux caractéristiques de l'unité foncière ou aux règles d'urbanisme, l'espace du niveau d'accès au logement peut se limiter à la cuisine ou à la partie du séjour aménageable en cuisine, au séjour et à un cabinet d'aisance comportant un lavabo, à la condition qu'une réservation dans le gros œuvre permette l'installation ultérieure d'un appareil élévateur vertical pour desservir la chambre et la salle d'eau accessibles en étage.

Dans les bâtiments d'habitation dont la construction a fait l'objet d'une demande de permis de construire déposée à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2008, au moins un accès depuis une pièce de vie à tout balcon, terrasse ou loggia situé dans ces logements doit être conçu de manière telle que le seuil et les portes permettent, par des aménagements simples, le passage d'une personne en fauteuil roulant.

Dans les bâtiments d'habitation dont la construction a fait l'objet d'une demande de permis de construire déposée à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2010, au moins une salle d'eau doit être conçue et équipée de manière à permettre, par des aménagements simples, l'installation ultérieure d'une douche accessible à une personne handicapée.

3°. Pour les logements situés au rez-de-chaussée ou en étages desservis par un ascenseur conformément à l'article R. 162-3, autres que ceux mentionnés au 2 :

Ces logements sont évolutifs. Dès leur construction, ils doivent respecter les dispositions prévues au 1 et permettre à une personne handicapée d'utiliser le séjour et un cabinet d'aisance dans les conditions prévues au 2. En outre, ils doivent pouvoir ultérieurement être rendus conformes à l'intégralité des dispositions prévues au 2 à l'issue de travaux simples, c'est-à-dire sans incidence sur les éléments de structure et certains réseaux encastrés en cloisons. Un arrêté du ministre chargé de la construction précise la nature et les conditions de réalisation de ces travaux simples.

Pour une même typologie de logements, la surface moyenne des logements évolutifs ne peut être inférieure, lors de leur conception, à la surface moyenne des logements qui sont accessibles dès la construction en application du 2.

Le ministre chargé de la construction détermine les caractéristiques techniques applicables aux aménagements et équipements mentionnés au présent I.

II. – Lorsqu'une opération de construction comporte des logements, situés dans des bâtiments d'habitation collectifs, destinés à l'occupation temporaire ou saisonnière dont la gestion et l'entretien sont organisés et assurés de façon permanente, les dispositions architecturales, les aménagements et les équipements propres à assurer l'accessibilité de ces logements doivent présenter :

1° Des caractéristiques communes applicables à tous ces logements garantissant qu'ils puissent être visités par une personne handicapée et occupés par une personne sourde, malentendante, aveugle, malvoyante ou présentant une déficience mentale ;

2° Pour un pourcentage d'entre eux, calculé au regard de l'ensemble de ces logements prévus dans l'opération de construction et destinés à être gérés par la même personne physique ou morale, des caractéristiques supplémentaires et des équipements permettant, sans travaux préalables, l'accès des personnes handicapées aux pièces de l'unité de vie et un usage de leurs fonctions. Lorsque, au regard du nombre de pièces à vivre, plusieurs types de logements destinés à l'occupation temporaire ou saisonnière dont la gestion et l'entretien sont organisés et assurés de façon permanente existent, ces différents types doivent être représentés de manière proportionnée parmi les logements soumis aux caractéristiques supplémentaires ;

3° Pour chaque bâtiment d'habitation collectif, un cabinet d'aisances commun accessible.

En outre, des prestations propres à assurer la qualité de séjour des personnes handicapées, telles que des équipements, des matériels, un accueil ou un service personnalisé, sont proposées par le gestionnaire des logements.

Pour l'application des dispositions du 4° de l'article L. 162-1, le maître d'ouvrage transmet au représentant de l'Etat dans le département, préalablement aux travaux, les éléments permettant de vérifier que les logements considérés sont des logements destinés à l'occupation temporaire ou saisonnière dont la gestion et l'entretien sont organisés et assurés de façon permanente et que les dispositions prévues par le présent II sont respectées. Ces éléments sont transmis en trois exemplaires sauf s'ils sont transmis par voie électronique.

Le représentant de l'Etat dans le département notifie sa décision motivée, dans les trois mois qui suivent la réception des éléments, après avoir consulté la commission compétente en application de l'article R. 122-6. A

défaut de réponse de la commission dans un délai de deux mois à compter de la transmission de la demande d'avis, celui-ci est réputé favorable.

A défaut de réponse du représentant de l'Etat dans le département dans le délai de trois mois à compter de la date à laquelle il a reçu la demande d'accord, celui-ci est réputé acquis.

Le ministre chargé de la construction détermine par arrêté les conditions d'application du II du présent article, notamment les caractéristiques, équipements et prestations prévus par celui-ci et les modalités de calcul du pourcentage de logements devant présenter des caractéristiques supplémentaires.

III. – Les opérations de construction respectent les règles décrites au I. Néanmoins, lorsqu'une opération de construction comporte des logements situés dans des bâtiments d'habitation collectifs vendus en l'état futur d'achèvement, un contrat de travaux modificatifs peut être établi à la demande de l'acquéreur, entre celui-ci et le promoteur de l'opération, sous réserve que le logement faisant l'objet de travaux modificatifs de l'acquéreur satisfasse aux caractéristiques suivantes :

1° Le logement peut être visité par une personne handicapée, quel que soit son handicap, c'est-à-dire que cette personne peut entrer dans le logement, se rendre dans le séjour par un cheminement accessible, y circuler et en ressortir ;

2° Les travaux modificatifs réalisés à la demande de l'acquéreur permettent la réversibilité des aménagements par des travaux simples, dans les conditions définies par arrêté du ministre chargé de la construction.

Le plan du logement correspondant au logement réalisé avec les travaux modificatifs demandés par l'acquéreur et le plan du logement correspondant à la configuration du logement conforme aux règles prévues au I doivent être fournis à l'acquéreur et annexés au contrat de travaux modificatifs de l'acquéreur. Si ce contrat de travaux modificatifs de l'acquéreur est conclu avant la signature de l'acte authentique de vente, les deux plans sont en outre annexés à l'acte authentique de vente.

## Section 2

### Construction de maisons individuelles

#### R. 162-5

La présente section est applicable aux maisons individuelles construites pour être louées ou mises à dispositions ou pour être vendues, à l'exclusion de celles dont le propriétaire a, directement ou par l'intermédiaire d'un professionnel de la construction, entrepris la construction ou la réhabilitation pour son propre usage.

#### R. 162-6

Les maisons individuelles doivent être construites et aménagées de façon à être accessibles aux personnes handicapées, quel que soit leur handicap. L'obligation d'accessibilité concerne les circulations extérieures, le logement et, le cas échéant, une place de stationnement automobile.

Dans le cas où sont superposés, même partiellement, soit deux logements, soit un logement et un local distinct à usage autre que d'habitation, l'installation d'un ascenseur ou d'une rampe d'accès n'est pas obligatoire. Les dispositions architecturales, les aménagements et les équipements propres à assurer l'accessibilité de ces logements superposés satisfont aux règles du I de l'article R. 162-4 applicables aux bâtiments d'habitation collectifs.

Dans le cas d'ensembles résidentiels comprenant plusieurs maisons individuelles groupées, l'obligation d'accessibilité porte également sur les locaux et équipements collectifs affectés à ces ensembles.

#### R. 162-7

I. – Le ministre chargé de la construction fixe, par arrêté, les obligations auxquelles doivent satisfaire les constructions et les aménagements propres à assurer l'accessibilité des bâtiments et de leurs abords en ce qui concerne les cheminements extérieurs, le stationnement des véhicules, ainsi que les équipements et les locaux collectifs. Cet arrêté prévoit la possibilité pour le maître d'ouvrage de satisfaire à ces obligations par des solutions d'accessibilité équivalentes aux dispositions techniques de l'arrêté dès lors que celles-ci répondent aux objectifs poursuivis.

II. – Dans les maisons individuelles autres que celles visées au III, le ministre chargé de la construction fixe, par arrêté, les obligations auxquelles doivent satisfaire les circulations intérieures des logements et leurs caractéristiques minimales intérieures selon le nombre de niveaux qu'ils comportent, permettant à une personne handicapée de les occuper. Cet arrêté prévoit la possibilité pour le maître d'ouvrage de satisfaire à ces obligations par des solutions d'accessibilité équivalentes aux dispositions techniques de l'arrêté dès lors que celles-ci répondent aux objectifs poursuivis.

Dans les maisons individuelles autres que celles visées au III ayant fait l'objet d'une demande de permis de construire déposée à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2008, lorsque les balcons et terrasses sont situés au niveau de l'accès au logement, au moins un accès depuis une pièce de vie à ces balcons et terrasses doit être tel que le seuil et les portes permettent, par des aménagements simples, le passage d'une personne en fauteuil roulant.

Dans les maisons individuelles autres que celles visées au III ayant fait l'objet d'une demande de permis de construire déposée à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2010, au moins une salle d'eau doit être équipée de manière à permettre, par des aménagements simples, l'installation ultérieure d'une douche accessible à une personne handicapée.

III. – Lorsqu'une opération de construction comporte des maisons individuelles constituées de logements destinés à l'occupation temporaire ou saisonnière dont la gestion et l'entretien sont organisés et assurés de façon permanente, les dispositions architecturales, les aménagements et les équipements propres à assurer l'accessibilité de ces logements doivent présenter :

a) Des caractéristiques communes applicables à tous ces logements garantissant notamment qu'ils puissent être visités par une personne handicapée et occupés par une personne sourde, malentendante, aveugle, malvoyante ou présentant une déficience mentale ;

b) Lorsque l'opération de construction comporte au moins cinq logements de cette catégorie destinés à être gérés par la même personne physique ou morale, pour un pourcentage d'entre eux, des caractéristiques supplémentaires et des équipements permettant, sans travaux préalables, l'accès des personnes handicapées aux pièces de l'unité de vie et un usage de leurs fonctions. Lorsque, au regard du nombre de pièces à vivre, plusieurs types de logements destinés à l'occupation temporaire ou saisonnière dont la gestion et l'entretien sont organisés et assurés de façon permanente existent, ces différents types doivent être représentés de manière proportionnée parmi les logements soumis aux caractéristiques supplémentaires.

En outre, des prestations propres à assurer la qualité de séjour des personnes handicapées, telles que des équipements, des matériels, un accueil ou un service personnalisé, sont proposées par le gestionnaire des logements.

Pour l'application des dispositions du 4<sup>e</sup> de l'article L. 162-1, le maître d'ouvrage transmet au représentant de l'Etat dans le département, préalablement aux travaux, les éléments permettant de vérifier que les logements considérés sont des logements destinés à l'occupation temporaire ou saisonnière dont la gestion et l'entretien sont organisés et assurés de façon permanente et que les dispositions prévues par le présent III sont respectées. Ces éléments sont transmis en trois exemplaires sauf s'ils sont transmis par voie électronique.

Le représentant de l'Etat dans le département notifie, dans les trois mois qui suivent la réception des éléments, sa décision motivée, après avoir consulté la commission compétente en application de l'article R. 122-6. A défaut de réponse de la commission dans un délai de deux mois à compter de la transmission de la demande d'avis, celui-ci est réputé favorable.

A défaut de réponse du représentant de l'Etat dans le département dans le délai de trois mois à compter de la date à laquelle il a reçu la demande d'accord, celui-ci est réputé acquis.

Le ministre chargé de la construction détermine par arrêté les conditions d'application du III du présent article, notamment les caractéristiques, équipements et prestations prévus par celui-ci, les modalités de calcul du pourcentage de logements devant présenter des caractéristiques supplémentaires.

IV. – Les opérations de construction respectent les règles décrites au II. Néanmoins, lorsqu'une opération de construction comporte des logements situés dans une ou des maisons individuelles, vendus en l'état futur d'achèvement, un contrat de travaux modificatifs peut être établi à la demande de l'acquéreur, entre celui-ci et le promoteur de l'opération, sous réserve que le logement faisant l'objet de travaux modificatifs réalisés à la demande de l'acquéreur satisfasse aux caractéristiques suivantes :

a) Le logement peut être visité par une personne handicapée, quel que soit son handicap, c'est-à-dire que cette personne peut entrer dans le logement, se rendre dans le séjour par un cheminement accessible, y circuler et en ressortir ;

b) Les travaux modificatifs réalisés à la demande de l'acquéreur permettent la réversibilité des aménagements par des travaux simples, dans les conditions définies par arrêté du ministre chargé de la construction.

Le plan du logement correspondant au logement réalisé avec les travaux modificatifs demandés par l'acquéreur et le plan du logement correspondant à la configuration du logement conforme aux règles prévues au I doivent être fournis à l'acquéreur et annexés au contrat de travaux modificatifs de l'acquéreur. Si ce contrat est conclu avant la signature de l'acte authentique de vente, les deux plans sont en outre annexés à l'acte authentique de vente.

### Section 3

#### Construction d'établissements recevant du public et aménagement d'installations ouvertes au public

##### **R. 162-8**

La présente section est applicable lors de la construction d'établissements recevant du public et l'aménagement d'installations ouvertes au public.

##### **R. 162-9**

Les établissements recevant du public définis à l'article R. 143-2 et les installations ouvertes au public doivent être accessibles aux personnes handicapées, quel que soit leur handicap.

L'obligation d'accessibilité porte sur les parties extérieures et intérieures des établissements et installations et concerne les circulations, une partie des places de stationnement automobile, les ascenseurs, les locaux et leurs équipements.

##### **R. 162-10**

Le ministre chargé de la construction et le ministre chargé des personnes handicapées fixent, par arrêté, les obligations auxquelles doivent satisfaire les constructions et les aménagements propres à assurer l'accessibilité de

ces établissements et de leurs abords en ce qui concerne les cheminements extérieurs, le stationnement des véhicules, les conditions d'accès et d'accueil dans les bâtiments, les circulations intérieures horizontales et verticales à l'intérieur des bâtiments, les locaux intérieurs et les sanitaires ouverts au public, les portes et les sas intérieurs et les sorties, les revêtements des sols et des parois, ainsi que les équipements et mobiliers intérieurs et extérieurs susceptibles d'y être installés, notamment les dispositifs d'éclairage et d'information des usagers. Cet arrêté prévoit la possibilité pour le maître d'ouvrage de satisfaire à ces obligations par des solutions d'accessibilité équivalentes dispositions techniques de l'arrêté dès lors que ces solutions répondent aux objectifs poursuivis.

#### **R. 162-11**

Le ministre chargé de la construction, le ministre chargé des personnes handicapées et, le cas échéant, le ou les ministres intéressés fixent, par arrêté, les obligations particulières auxquelles doivent satisfaire, dans le but d'assurer leur accessibilité, les établissements et installations recevant du public assis, les établissements disposant de locaux d'hébergement ouverts au public, les établissements et installations comportant des douches, des cabines d'essayage, d'habillage ou de déshabillage et les établissements et installations comportant des caisses de paiement disposées en batterie. Cet arrêté prévoit la possibilité pour le maître d'ouvrage de satisfaire à ces obligations par des solutions d'accessibilité équivalentes aux dispositions techniques de l'arrêté dès lors que ces solutions répondent aux objectifs poursuivis.

#### **R. 162-12**

Des arrêtés du ministre chargé de la construction et, selon le cas, du ministre chargé des sports ou du ministre chargé de la culture définissent, si nécessaire, les caractéristiques spécifiques applicables aux établissements recevant du public ou installations ouvertes au public suivants :

- a) Les enceintes sportives et les établissements de plein air ;
- b) Les établissements conçus en vue d'offrir au public une prestation visuelle ou sonore.

#### **R. 162-13**

Les ministres intéressés et le ministre chargé de la construction fixent par arrêté conjoint les règles d'accessibilité applicables aux établissements recevant du public ou installations ouvertes au public suivants :

- a) Les établissements pénitentiaires ;
- b) Les établissements militaires désignés par arrêté du ministre de l'intérieur et du ministre de la défense ;
- c) Les centres de rétention administrative et les locaux de garde à vue ;
- d) Les chapiteaux, tentes et structures, gonflables ou non ;
- e) Les hôtels-restaurants d'altitude et les refuges de montagne ;
- f) Les établissements flottants.

### **CHAPITRE III**

#### **BÂTIMENTS D'HABITATION EXISTANTS**

#### **R. 163-1**

Les travaux de modification ou d'extension portant sur un bâtiment ou une partie de bâtiment d'habitation collectif existant et les travaux de création de logements dans un bâtiment existant par changement de destination sont soumis aux dispositions suivantes :

- a) Les travaux réalisés à l'intérieur des volumes ou surfaces existants jouant un rôle en matière d'accessibilité des personnes handicapées doivent, au minimum, maintenir les conditions d'accessibilité existantes ;
- b) Les parties de bâtiments correspondant à la création de surfaces ou de volumes nouveaux dans les parties communes doivent respecter les dispositions prévues à l'article R. 162-2 et les parties de bâtiments correspondant à la création de surfaces ou de volumes nouveaux de logement doivent respecter les dispositions prévues à l'article R. 162-4 ;
- c) Les modifications, hors travaux d'entretien, apportées aux circulations communes et locaux collectifs et leurs équipements jouant un rôle en matière d'accessibilité, dont la liste est définie par arrêté du ministre chargé de la construction, doivent respecter les dispositions prévues à l'article R. 162-2 relatives à ces circulations, locaux et équipements. Cet arrêté définit les adaptations mineures qui peuvent être apportées aux caractéristiques de ces éléments et équipements lorsque les contraintes liées à la structure du bâtiment l'imposent ;
- d) Les modifications, hors travaux d'entretien, apportées à la signalisation palière ou en cabine d'un ascenseur doivent permettre de recevoir par des moyens adaptés les informations liées aux mouvements de la cabine, aux étages desservis et au système d'alarme. Les nouveaux ascenseurs installés doivent disposer de ces moyens.

#### **R. 163-2**

Lorsque, à l'occasion de travaux de modification ou d'extension portant sur un bâtiment ou une partie de bâtiment d'habitation collectif ou à l'occasion de travaux de création d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment par

changement de destination, le rapport du coût des travaux à la valeur du bâtiment est supérieur ou égal à 80 %, les dispositions architecturales et les aménagements du bâtiment doivent satisfaire aux obligations suivantes :

a) Toutes les parties communes du bâtiment, extérieures et intérieures, doivent respecter les dispositions prévues à l'article R. 162-2 même si elles ne font pas l'objet de travaux ;

b) Les places de stationnement privatives et les celliers et caves privatifs où sont réalisés des travaux doivent respecter les dispositions prévues à l'article R. 162-2 ;

c) Les logements où sont réalisés des travaux doivent respecter les dispositions prévues à l'article R. 162-4.

Pour l'application du premier alinéa du présent article, sont pris en compte pour calculer le coût des travaux le montant des travaux décidés ou financés au cours des deux dernières années et, pour déterminer la valeur du bâtiment, le produit de la surface hors œuvre nette dans sa définition applicable avant l'entrée en vigueur de l'ordonnance n° 2011-1539 du 16 novembre 2011 portant réforme de la surface de plancher par un coût de construction défini par arrêté du ministre chargé de la construction.

### R. 163-3

Le représentant de l'Etat dans le département peut, sur demande du maître d'ouvrage des travaux, accorder des dérogations à celles des dispositions du présent chapitre qui ne peuvent être respectées :

- soit du fait des caractéristiques du bâtiment, notamment pour des motifs d'impossibilité technique liés au terrain, à la présence de constructions existantes ou à des contraintes résultant du classement de la zone de construction, en particulier au regard des règles de prévention des risques naturels ou technologiques ;
- soit au vu d'un rapport d'analyse des bénéfices et inconvénients résultant de l'application des dispositions des articles R. 163-1 et R. 163-2, établi sous la responsabilité du maître d'ouvrage et joint à la demande de dérogation ;
- soit en cas de contraintes liées à la préservation du patrimoine architectural dès lors que les travaux projetés affectent les parties extérieures ou, le cas échéant, intérieures d'un bâtiment d'habitation ou une partie de bâtiment d'habitation classé au titre des monuments historiques en application des articles L. 621-1 et suivants du code du patrimoine, inscrit au titre des monuments historiques en application des articles L. 621-25 et suivants du code du patrimoine, protégé au titre des abords en application de l'article L. 621-30 du code du patrimoine, situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L. 631-1 du code du patrimoine ou sur un bâtiment identifié en application de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme.

Dans tous les cas prévus au présent article, la demande de dérogation est transmise en trois exemplaires au préfet. Cette demande indique les règles auxquelles le demandeur souhaite déroger, les éléments du projet auxquels elles s'appliquent et les justifications de chaque demande.

Le préfet notifie dans les trois mois de la réception de la demande sa décision motivée après avoir consulté la commission mentionnée au premier alinéa de l'article R. 122-6 ou, par délégation de la commission départementale, la commission d'accessibilité d'arrondissement mentionnée au deuxième alinéa du même article. A défaut de réponse de la commission dans un délai de deux mois à compter de la transmission de la demande d'avis, cet avis est réputé favorable.

A défaut de réponse du préfet dans le délai de trois mois à compter de la date à laquelle il a reçu la demande, la dérogation demandée est réputée refusée.

### R. 163-4

Lorsque la dérogation prévue au premier alinéa de l'article R. 163-3 concerne une disposition dont la mise en œuvre aurait eu pour conséquence d'améliorer significativement les conditions d'accessibilité du bâtiment où habite une personne handicapée au regard de la nature de son handicap, le propriétaire du logement occupé par cette personne est tenu, à sa demande, de lui proposer une offre de logement. Cette disposition ne s'applique que lorsque le propriétaire possède plus de 500 logements locatifs dans le département.

L'offre de logement doit correspondre aux besoins et aux possibilités de la personne à reloger et respecter les exigences fixées aux articles R. 162-1 à R. 162-4 ou, à défaut, apporter à la personne handicapée une amélioration significative, au regard de la nature de son handicap, des conditions d'accessibilité dont elle aurait bénéficié si les travaux mentionnés aux articles R. 163-1 et R. 163-2 avaient été réalisés.

Une personne handicapée au sens du présent article est une personne qui bénéficie d'une ou plusieurs des aides mentionnées à l'article L. 241-6 du code de l'action sociale et des familles ou est titulaire de la carte mobilité inclusion comportant la mention " invalidité " mentionnée à l'article L. 241-3 du code de l'action sociale et des familles ou de la carte d'invalidité mentionnée à l'article L. 241-3 du même code dans sa rédaction antérieure au 1<sup>er</sup> janvier 2017.

## CHAPITRE IV

### ÉTABLISSEMENTS RECEVANT DU PUBLIC EXISTANTS

#### R. 164-1

I. – Le présent chapitre est applicable aux établissements recevant du public existants ou créés dans un cadre bâti existant et aux installations ouvertes au public existantes.

II. – Le ministre chargé de la construction fixe, par arrêté, les obligations auxquelles doivent satisfaire les constructions et les aménagements propres à assurer l'accessibilité de ces établissements et de leurs abords en ce qui concerne les cheminements extérieurs, le stationnement des véhicules, les conditions d'accès et d'accueil dans les bâtiments, les circulations horizontales et verticales à l'intérieur des bâtiments, les locaux intérieurs et les sanitaires ouverts au public, les portes et les sas intérieurs et les sorties, les revêtements des sols et des parois ainsi que les équipements et mobiliers intérieurs et extérieurs susceptibles d'y être installés, notamment les dispositifs d'éclairage et d'information des usagers.

Cet arrêté prévoit la possibilité pour le maître d'ouvrage de satisfaire à ces obligations par des solutions d'accessibilité équivalentes aux dispositions techniques de l'arrêté dès lors que celles-ci répondent aux objectifs poursuivis. Il prévoit également des conditions particulières d'application des règles qu'il édicte lorsque les contraintes liées à la structure du bâtiment l'imposent.

III. – Le ministre chargé de la construction et, le cas échéant, le ou les ministres intéressés fixent, par arrêté, les obligations particulières auxquelles doivent satisfaire, dans le but d'assurer leur accessibilité, les établissements et installations recevant du public assis, les établissements disposant de locaux d'hébergement ouverts au public, les établissements et installations comportant des douches, des cabines d'essayage, d'habillage ou de déshabillage ou des espaces à usage individuel et les établissements et installations comportant des caisses de paiement disposées en batterie. Cet arrêté prévoit la possibilité pour le maître d'ouvrage de satisfaire à ces obligations par des solutions d'accessibilité équivalentes aux dispositions techniques de l'arrêté dès lors que ces solutions répondent aux objectifs poursuivis.

### R. 164-2

I. – Les travaux de modification ou d'extension, réalisés dans les établissements recevant du public existants ou créés dans un cadre bâti existant et les installations ouvertes au public existantes doivent être tels que :

a) S'ils sont réalisés à l'intérieur des volumes ou surfaces existants, ils permettent au minimum de maintenir les conditions d'accessibilité existantes ;

b) S'ils entraînent la construction de surfaces ou de volumes nouveaux à l'intérieur du cadre bâti existant, les parties de bâtiments ainsi créées respectent les dispositions prévues à l'article R. 164-1.

II. – Les établissements recevant du public existants ou créés dans un cadre bâti existant autres que ceux de cinquième catégorie au sens de l'article R. 143-19 doivent être rendus accessibles aux personnes handicapées, quel que soit leur handicap, conformément aux dispositions du III de l'article R. 164-1. Toutefois, la conformité des établissements pour lesquels des travaux de mise en accessibilité ont été autorisés avant la date d'entrée en vigueur de l'arrêté prévu au III de l'article R. 164-1, est appréciée au regard du a du II de l'article R. 164-2 en vigueur jusqu'à cette date.

En cas de modifications ou de renouvellement d'équipements dans ces établissements, l'opération est réalisée en assurant la conformité des éléments du bâtiment ou des équipements qui en font l'objet aux règles d'accessibilité prévues par l'article R. 164-1 qui leur sont applicables.

III. – Les établissements recevant du public existants ou créés dans un cadre bâti existant classés en cinquième catégorie ainsi que les installations ouvertes au public existantes doivent satisfaire aux obligations suivantes :

a) Une partie du bâtiment ou de l'installation assure l'accessibilité des personnes handicapées, quel que soit leur handicap, à l'ensemble des prestations en vue desquelles l'établissement ou l'installation est conçu. Toutefois, une partie des prestations peut être fournie par des mesures de substitution.

La partie considérée du bâtiment doit être la plus proche possible de l'entrée principale ou d'une des entrées principales et doit être desservie par un cheminement usuel ;

b) En cas de modifications dans des parties de bâtiment ou d'installation rendues accessibles conformément aux règles applicables avant le [date d'entrée en vigueur du présent décret], l'opération est réalisée en assurant la conformité des éléments du bâtiment qui en font l'objet aux règles d'accessibilité prévues par l'article R. 164-1 qui leur sont applicables.

Il en va de même lorsque les modifications sont réalisées dans les parties de bâtiment ou d'installation qui, situées au même niveau que ces parties accessibles, leur sont contiguës.

En cas de modifications dans des parties du bâtiment autres que celles visées aux deux alinéas précédents, l'opération est réalisée en améliorant l'accessibilité pour les personnes présentant une déficience autre que motrice.

IV. – Les établissements recevant du public existants, faisant partie de réseaux souterrains de transports ferroviaires et de transports guidés ne sont pas soumis aux dispositions du II et du III ci-dessus, dès lors qu'ils respectent les conditions fixées au sixième alinéa de l'article 45 de la loi n° 2005-102 du 11 février 2005.

### R. 164-3

I. – Le représentant de l'Etat dans le département peut accorder des dérogations aux règles d'accessibilité prévues par les dispositions du présent chapitre :

1° En cas d'impossibilité technique résultant de l'environnement du bâtiment, notamment des caractéristiques du terrain, de la présence de constructions existantes ou de contraintes liées au classement de la zone de construction, notamment au regard de la réglementation de prévention contre les inondations ou en raison de difficultés liées à ses caractéristiques ou à la nature des travaux qui y sont réalisés ;

2° En cas de contraintes liées à la conservation du patrimoine architectural dès lors que les travaux doivent être exécutés à l'extérieur et, le cas échéant, à l'intérieur d'un établissement recevant du public classé au titre des monuments historiques en application de l'article L. 621-1 du code du patrimoine, inscrit en application de l'article L. 621-25 du même code ou sur un bâtiment protégé au titre des abords en application de l'article L. 621-30 du code du patrimoine, situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L. 631-1 du même code ou sur un bâtiment identifié en application de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme.

3° Lorsqu'il y a une disproportion manifeste entre les améliorations apportées par la mise en œuvre des prescriptions techniques d'accessibilité, d'une part, et leurs coûts, leurs effets sur l'usage du bâtiment et de ses abords ou la viabilité de l'exploitation de l'établissement, d'autre part, notamment :

a) Lorsque le coût ou la nature des travaux d'accessibilité sont tels qu'ils s'avèrent impossibles à financer ou qu'ils ont un impact négatif critique sur la viabilité économique de l'établissement et que l'existence de cette impossibilité ou de ces difficultés est établie notamment par le dépassement de seuils fixés par arrêté ;

b) Lorsqu'une rupture de la chaîne de déplacement au sein de l'emprise de l'établissement rend inutile la mise en œuvre, en aval de cette rupture, d'une prescription technique d'accessibilité pour le ou les types de handicap déterminés ;

4° Lorsque les copropriétaires d'un bâtiment à usage principal d'habitation existant au 28 septembre 2014 réunis en assemblée générale s'opposent, dans les conditions prévues par l'article 24 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, à la réalisation des travaux de mise en accessibilité d'un établissement recevant du public existant ou créé dans ce bâtiment. Lorsque ce refus est opposé à un établissement recevant du public existant dans ce bâtiment, la dérogation est accordée de plein droit.

Si le bâtiment ou l'installation pour lequel une dérogation a été accordée sur le fondement des dispositions du présent I fait l'objet d'une demande de permis de construire ou d'une demande d'autorisation de travaux modifiant l'aménagement ou les équipements objet de cette dérogation, le maintien de celle-ci est subordonné à l'introduction d'une demande à cet effet.

Il est statué sur la demande de maintien de la dérogation selon les modalités prévues par l'article R. 122-18.

En l'absence de demande de maintien de la dérogation ou de nouvelle demande, la dérogation antérieurement accordée est réputée caduque à la date d'ouverture du chantier ou de début des travaux.

II. – Dans le cas où l'établissement remplit une mission de service public, le représentant de l'Etat dans le département ne peut accorder une dérogation que si une mesure de substitution est prévue.

III. – La demande de dérogation est transmise en trois exemplaires au représentant de l'Etat dans le département.

Elle indique les règles auxquelles le demandeur souhaite déroger, les éléments du projet auxquels elles s'appliquent, les justifications produites dont la nature est précisée par un arrêté du ministre chargé de la construction ainsi que les mesures de substitution proposées dans le cas où l'établissement remplit une mission de service public.

Le représentant de l'Etat dans le département se prononce selon les modalités prévues à l'article R. 122-18.

#### **R. 164-4**

I. – Un arrêté du ministre chargé de la construction, du ministre chargé des personnes handicapées et, le cas échéant, du ou des ministres intéressés détermine les conditions techniques d'application des articles R. 164-1 à R. 164-3.

II. – Des arrêtés du ministre chargé de la construction et, selon le cas, du ministre chargé des sports ou du ministre chargé de la culture définissent, si nécessaire, les caractéristiques spécifiques applicables aux établissements recevant du public ou installations ouvertes au public suivants :

a) Les enceintes sportives et les établissements de plein air ;

b) Les établissements conçus en vue d'offrir au public une prestation visuelle ou sonore.

Conformément à l'article 16 du décret n° 2014-1326 du 5 novembre 2014 les présentes dispositions s'appliquent aux demandes de permis de construire et aux demandes d'autorisations de construire, aménager ou modifier un établissement recevant du public déposées à compter de sa date d'entrée en vigueur.

#### **R. 164-5**

Les ministres intéressés et le ministre chargé de la construction fixent par arrêté conjoint les règles d'accessibilité applicables aux établissements recevant du public ou installations ouvertes au public suivants :

a) Les établissements pénitentiaires ;

b) Les établissements militaires désignés par arrêté du ministre de l'intérieur et du ministre de la défense ;

c) Les centres de rétention administrative et les locaux de garde à vue ;

d) Les chapiteaux, tentes et structures, gonflables ou non ;

e) Les hôtels-restaurants d'altitude et les refuges de montagne ;

f) Les établissements flottants.

### **R. 164-6**

L'exploitant de tout établissement recevant du public au sens de l'article R. 143-2 élabore le registre public d'accessibilité prévu à l'article L. 164-1. Celui-ci précise les dispositions prises pour permettre à tous, notamment aux personnes handicapées, quel que soit leur handicap, de bénéficier des prestations en vue desquelles cet établissement a été conçu.

Le registre contient :

- 1° Une information complète sur les prestations fournies dans l'établissement ;
- 2° La liste des pièces administratives et techniques relatives à l'accessibilité de l'établissement aux personnes handicapées ;
- 3° La description des actions de formation des personnels chargés de l'accueil des personnes handicapées et leurs justificatifs.

Les modalités du registre portent sur sa mise à disposition de l'ensemble du public et sur sa mise à jour régulière.

Pour les points d'arrêt des services de transport collectif relevant du régime des établissements recevant du public et qui sont soumis aux dispositions de l'article L. 164-1, le registre public d'accessibilité peut porter sur l'ensemble d'une ligne ou d'un réseau.

Un arrêté du ministre chargé de la construction et, le cas échéant, du ministre chargé des transports, précise le contenu et les modalités du registre public d'accessibilité, selon la catégorie et le type de l'établissement, en distinguant, d'une part, les catégories 1 à 4, d'autre part, la catégorie 5.

## **CHAPITRE V**

### **AGENDAS D'ACCESSIBILITÉ PROGRAMMÉE**

#### Section 1

#### Compétences

### **R. 165-1**

Le préfet de département prend les décisions d'approbation d'un agenda d'accessibilité programmée et de prorogation des délais de dépôt de cet agenda prévues par l'article L. 165-2. Lorsqu'un agenda d'accessibilité programmée porte sur des établissements recevant du public ou des installations ouvertes au public situés dans plusieurs départements, ce préfet est désigné en application des dispositions du II de l'article L. 165-2.

Le préfet qui a approuvé l'agenda d'accessibilité programmée prend les décisions relatives à la prorogation des délais de mise en œuvre de cet agenda prévue par l'article L. 165-4, aux sanctions prévues au premier alinéa de l'article L. 165-6 et à l'article L. 165-7 ainsi qu'à la procédure de carence prévue par ce dernier article.

Les sanctions prévues par le second alinéa de l'article L. 165-6 sont prononcées par les autorités auxquelles les documents mentionnés audit alinéa auraient dû être transmis.

### **R. 165-2**

I. – Le propriétaire d'un établissement ou d'une installation soumis à l'obligation d'accessibilité est responsable de la transmission de l'attestation d'accessibilité prévue au deuxième alinéa de l'article L. 164-2 ou du dépôt de la demande d'approbation de l'agenda d'accessibilité concernant cet établissement ou installation, ainsi que, le cas échéant, des demandes de prorogation des délais de dépôt et des délais de mise en œuvre de cet agenda. Il est également responsable de la transmission des éléments de suivi de l'agenda d'accessibilité programmée prévus à l'article R. 165-16 et de l'attestation d'achèvement de cet agenda prévue à l'article R. 165-17.

II. – Ces obligations incombent toutefois à l'exploitant de l'établissement ou de l'installation lorsque le contrat de bail ou la convention de mise à disposition lui transfère les obligations de mise en accessibilité faites au propriétaire.

III. – Lorsque plusieurs personnes s'engagent à participer, notamment financièrement, aux travaux et autres actions de mise en accessibilité prévus par un agenda d'accessibilité programmée, elles peuvent cosigner cet agenda, sans que cette circonstance ait pour effet d'exonérer le propriétaire ou l'exploitant des obligations qui lui sont faites par le présent article.

#### Section 2

#### Attestation d'accessibilité

### **R. 165-3**

I. – Pour l'application du deuxième alinéa de l'article L. 164-2, la conformité d'un établissement recevant du public est appréciée au regard des règles d'accessibilité aux personnes handicapées prévues à la section 3 du chapitre 2 pour la construction d'un établissement recevant du public ou au chapitre 4 applicable aux établissements recevant du public situés dans un cadre bâti existant et en vigueur :

- 1° A la date du 31 décembre 2014 pour les établissements accessibles à cette date ;

2° A la date du dépôt de la demande d'autorisation de travaux ou d'aménagement d'installations pour les établissements accessibles depuis le 1er janvier 2015.

II. – Le document, prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 164-2, établissant la conformité d'un établissement aux exigences d'accessibilité est dit " attestation d'accessibilité ".

Il précise la dénomination de l'établissement, sa catégorie et son type ainsi que le nom et l'adresse du propriétaire ou de l'exploitant et son numéro SIREN/ SIRET ou, à défaut, sa date de naissance.

Il indique les pièces qui établissent la conformité, qui sont jointes, ou, pour les établissements recevant du public de cinquième catégorie, contient une déclaration sur l'honneur de cette conformité.

Un arrêté du ministre chargé de la construction détermine les modalités de présentation de l'attestation.

III. – L'attestation d'accessibilité des établissements conformes aux règles d'accessibilité est transmise, par la personne responsable en application des dispositions du I et du II de l'article R. 165-2, au préfet du département dans lequel l'établissement ou l'installation est situé.

IV. – Une copie de l'attestation est également adressée, par la personne responsable en application des dispositions du I et du II de l'article R. 165-2, à la commission pour l'accessibilité prévue à l'article L. 2143-3 du code général des collectivités territoriales de la commune d'implantation de l'établissement concerné, qui la transfère, le cas échéant, à la commission intercommunale compétente.

### Section 3

#### Contenu du dossier d'agenda d'accessibilité programmée et dépôt de la demande d'approbation

#### D. 165-4

I. – Le dossier d'un agenda d'accessibilité programmée comprend les pièces suivantes :

1° Le nom et l'adresse du demandeur, ainsi que son numéro SIREN/ SIRET ou, à défaut, sa date de naissance ;

2° La dénomination de l'établissement recevant du public ou de l'installation ouverte au public situés dans le département ainsi que la catégorie et le type de l'établissement pour lequel la demande est présentée ou, lorsque l'agenda porte sur plusieurs établissements ou installations pour lesquels le propriétaire ou l'exploitant a prévu une mise en accessibilité sur plus d'une période, la liste des établissements et des installations concernés classés par département ainsi que le nombre de périodes sollicitées pour la mise en accessibilité et le nombre d'années pour chacune des périodes ;

3° La présentation de la situation de l'établissement ou l'analyse synthétique du patrimoine au regard des obligations définies au chapitre 4 ;

4° Si le propriétaire ou l'exploitant de cet établissement est une collectivité territoriale ou un établissement public de coopération intercommunale, une présentation de la politique d'accessibilité menée sur le territoire et des modalités d'élaboration de l'agenda, notamment la concertation avec les commerçants et les associations de personnes handicapées, ainsi que la délibération de l'organe délibérant validant l'agenda dont l'approbation est demandée ;

5° La nature des travaux ou autres actions à réaliser pour mettre en conformité le ou les établissements avec les exigences définies au chapitre 4 ainsi que, le cas échéant, l'indication des exigences auxquelles il ne peut être satisfait et qui font ou feront l'objet d'une demande de dérogation présentée dans le cadre de l'autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un établissement recevant le public ;

6° La programmation des travaux ou autres actions de mise en accessibilité portant sur chaque année de la période et, lorsque l'agenda concerne un ou plusieurs établissements ou installations pour lesquels le propriétaire ou l'exploitant a prévu une mise en accessibilité sur plus d'une période, sur chacune des périodes composant l'agenda et sur chacune des années de la première période ;

7° L'estimation financière de la mise en accessibilité du ou des établissements ou installations ainsi que la répartition des coûts sur les années de l'agenda, toutes prestations ou sujétions confondues. Le cas échéant, les engagements financiers de chacun des cosignataires prévus au III de l'article R. 165-2 sont joints.

II. – Lorsque le propriétaire ou l'exploitant d'un établissement recevant du public demande l'approbation d'un agenda d'accessibilité portant sur cet établissement sur une seule période, le dossier prévu au I est assorti de la demande d'autorisation de construire, d'aménager ou de modifier l'établissement prévue à l'article R.122-11, contenant, le cas échéant, des demandes de dérogation prévues à l'article R. 164-3.

III. – Lorsqu'un propriétaire ou exploitant demande l'approbation d'un ou plusieurs agendas d'accessibilité programmée pour plusieurs établissements ou installations, le dossier de chacun des agendas comprend, outre les pièces prévues au I, une présentation d'ensemble de la mise en accessibilité de ces établissements et installations qui décrit :

1° Les orientations et les priorités dans la mise en accessibilité ainsi que les raisons de ces choix ;

2° Les éventuelles mesures de mutualisation ou de substitution proposées pendant la durée de l'agenda ;

3° Le coût global de mise en accessibilité de l'ensemble du patrimoine concerné et la répartition de ce coût sur chaque période de l'agenda et sur chacune des années de la première période.

IV. – Lorsque le propriétaire ou l'exploitant d'un ou plusieurs établissements recevant du public de cinquième catégorie soumis à des contraintes particulières demande, sur le fondement du III de l'article L. 165-3, l'approbation d'un agenda d'accessibilité portant sur deux périodes de trois ans, le dossier comprend, outre les pièces prévues au I, tous éléments établissant la nécessité de bénéficier de cette durée, notamment l'impact de la

réalisation des travaux de mise en accessibilité et de l'exécution d'autres obligations légales sur sa situation budgétaire et financière.

V. – Lorsque le propriétaire ou l'exploitant d'un ou de plusieurs établissements ou installations constituant un patrimoine dont la mise en accessibilité est particulièrement complexe demande, sur le fondement du IV de l'article L. 165-3, l'approbation d'un agenda d'accessibilité portant sur trois périodes de trois ans, le dossier précise le nombre de communes d'implantation et celui des bâtiments concernés, et comprend, outre les pièces prévues au I et le cas échéant au III, tous éléments établissant la nécessité de bénéficier de cette durée, notamment l'impact de la réalisation des travaux de mise en accessibilité et de l'exécution d'autres obligations légales sur sa situation budgétaire et financière.

VI. – Un arrêté du ministre chargé de la construction et du ministre chargé des finances précise les éléments permettant d'apprécier la situation budgétaire et financière mentionnés aux IV et V, notamment les seuils dont le dépassement justifie le bénéfice de la ou des périodes supplémentaires sollicitées.

#### **D. 165-5**

I. – Le dossier de l'agenda d'accessibilité programmée est soumis au préfet de département ou au préfet compétent en application des dispositions du II de l'article L. 165-2 pour statuer sur la demande d'approbation.

II. – Le dossier de l'agenda d'accessibilité programmée est adressé au préfet en deux exemplaires par pli recommandé avec demande d'avis de réception et par voie électronique.

III. – Toutefois, lorsque l'agenda d'accessibilité programmée porte sur un établissement recevant du public unique pour lequel la mise en accessibilité est prévue sur une seule période, le dossier, complété de la demande d'autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un établissement recevant le public conformément au II de l'article D. 165-4, est adressé, en quatre exemplaires, au maire de la commune d'implantation de l'établissement lorsque celui-ci est compétent pour statuer sur la demande d'autorisation.

IV. – Il est également adressé en un exemplaire à la commission pour l'accessibilité, prévue par l'article L. 2143-3 du code général des collectivités territoriales, de la commune où est implanté l'établissement ou l'installation, qui la transfère, le cas échéant, à la commission intercommunale compétente.

#### Section 4

#### Instruction de la demande d'approbation

#### **R. 165-6**

Le délai d'instruction de la demande d'approbation d'un agenda d'accessibilité programmée est de quatre mois à compter de la date de réception du dossier complet ou des pièces qui le complètent.

Lorsque le dossier est incomplet, l'autorité à laquelle il est adressé indique, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans le délai d'un mois à compter de la réception de la demande, les pièces manquantes et le délai imparti pour les produire, qui ne peut être supérieur à un mois.

#### **R. 165-7**

I. – Lorsque le dossier de l'agenda d'accessibilité programmée est adressé au préfet de département ou au préfet compétent en application des dispositions du II de l'article L. 165-2, celui-ci sollicite, dans le mois qui suit le dépôt du dossier complet, l'avis de la commission d'accessibilité prévue à l'article R. 122-6 située dans son département sur le projet d'agenda.

Lorsque ce dossier est accompagné d'une demande d'autorisation de travaux, le préfet sollicite, dans le même délai, les avis de la commission d'accessibilité prévue par l'article R. 122-6 sur l'agenda d'accessibilité programmée et sur la demande d'autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un établissement recevant du public au regard des règles d'accessibilité des personnes handicapées, ainsi que l'avis de la commission de sécurité compétente en application des articles R. 143-25 à R. 143-30 sur cette demande d'autorisation au regard des règles de sécurité.

Si la commission d'accessibilité ne s'est pas prononcée sur le projet d'agenda dans un délai de deux mois à compter de sa saisine, elle est réputée avoir émis un avis favorable.

II. – Lorsque le dossier de l'agenda d'accessibilité programmée est adressé au maire, celui-ci le transmet au préfet de département ou au préfet compétent en application des dispositions du II de l'article L. 165-2 dans le mois qui suit le dépôt du dossier complet.

Le maire est également chargé, dans le même délai, de solliciter les avis mentionnés au deuxième alinéa du I.

L'avis de la commission d'accessibilité sur l'agenda est transmis sans délai au préfet de département ou au préfet compétent en application des dispositions du II de l'article L. 165-2, qui est également informé sans délai que cette commission, n'ayant pas rendu d'avis dans le délai imparti, est réputée avoir émis un avis favorable.

## Section 5

## Décision d'approbation et modification de l'agenda

**R. 165-8**

I. – Un agenda d'accessibilité programmée ne peut être approuvé s'il ne contient pas la présentation de la programmation prévue par le 6<sup>o</sup> du I de l'article D. 165-4 ou n'est pas conforme à ces dispositions, ou, pour les agendas comprenant des établissements recevant du public de la première à la quatrième catégorie portant sur deux périodes de trois ans, si cette programmation ne fait pas apparaître une répartition des travaux et actions sur chaque année de chaque période pendant toute la durée de l'agenda.

II. – Lorsque l'agenda d'accessibilité programmée porte sur un seul établissement et une seule période, il ne peut être approuvé que si les travaux qui sont pour tout ou partie objet de la demande d'autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un établissement recevant du public qui l'accompagne et les autres actions de mise en accessibilité prévus par l'agenda sont conformes aux règles d'accessibilité aux personnes handicapées édictées par le chapitre 4 et aux règles de sécurité prescrites par les articles R. 143-1 à R. 143-21.

Dans les autres cas, l'agenda d'accessibilité programmée ne peut être approuvé que s'il ressort de la présentation des travaux et autres actions de mise en accessibilité à réaliser qu'ils devraient permettre d'assurer la conformité aux règles d'accessibilité aux personnes handicapées prévues pour l'aménagement ou la modification d'un établissement recevant du public par le chapitre 4.

**R. 165-9**

I. – Le bénéfice de la durée d'exécution d'un agenda d'accessibilité programmée de deux périodes de trois années chacune prévue par le II de l'article L. 165-3 peut être accordé aux établissements classés dans les première à quatrième catégories au sens de l'article R. 143-19.

Le bénéfice des durées d'exécution d'un agenda d'accessibilité programmée prévues par les III et IV de l'article L. 165-3 est accordé notamment quand l'analyse du dossier fait apparaître le dépassement des seuils déterminés par l'arrêté prévu par le VI de l'article D. 165-4.

II. – Lorsque le dossier de demande d'approbation de l'agenda d'accessibilité programmée n'a pas été déposé dans le délai imparti, que ce délai résulte des dispositions générales ou d'une décision individuelle, et que ce retard n'est pas justifié, la durée du dépassement du délai imparti pour le dépôt de l'agenda est imputée sur la durée d'exécution de cet agenda.

**R. 165-10**

I. – La décision d'approbation ou de refus d'approbation d'un agenda d'accessibilité programmée est notifiée au propriétaire ou à l'exploitant qui a déposé la demande et est communiquée aux préfets intéressés lorsque l'agenda concerne des établissements ou installations implantés dans plusieurs départements, avec l'agenda ainsi approuvé, par voie électronique.

II. – Lorsque la demande d'approbation d'un agenda d'accessibilité programmée est rejetée, l'autorité qui prend cette décision précise le délai laissé pour présenter une nouvelle demande, qui ne peut excéder six mois.

III. – Le défaut de notification d'une décision sur la demande d'approbation d'un agenda d'accessibilité programmée à l'expiration du délai de quatre mois vaut approbation implicite sauf dans le cas où une dérogation à la durée d'exécution de droit commun a été sollicitée sur le fondement des III et IV de l'article L. 165-3.

**R. 165-11**

Un agenda d'accessibilité programmée approuvé peut être modifié pour prendre en compte l'évolution du patrimoine sur lequel il porte ainsi que pour en changer la durée.

Le dossier de demande de modification d'un agenda d'accessibilité programmée approuvé comporte l'identification de cet agenda par son numéro, sa durée, le nombre d'établissements recevant du public et d'installations ouvertes au public qu'il concerne et la programmation des travaux, ainsi que :

1<sup>o</sup> Lorsque la demande porte sur l'intégration d'un ou plusieurs établissements ou installations dans un agenda, les éléments prévus aux 1<sup>o</sup> à 3<sup>o</sup> et 5<sup>o</sup> à 7<sup>o</sup> de l'article D. 165-4 ;

2<sup>o</sup> Lorsque la demande porte sur une augmentation de la durée de l'agenda, les éléments prévus aux 1<sup>o</sup>, 2<sup>o</sup> et 5<sup>o</sup> à 7<sup>o</sup> de l'article D. 165-4, ainsi que, s'il y a lieu, tout élément permettant de justifier une difficulté technique ou financière imprévue.

Il est statué sur les demandes dans les conditions prévues aux articles D. 165-5 à R. 165-8 et aux I et III de l'article R. 165-10.

**R. 165-12**

Le préfet ayant statué sur la demande d'agenda tient à jour, sur le site internet de la préfecture, un document retraçant les demandes d'approbation enregistrées, les établissements recevant du public et les installations ouvertes au public concernés, la décision prise ainsi que la durée octroyée pour mettre en œuvre l'agenda et, le cas échéant, les modifications dont ce dernier a fait l'objet.

## Section 6

### Prorogation du délai de dépôt et du délai d'exécution d'un agenda d'accessibilité programmée

#### R. 165-13

I. – La demande de prorogation des délais de dépôt de l'agenda d'accessibilité programmée prévue au I de l'article L. 165-2 et la demande de prorogation des délais d'exécution de cet agenda ainsi que le renouvellement de cette demande prévus à l'article L. 165-4 sont faits par le propriétaire ou l'exploitant au plus tard trois mois avant l'expiration du délai imparti soit pour déposer l'agenda, soit pour achever l'exécution de celui-ci.

II. – La demande est adressée, par pli recommandé avec demande d'avis de réception, au préfet de département ou au préfet compétent en application des dispositions du II de l'article L. 165-2 pour approuver l'agenda lorsqu'elle a pour objet la prorogation du délai de dépôt de l'agenda et au préfet qui a approuvé l'agenda lorsqu'elle a pour objet la prorogation des délais d'exécution de cet agenda ainsi que le renouvellement de cette prorogation.

III. – Le contenu du dossier de la demande de prorogation des délais de dépôt ou d'exécution de l'agenda est fixé par un arrêté du ministre chargé de la construction et du ministre chargé des finances qui précise notamment les éléments de justification des difficultés financières qui peuvent être apportés à l'appui de la demande et prévoit que le cas de force majeure et les difficultés techniques ou administratives sont établis par tous éléments utiles.

#### R. 165-14

Le délai d'instruction de la demande de prorogation des délais de dépôt ou d'exécution d'un agenda d'accessibilité programmée est de trois mois à compter de la date de réception du dossier complet ou des pièces qui le complètent.

Lorsque le dossier est incomplet, l'autorité à laquelle il est adressé indique, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans le délai d'un mois à compter de la réception de la demande, les pièces manquantes et le délai imparti pour les produire, qui ne peut être supérieur à un mois.

Le bénéfice de la prorogation de la durée d'exécution d'un agenda d'accessibilité programmée de douze mois prévue par le second alinéa de l'article L. 165-4 est accordé notamment quand l'analyse du dossier fait apparaître le dépassement des seuils déterminés par l'arrêté prévu par le VI de l'article D. 165-4.

#### R. 165-15

La décision d'accorder une prorogation de délai précise la durée octroyée.

A défaut de notification d'une décision explicite du préfet dans le délai de trois mois à compter de la date à laquelle il a reçu la demande, la demande de prorogation est réputée rejetée.

Les décisions de prorogation de délai sont enregistrées sur le document relatif aux agendas d'accessibilité programmée disponible sur le site internet de la préfecture prévu par l'article R. 165-12.

## Section 7

### Suivi de l'avancement et achèvement de l'agenda

#### R. 165-16

Lorsqu'un agenda d'accessibilité programmée comportant plus d'une période est approuvé, le propriétaire ou l'exploitant adresse au préfet ayant approuvé cet agenda par pli recommandé avec demande d'avis de réception, ainsi qu'à chacune des commissions pour l'accessibilité prévues à l'article L. 2143-3 du code général des collectivités territoriales des communes concernées :

- un point de situation sur la mise en œuvre de l'agenda à l'issue de la première année ;
- un bilan des travaux et autres actions de mise en accessibilité réalisés à la moitié de la durée de l'agenda ;
- un bilan de fin d'agenda dans les deux mois qui suivent l'achèvement de cet agenda.

Un arrêté du ministre chargé de la construction précise le contenu minimal de ces documents.

Ces documents sont établis par le maître d'ouvrage ou le maître d'œuvre, qui peut être l'architecte qui suit les travaux.

#### R. 165-17

I. – L'attestation d'achèvement, prévue par l'article L. 165-5, des travaux et autres actions de mise en accessibilité nécessaires pour mettre en conformité l'établissement avec les exigences définies dans le chapitre 4 est établie par un contrôleur technique titulaire d'un agrément l'habilitant à intervenir sur les bâtiments ou par un architecte au sens de l'article 2 de la loi du 3 janvier 1977 sur l'architecture. L'attestation prévue par l'article L. 122-9 en tient lieu pour les travaux soumis à un permis de construire.

Cette attestation d'achèvement des travaux et autres actions de mise en accessibilité est établie pour chaque établissement recevant du public ou installation ouverte au public faisant l'objet d'un agenda d'accessibilité programmée. Un arrêté du ministre chargé de la construction précise le contenu minimal de ce document.

II. – L'attestation peut être établie par le propriétaire ou l'exploitant pour les établissements recevant du public de cinquième catégorie. Elle est alors accompagnée de toutes pièces justifiant la réalisation des travaux et actions prévus par l'agenda.

III. – L'attestation d'achèvement est adressée au préfet ayant approuvé l'agenda d'accessibilité programmée ainsi qu'à chacune des commissions pour l'accessibilité prévues à l'article L. 2143-3 du code général des collectivités territoriales de la commune concernée, qui la transfèrent, le cas échéant, à la commission intercommunale compétente :

- dans les deux mois qui suivent l'achèvement de l'ensemble des travaux et autres actions de mise en accessibilité de l'établissement recevant du public ou de l'installation ouverte au public concerné lorsque l'agenda ne concerne qu'un seul établissement ou installation ou plusieurs d'entre eux mais sur une seule période ;
- à l'occasion du point de situation sur la mise en œuvre de l'agenda à l'issue de la première année, du bilan des travaux et autres actions de mise en accessibilité réalisés à la moitié de la durée de l'agenda et du bilan de fin d'agenda, lorsque l'agenda comporte plusieurs établissements ou installations et plusieurs périodes.

Lorsque le préfet estime insuffisamment probantes les pièces produites sur le fondement du II, il peut demander une attestation d'achèvement établie selon les modalités prévues au I, qui doit lui être adressée dans les deux mois suivant sa demande.

## Section 8

### Contrôles et sanctions relatifs aux agendas d'accessibilité programmée

#### R. 165-18

Les demandes de justification du respect des obligations mentionnées au I de l'article R. 165-2 sont adressées par courrier recommandé avec demande d'avis de réception à la personne à laquelle ces obligations incombent en vertu de cet article.

La personne responsable produit tout justificatif utile dans un délai d'un mois à compter de la réception du courrier, assorti, le cas échéant, de l'agenda d'accessibilité programmée ou de son engagement de le déposer dans un délai qu'elle indique et qui ne peut excéder six mois.

#### R. 165-19

Lorsque le courrier prévu par l'article R. 165-18 n'a pas été retiré, ou qu'il n'y a pas été répondu dans le délai imparti ou lorsque les justificatifs produits ne sont pas probants ou encore lorsque les documents de suivi sont manifestement erronés, la personne responsable est mise en demeure, par un courrier recommandé avec demande d'avis de réception qui rappelle les sanctions encourues, de produire, dans un délai de deux mois à compter de la réception de ce courrier, des justificatifs probants tels que l'attestation d'accessibilité prévue par l'article R. 165-3 ou l'attestation d'achèvement prévue par l'article R. 165-17.

A défaut de justification, la sanction pécuniaire prévue par l'article L. 165-6 est prononcée.

#### D. 165-20

La procédure de constat de carence prévue par l'article L. 165-7 est engagée par la notification, par courrier recommandé avec demande d'avis de réception, à la personne responsable en vertu de l'article R. 165-2, des faits qui la motivent et des sanctions encourues ainsi que de la possibilité pour cette personne de présenter des observations assorties de tous éléments utiles dans un délai de trois mois.

La commission d'accessibilité prévue à l'article R. 122-6 est consultée sur le montant de la sanction pécuniaire qui peut être décidée en application du c du 3<sup>o</sup> du II et du III de l'article L. 165-7. Elle entend la personne responsable à sa demande. Elle émet un avis motivé.

La sanction est notifiée selon les modalités prévues au premier alinéa.

#### R. 165-21

Est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la 5e classe à l'article 131-13 du code pénal le fait :

1<sup>o</sup> De produire une attestation d'accessibilité non conforme aux deuxième et troisième alinéas du II de l'article R. 165-3 ;

2<sup>o</sup> De produire une attestation d'achèvement établie par une personne autre que celles mentionnées aux I et II de l'article R. 165-17 ou de faire usage d'une telle attestation ;

3<sup>o</sup> Pour le propriétaire ou l'exploitant d'un établissement recevant du public de la cinquième catégorie, de produire une attestation d'achèvement qui n'est pas accompagnée de toutes pièces justifiant la réalisation des travaux et actions prévus par l'agenda conformément au II de l'article R. 165-17.

La juridiction peut prononcer la peine d'affichage et de diffusion de la décision dans les conditions prévues par l'article 131-35 du code pénal.

En cas de récidive, le maximum de la peine encourue est majoré dans les conditions définies par les articles 132-11 et 132-15 du code pénal.

TITRE VII  
PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

CHAPITRE I<sup>er</sup>

RÈGLES GÉNÉRALES DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Section 1

Bâtiments exemplaires et labels

**R. 171-1**

Pour bénéficier du dépassement des règles de constructibilité prévu au 3<sup>o</sup> de l'article L. 151-28 du code de l'urbanisme, les bâtiments doivent faire preuve d'exemplarité énergétique dans les conditions définies à l'article R. 171-2, ou d'exemplarité environnementale dans les conditions définies à l'article R. 171-3 ou être considérées comme à énergie positive dans les conditions définies à l'article R. 171-4.

**R. 171-2**

I. – La construction fait preuve d'exemplarité énergétique si sa consommation conventionnelle d'énergie est inférieure au moins de 20 % à la consommation conventionnelle d'énergie définie au 1<sup>o</sup> de l'article R. 172-2.

II. – Pour justifier de l'exemplarité énergétique, le maître d'ouvrage joint à la demande de permis de construire, conformément à l'article R. 431-18 du code de l'urbanisme, un document attestant qu'il a pris en compte ou fait prendre en compte par le maître d'œuvre, lorsque ce dernier est chargé d'une mission de conception de l'opération, les critères de performance énergétique requis.

**R. 171-3**

I. – Une construction fait preuve d'exemplarité environnementale si elle respecte, d'une part, l'exigence de performance du 1<sup>o</sup> ci-dessous et, d'autre part, deux des critères de performance énumérés aux 2<sup>o</sup>, 3<sup>o</sup> et 4<sup>o</sup> ci-dessous :

1<sup>o</sup> La quantité des émissions de gaz à effet de serre au cours de l'ensemble du cycle de vie de la construction est inférieure à un seuil exprimé en kilogrammes d'équivalent dioxyde de carbone par mètre carré ;

2<sup>o</sup> La quantité de déchets de chantier valorisés pour la construction du bâtiment est supérieure à un seuil fixé par arrêté ;

3<sup>o</sup> Le bâtiment comporte une part minimale de matériaux faiblement émetteurs en composés organiques volatils et les installations de ventilation font l'objet d'une démarche qualité prévue par arrêté ;

4<sup>o</sup> Le bâtiment comprend le taux minimal de matériaux biosourcés mentionné à l'article D. 171-6.

II. – Pour justifier de l'exemplarité environnementale, la construction doit faire l'objet d'une certification, au sens des articles L. 433-3 à L. 433-10 du code de la consommation, par un organisme accrédité selon la norme NF EN ISO/ CEI 17065 pour cette activité de certification par le Comité français d'accréditation (COFRAC) ou par tout autre organisme d'accréditation signataire de l'accord multilatéral pris dans le cadre de la coordination européenne des organismes d'accréditation et ayant signé une convention à cet effet avec le ministre chargé de la construction. Le maître d'ouvrage joint à la demande de permis de construire, conformément à l'article R. 431-18 du code de l'urbanisme, un document établi par l'organisme de certification attestant la prise en compte, au stade du permis de construire, des critères requis mentionnés respectivement au II et au III du présent article.

**R. 171-4**

I. – Est réputée à énergie positive une construction qui vise l'atteinte d'un équilibre entre sa consommation d'énergie non renouvelable et sa production d'énergie renouvelable injectée dans le réseau, dont le bilan énergétique est inférieur à un seuil défini par arrêté, qui peut être modulé en fonction de la localisation, des caractéristiques et de l'usage de la construction.

Ce bilan est défini par la différence, exprimée en énergie primaire, entre la quantité d'énergie qui n'est ni renouvelable, ni de récupération, consommée par le bâtiment et la quantité d'énergie renouvelable ou de récupération produite et injectée dans le réseau par la construction et ses espaces attenants. Les énergies renouvelables et de récupération sont celles définies aux 1<sup>o</sup> et 2<sup>o</sup> de l'article R. 712-1 du code de l'énergie. Le bilan énergétique porte sur l'ensemble des usages énergétiques dans la construction.

II. – La justification de la qualification de construction à énergie positive est apportée dans les conditions prévues au II de l'article R. 171-3.

**R. 171-5**

Un arrêté conjoint des ministres chargés de la construction et de l'énergie précise les modalités d'application de la présente section.

**D. 171-6**

Les bâtiments nouveaux intégrant un taux minimal de matériaux biosourcés et répondant aux caractéristiques associées à ces matériaux peuvent prétendre à l'obtention d'un label "bâtiment biosourcé". Un arrêté du ministre chargé de la construction détermine les conditions d'attribution de ce label.

**R. 171-7**

Un arrêté des ministres chargés de la construction et de l'énergie détermine les conditions d'attribution à un bâtiment existant du label "haute performance énergétique rénovation".

**R. 171-8**

Le délai à l'expiration duquel naît une décision implicite d'acceptation des demandes, présentées sur le fondement de l'article R. 171-7, tendant au conventionnement d'un organisme pour la délivrance du label "haute performance énergétique rénovation" est de trois mois.

**R. 171-9**

Un arrêté du ministre chargé de l'énergie et du ministre chargé de la construction et de l'habitation détermine les conditions d'attribution à un bâtiment du label "haute performance énergétique".

## Section 2

## Chauffage et refroidissement des bâtiments

**R. 171-10**

En complément du présent titre, certaines dispositions relatives à la performance énergétique des bâtiments figurent dans le code de l'énergie, notamment à la section 2 du chapitre 1<sup>er</sup> du titre IV du livre II dudit code :

- Les dispositions relatives à la régulation des installations de chauffage figurent à la sous-section 3 ;
- Les dispositions relatives à la limitation de la température de chauffage figurent à la sous-section 4 ;
- Les dispositions relatives au refroidissement des immeubles figurent à la sous-section 5.

**R. 171-11**

Tout logement compris dans un bâtiment d'habitation au sens de l'article R. 111-1 doit pouvoir être chauffé et pourvu d'eau chaude sanitaire moyennant une dépense d'énergie limitée, selon les conditions prévues par les dispositions des articles R. 172-2 et R. 172-3.

Les équipements de chauffage du logement permettent de maintenir à 18° C la température au centre des pièces du logement. Ils comportent des dispositifs de réglage automatique du chauffage qui permettent notamment à l'occupant d'obtenir une température inférieure à 18° C.

**R. 171-12**

Les dispositions de l'article 1 sont applicables à tous les projets de construction ayant fait l'objet d'une demande de permis de construire déposée postérieurement au 1<sup>er</sup> juin 2001.

**CHAPITRE II****CONSTRUCTION DES BÂTIMENTS****R. 172-1**

I. – Les dispositions du présent chapitre sont applicables à tous les projets de construction de bâtiments neufs devant faire l'objet d'une demande de permis de construire ou d'une déclaration préalable et figurant dans la liste suivante :

- a) Bâtiments à usage d'habitation ;
- b) Bureaux ;
- c) Établissements d'accueil de la petite enfance ;
- d) Bâtiments d'enseignement primaire et secondaire ;
- e) Bâtiments universitaires d'enseignement et de recherche ;
- f) Hôtels ;
- g) Restaurants ;
- h) Commerces ;
- i) Gymnases et salles de sports, y compris vestiaires ;
- j) Établissements de santé ;
- k) Établissements d'hébergement pour personnes âgées et établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes ;

- l) Aérogares ;
- m) Tribunaux, palais de justice ;
- n) Bâtiments à usage industriel et artisanal.

II. – Les dispositions du présent chapitre ne s'appliquent pas aux bâtiments et parties de bâtiment dont la température normale d'utilisation est inférieure ou égale à 12° C et aux constructions provisoires prévues pour une durée d'utilisation de moins de deux ans.

#### R. 172-2

Les bâtiments nouveaux et les parties nouvelles de bâtiments sont construits et aménagés de telle sorte qu'ils respectent des caractéristiques thermiques ainsi que les conditions suivantes :

1° La consommation conventionnelle d'énergie d'un bâtiment pour le chauffage, le refroidissement, la production d'eau chaude sanitaire, l'éclairage, les auxiliaires de chauffage, de refroidissement, d'eau chaude sanitaire et de ventilation, doit être inférieure ou égale à une consommation maximale ;

2° Le besoin conventionnel en énergie d'un bâtiment pour le chauffage, le refroidissement et l'éclairage ne doit pas dépasser une valeur maximale ;

3° Pour certains types de bâtiments, la température intérieure conventionnelle atteinte en été doit être inférieure ou égale à la température intérieure conventionnelle de référence.

#### R. 172-3

Un arrêté du ministre chargé de l'énergie et du ministre chargé de la construction et de l'habitation fixe, en fonction des catégories de bâtiments :

1° Les caractéristiques thermiques intervenant dans la performance énergétique du bâtiment ;

2° La méthode de calcul de la consommation conventionnelle d'énergie d'un bâtiment et les principales conventions prises en compte dans cette méthode ;

3° La valeur de la consommation maximale ;

4° La méthode de calcul du besoin conventionnel en énergie d'un bâtiment pour le chauffage, le refroidissement et l'éclairage et les principales conventions prises en compte dans cette méthode ;

5° La valeur du besoin maximal en énergie ;

6° Les bâtiments pour lesquels la température intérieure conventionnelle atteinte en été ne doit pas être supérieure à une température intérieure conventionnelle de référence ;

7° Pour les bâtiments mentionnés au 3° de l'article R. 172-2, la méthode de calcul de la température intérieure conventionnelle atteinte en été ;

8° Les caractéristiques thermiques de référence pour le calcul de la température intérieure conventionnelle de référence atteinte en été ;

9° Les conditions particulières d'évaluation de la performance thermique des systèmes ou projets de construction pour lesquels, en raison de leur spécificité, les caractéristiques thermiques minimales ou les méthodes de calcul ne sont pas applicables ;

10° Les conditions d'approbation des procédés et modes d'application simplifiés permettant de regarder comme remplies les conditions définies à l'article R. 172-2 ;

11° Les modalités de transmission des données utilisées pour ces calculs et communiquées à leur demande aux personnes habilitées visées à l'article L. 181-1, à tout acquéreur, à toute personne chargée d'établir une attestation de prise en compte de la réglementation thermique, de toute personne chargée de vérifier la conformité à un label de " haute performance énergétique ", et à toute personne chargée d'établir le diagnostic de performance énergétique visé à l'article L. 126-27.

#### R. 172-4

I. – Le délai à l'expiration duquel naît une décision implicite d'acceptation est de trois mois en ce qui concerne les demandes tendant :

1° A l'autorisation d'un opérateur de mesure de la perméabilité à l'air des bâtiments ;

2° Au conventionnement d'un organisme pour la délivrance du label "haute performance énergétique".

II. – Le délai à l'expiration duquel naît une décision implicite d'acceptation est de quatre mois en ce qui concerne les demandes présentées en application du 10° de l'article R. 172-3 et tendant à l'agrément :

1° D'un mode d'application simplifié de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ;

2° D'une solution technique pour le respect de la réglementation thermique des bâtiments existants.

III. – Le délai à l'expiration duquel naît une décision implicite d'acceptation est de six mois en ce qui concerne les demandes d'agrément de la performance d'un réseau de chaleur ou de froid, présentées en application du 9° de l'article R. 172-3.

IV. – Le délai à l'expiration duquel naît une décision implicite d'acceptation est de neuf mois en ce qui concerne les demandes d'évaluation d'un logiciel d'application de la réglementation thermique.

V. – Le délai à l'expiration duquel naît une décision implicite d'acceptation est de douze mois en ce qui concerne les demandes d'agrément d'une méthode de justification de la performance d'un système au regard des exigences de la réglementation thermique, présentées sur le fondement de l'article R. 172-3.

### CHAPITRE III

#### BÂTIMENTS EXISTANTS

##### Section 1

##### Dispositions générales

#### R. 173-1

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent aux bâtiments ou parties de bâtiments existants, à l'exception des catégories suivantes de bâtiments :

- a) Les bâtiments et parties de bâtiments dans lesquels il n'est pas utilisé d'énergie pour réguler la température intérieure ;
- b) Les constructions provisoires prévues pour une durée d'utilisation égale ou inférieure à deux ans ;
- c) Les bâtiments indépendants dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme est inférieure à 50 m<sup>2</sup> ;
- d) Les bâtiments à usage agricole, artisanal ou industriel, autres que les locaux servant à l'habitation, qui ne demandent qu'une faible quantité d'énergie pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire ou le refroidissement ;
- e) Les bâtiments servant de lieux de culte ;
- f) Les monuments historiques classés ou inscrits à l'inventaire en application du code du patrimoine, lorsque l'application des dispositions du présent chapitre aurait pour effet de modifier leur caractère ou leur apparence de manière inacceptable.

#### R. 173-2

Lorsque le coût total prévisionnel de travaux de rénovation portant soit sur l'enveloppe d'un bâtiment d'une surface hors œuvre nette supérieure à 1000 m<sup>2</sup> et ses installations de chauffage, de production d'eau chaude, de refroidissement, de ventilation et d'éclairage, soit sur sa seule enveloppe est supérieur à 25 % de sa valeur, le maître d'ouvrage doit améliorer sa performance énergétique.

Sont pris en compte pour calculer le coût des travaux mentionnés à l'alinéa précédent le montant des travaux décidés ou financés au cours des deux dernières années et pour déterminer la valeur du bâtiment mentionnée à l'alinéa précédent le produit de la surface hors œuvre nette dans sa définition applicable avant l'entrée en vigueur de l'ordonnance n° 2011-1539 du 16 novembre 2011 portant réforme de la surface de plancher par un coût de construction défini par arrêté du ministre chargé de la construction.

L'amélioration de la performance énergétique est obtenue :

-soit en maintenant la consommation en énergie pour le chauffage, la ventilation, le refroidissement, la production d'eau chaude sanitaire et, dans les locaux tertiaires, pour l'éclairage, en dessous de seuils fixés en fonction des catégories de bâtiments par un arrêté des ministres chargés de la construction et de l'énergie ;

-soit en appliquant une solution technique adaptée au type du bâtiment, définie par arrêté des ministres chargés de la construction et de l'énergie.

Les travaux réalisés ne doivent pas dégrader le confort d'été préexistant. Ils ne doivent pas augmenter les points de condensation, ni entraîner un risque de détérioration du bâti.

#### R. 173-3

Sauf dans le cas des travaux visés à l'article R. 173-2, les caractéristiques thermiques et les performances énergétiques des équipements, installations, ouvrages ou systèmes doivent être conformes aux prescriptions fixées par un arrêté des ministres chargés de la construction et de l'énergie, lorsqu'ils sont mis en place, installés ou remplacés.

Les dispositions du précédent alinéa s'appliquent :

- aux éléments constitutifs de l'enveloppe du bâtiment ;
- aux systèmes de chauffage ;
- aux systèmes de production d'eau chaude sanitaire ;
- aux systèmes de refroidissement ;
- aux équipements de production d'énergie utilisant une source d'énergie renouvelable ;
- aux systèmes de ventilation ;
- aux systèmes d'éclairage des locaux.

## Section 2

### Dispositions applicables en cas de travaux importants de ravalement ou de réfection de toiture

#### R. 173-4

Lorsqu'un bâtiment fait l'objet de travaux de ravalement importants portant sur des parois de locaux chauffés donnant sur l'extérieur et constituées en surface à plus de 50 %, hors ouvertures, de terre cuite, de béton, de ciment ou de métal, le maître d'ouvrage réalise sur les parois concernées des travaux d'isolation thermique conformes aux prescriptions techniques fixées en application de l'article R. 173-3.

Au sens du présent article, sont considérés comme travaux de ravalement importants tous travaux de ravalement comprenant soit la réfection de l'enduit existant, soit le remplacement d'un parement existant ou la mise en place d'un nouveau parement, concernant au moins 50 % d'une paroi d'un bâtiment, hors ouvertures.

#### R. 173-5

Lorsqu'un bâtiment fait l'objet de travaux importants de réfection de toiture, le maître d'ouvrage réalise des travaux d'isolation thermique de la toiture ou du plancher haut du dernier niveau occupé ou chauffé, conformes aux prescriptions définies en application de l'article R. 173-3.

Les travaux de réfection concernés sont des travaux comprenant le remplacement ou le recouvrement d'au moins 50 % de l'ensemble de la couverture, hors ouvertures.

#### R. 173-6

I. – Les dispositions des articles R. 173-4 et R. 173-5 ne sont pas applicables dans les cas suivants :

1° Il existe un risque de pathologie du bâti liée à tout type d'isolation. Le maître d'ouvrage justifie du risque technique encouru en produisant une note argumentée rédigée par un homme de l'art sous sa responsabilité ;

2° Les travaux d'isolation ne sont pas conformes à des servitudes ou aux dispositions législatives et réglementaires relatives au droit des sols, au droit de propriété ou à l'aspect des façades et à leur implantation ;

3° Les travaux d'isolation entraînent des modifications de l'état des parties extérieures ou des éléments d'architecture et de décoration de la construction en contradiction avec les prescriptions prévues pour les sites patrimoniaux remarquables classés en vertu de l'article L. 631-1 du code du patrimoine, les abords des monuments historiques, les sites inscrits et classés, ou avec les règles et prescriptions définies en application des articles L. 151-18 et L. 151-19 du code de l'urbanisme ;

4° Le bâtiment a reçu le label mentionné à l'article L. 650-1 du code du patrimoine ;

5° Il existe une disproportion manifeste entre les avantages de l'isolation et ses inconvénients de nature technique, économique ou architecturale, les améliorations apportées par cette isolation ayant un impact négatif trop important en termes de qualité de l'usage et de l'exploitation du bâtiment, de modification de l'aspect extérieur du bâtiment au regard de sa qualité architecturale, ou de surcoût.

II. – Sont réputées relever de la disproportion manifeste au sens du 5° du I les situations suivantes :

1° Une isolation par l'extérieur dégraderait significativement la qualité architecturale. Le maître d'ouvrage justifie de la valeur patrimoniale ou architecturale de la façade et de la dégradation encourue, en produisant une note argumentée rédigée par un professionnel mentionné à l'article 2 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture ;

2° Le temps de retour sur investissement du surcoût induit par l'ajout d'une isolation, déduction faite des aides financières publiques, est supérieur à dix ans. L'assiette prise en compte pour calculer ce surcoût comprend, outre le coût des travaux d'isolation, l'ensemble des coûts induits par l'ajout d'une isolation. L'évaluation du temps de retour sur investissement s'appuie sur une méthode de calcul de la consommation énergétique du bâtiment référencée dans un guide établi par le ministre chargé de la construction et publié dans les conditions prévues à l'article R. 312-3 du code des relations entre le public et l'administration.

Le maître d'ouvrage justifie du temps de retour sur investissement soit en produisant une note réalisée par un homme de l'art sous sa responsabilité, soit en établissant que sa durée est supérieure à dix ans par comparaison du bâtiment aux cas types référencés dans le guide mentionné au précédent alinéa.

#### R. 173-7

Les dispositions des articles R. 173-4 et R. 173-5 s'appliquent aux bâtiments à usage d'habitation, de bureau, de commerce et d'enseignement ainsi qu'aux hôtels.

## Section 3

### Dispositions applicables en cas de travaux d'aménagement pour rendre un local habitable

#### R. 173-8

Lorsqu'un maître d'ouvrage réalise dans un bâtiment à usage d'habitation des travaux d'aménagement en vue de rendre habitable un comble, un garage annexe ou toute autre pièce non habitable, d'une surface minimale de plancher de 5 m<sup>2</sup>, non enterrée ou semi-enterrée, il réalise des travaux d'isolation thermique des parois opaques

donnant sur l'extérieur conformes aux prescriptions définies, pour les parois concernées, en application de l'article R. 173-3.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas lorsque les travaux d'isolation engendrent un risque de pathologie du bâti, qui doit être attesté par un homme de l'art selon les modalités prévues au 1<sup>o</sup> de l'article R. 173-6.

#### Section 4

### Économies d'énergie dans les immeubles en copropriété

#### R. 173-9

Afin de soumettre à l'assemblée générale des copropriétaires la question portant sur un plan de travaux d'économies d'énergie ou un contrat de performance énergétique, conformément à l'article 24-4 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, le syndic de copropriété joint, selon le cas, à la convocation le diagnostic de performance énergétique ou le rapport synthétique de l'audit énergétique prévus respectivement aux articles R. 126-20 et R. 126-30.

Dans le cas où le syndicat des copropriétaires décide de réaliser des travaux d'économies d'énergie, le syndic de copropriété procède à la mise en concurrence d'entreprises pour la réalisation de ces travaux. Il inscrit à l'ordre du jour de l'assemblée générale suivant cette mise en concurrence le vote, sur la base des devis recueillis, soit d'un plan de travaux d'économies d'énergie, soit d'un contrat de performance énergétique.

Dans le cas où un plan de travaux d'économies d'énergie est adopté par l'assemblée générale des copropriétaires, les travaux planifiés doivent faire l'objet d'un vote distinct dans les conditions prévues au g de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 déjà mentionnée.

#### R. 173-10

Le plan de travaux d'économies d'énergie comprend :

I. – Des travaux d'amélioration de la performance énergétique correspondant à une ou plusieurs des actions figurant dans l'une ou l'autre des deux catégories suivantes :

1<sup>o</sup> Travaux portant sur les parties et équipements communs :

- a) Travaux d'isolation thermique performants des toitures ;
- b) Travaux d'isolation thermique performants des murs donnant sur l'extérieur ou sur des locaux non chauffés ;
- c) Travaux d'isolation thermique performants des parois vitrées donnant sur l'extérieur ;
- d) Travaux d'amélioration des installations d'éclairage des parties communes ;
- e) Travaux d'installation, de régulation, d'équilibrage ou de remplacement des systèmes de chauffage, de refroidissement ou d'eau chaude sanitaire ;
- f) Travaux d'isolation des réseaux collectifs de chauffage, de refroidissement ou d'eau chaude sanitaire ;
- g) Travaux de régulation ou de remplacement des émetteurs de chaleur ou de froid ;
- h) Travaux d'amélioration ou d'installation des équipements collectifs de ventilation ;
- i) Travaux d'installation d'équipements de chauffage, de refroidissement ou de production d'eau chaude sanitaire utilisant une source d'énergie renouvelable ;

2<sup>o</sup> Travaux d'intérêt collectif portant sur les parties privatives :

- a) Travaux d'isolation thermique des parois vitrées donnant sur l'extérieur comprenant, le cas échéant, l'installation de systèmes d'occultation extérieurs ;
- b) Pose ou remplacement d'organes de régulation ou d'équilibrage sur les émetteurs de chaleur ou de froid ;
- c) Équilibrage des émetteurs de chaleur ou de froid ;
- d) Mise en place d'équipements de comptage des quantités d'énergies consommées.

II. – Un programme détaillé indiquant l'année prévisionnelle de réalisation des travaux et leur durée.

III. – Une évaluation du coût des travaux prévus au plan, fondée sur les devis issus de la consultation d'entreprises.

#### R. 173-11

Les travaux d'économie d'énergie ou de réduction des émissions de gaz à effet de serre d'intérêt collectif réalisés sur les parties privatives mentionnés au g de l'article 25 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis comprennent tout ou partie des travaux mentionnés au 2<sup>o</sup> du I de l'article R. 173-10.

Dès lors que de tels travaux sont votés, les copropriétaires concernés sont tenus de les réaliser dans un délai raisonnable en fonction de la nature et du coût des travaux, sauf s'ils sont en mesure de prouver la réalisation de travaux équivalents.

Le syndicat des copropriétaires procède à la réception des travaux en présence des copropriétaires concernés. En cas de réserves, le syndic de copropriété assure le suivi et la réception des travaux destinés à permettre la levée des réserves. Après réception définitive des travaux, le syndic de copropriété adresse aux copropriétaires concernés, par

lettre recommandée avec avis de réception ou par voie de remise contre émargement, les pièces et documents relatifs aux travaux, notamment le contrat de l'entreprise, le ou les procès-verbaux de réception et, le cas échéant, les attestations des assurances prévues aux articles L. 241-2 et L. 242-1 du code des assurances afin que chaque copropriétaire puisse utilement mettre en œuvre les garanties à la charge de l'entreprise.

## CHAPITRE IV

### SUIVI DE L'EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

#### Section 1

#### Équipements obligatoires des immeubles collectifs et répartition des frais de chauffage, de refroidissement et d'eau chaude sanitaire

##### Sous-section 1

##### Définitions

#### R. 174-1

Au sens et pour l'application de la présente section :

- un " immeuble collectif pourvu d'une distribution d'eau chaude commune " est un immeuble qui comprend au moins deux locaux occupés à titre privatif et alimentés en eau chaude par une même installation ;
- un « immeuble collectif pourvu d'une installation centrale de chauffage ou alimenté par un réseau de chaleur, ou pourvu d'une installation centrale de froid » est un immeuble qui comprend au moins deux locaux destinés à être occupés à titre privatif et chauffés ou refroidis, selon le cas, par une même installation ;
- un " local occupé à titre privatif " est constitué par la pièce ou l'ensemble des pièces réservées à la jouissance exclusive de personnes physiques ou morales ;
- " les immeubles de classe A " sont les immeubles ayant fait l'objet d'une demande de permis de construire, d'une demande de prorogation de permis de construire ou d'une déclaration préalable de travaux au sens de l'ancien article L. 430-3 du code de l'urbanisme postérieure au 30 juin 1975 ;
- tous les autres immeubles relèvent de la " classe B ".

##### Sous-section 2

##### Équipements obligatoires

#### R. 174-2

I. – Tout immeuble collectif à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation pourvu d'une installation centrale de chauffage ou alimenté par un réseau de chaleur est muni de compteurs individuels d'énergie thermique permettant de déterminer la quantité de chaleur fournie à chaque local occupé à titre privatif et ainsi d'individualiser les frais de chauffage collectif.

II. – Tout immeuble collectif à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation pourvu d'une installation centrale de froid ou alimenté par un réseau de froid est muni d'appareils de mesure permettant de déterminer la quantité de froid fournie à chaque local occupé à titre privatif et ainsi d'individualiser les frais de refroidissement collectif.

#### R. 174-3

I. – Les dispositions de l'article R. 174-2 ne sont pas applicables :

1° Aux logements foyers ;

2° Aux immeubles dans lesquels, pour des motifs et dans des cas précisés par arrêté conjoint des ministres chargés de l'énergie et de la construction, il est techniquement impossible d'installer des compteurs individuels pour mesurer la chaleur consommée par chaque local pris séparément ou de poser un appareil permettant aux occupants de chaque local de moduler la chaleur fournie par le chauffage collectif ;

3° Aux immeubles dont les valeurs de consommation en chauffage sont inférieures à un seuil fixé par arrêté conjoint des ministres chargés de l'énergie et de la construction ;

4° Aux autres immeubles pour lesquels le propriétaire ou, le cas échéant, le syndicat des copropriétaires, représenté par le syndic, justifient que l'individualisation des frais de chauffage par l'installation de compteurs individuels se révèle techniquement impossible ou entraîne un coût excessif au regard des économies d'énergie susceptibles d'être réalisées. Dans ce cas, le propriétaire de l'immeuble ou, le cas échéant, le syndicat des copropriétaires représenté par le syndic établit une note justifiant de cette impossibilité technique ou de ce coût excessif. Cette note est jointe aux carnets d'information des logements.

II. – Un arrêté conjoint des ministres chargés de l'énergie et de la construction précise les modalités de mise en œuvre du présent article, notamment les cas d'impossibilité mentionnés au 2°, et le contenu de la note établie, en application du 4°, par le propriétaire ou, le cas échéant, par le syndicat des copropriétaires représenté par le syndic.

**R. 174-4**

I. – Dans les cas mentionnés aux 2<sup>o</sup>, 3<sup>o</sup> et 4<sup>o</sup> de l'article R. 174-3, dans lesquels l'installation de compteurs individuels d'énergie thermique ne serait pas techniquement possible, ou entraînerait des coûts excessifs au regard des économies d'énergie attendues, des répartiteurs de frais de chauffage sont installés pour mesurer la consommation de chaleur à chaque radiateur.

Les dispositions de l'alinéa précédent ne sont pas applicables :

1<sup>o</sup> Aux immeubles dans lesquels, pour des motifs et dans des cas précisés par arrêté conjoint des ministres chargés de l'énergie et de la construction, il est techniquement impossible d'installer des répartiteurs de frais de chauffage pour mesurer la chaleur consommée par chaque local pris séparément ou de poser un appareil permettant aux occupants de chaque local de moduler la chaleur fournie par le chauffage collectif ;

2<sup>o</sup> Aux immeubles dont les valeurs de consommation en chauffage sont inférieures à un seuil fixé par arrêté conjoint des ministres chargés de l'énergie et de la construction ;

3<sup>o</sup> Aux autres immeubles pour lesquels le propriétaire ou, le cas échéant, le syndicat des copropriétaires, représenté par le syndic, justifient que l'individualisation des frais de chauffage par l'installation de répartiteurs de frais de chauffage se révèle techniquement impossible ou entraîne un coût excessif au regard des économies d'énergie susceptibles d'être réalisées. Dans ce cas, le propriétaire de l'immeuble ou, le cas échéant, le syndicat des copropriétaires représenté par le syndic établit une note justifiant de cette impossibilité technique ou de ce coût excessif. Cette note expose, le cas échéant, la méthode alternative employée pour évaluer la quantité de chaleur consommée dans chaque logement.

II. – Un arrêté conjoint des ministres chargés de l'énergie et de la construction précise les modalités de mise en œuvre du présent article, notamment les cas d'impossibilité mentionnés au 1<sup>o</sup> du I, le contenu de la note établie, en application des derniers alinéas de l'article R. 174-3 et du I du présent article, par le propriétaire ou, le cas échéant, par le syndicat des copropriétaires représenté par le syndic.

Le même arrêté précise les méthodes alternatives susceptibles d'être employées pour évaluer la quantité de chaleur consommée dans chaque logement, lorsqu'il n'est pas possible techniquement de munir l'immeuble de compteurs individuels ni de répartiteurs de frais de chauffage ou lorsque cela entraînerait un coût excessif au regard des économies attendues.

**R. 174-5**

Avant toute installation des appareils prévus à l'article R. 174-2, les émetteurs de chaleur, quand cela est techniquement possible, sont munis, à la charge du propriétaire, d'organes de régulation en fonction de la température intérieure de la pièce, notamment de robinets thermostatiques en état de fonctionnement.

**R. 174-6**

Les immeubles dont les valeurs de consommation en chauffage sont supérieures ou égales à 120 kWh/ m<sup>2</sup>. an, sont équipés des appareils mentionnés à l'article R. 174-2.

Pour les immeubles dont les valeurs de consommation en chauffage sont supérieures au seuil mentionné au 3<sup>o</sup> de l'article R. 174-3, s'agissant des compteurs individuels d'énergie thermique, ou au seuil mentionné au 2<sup>o</sup> de l'article R. 174-4, s'agissant de répartiteurs de frais de chauffage, la mise en service desdits appareils mentionnés au I de l'article R. 174-2 a lieu au plus tard le 25 octobre 2020.

La mise en service des appareils mentionnés au II de l'article R. 174-2 a lieu au plus tard le 25 octobre 2020.

**R. 174-7**

Les appareils mentionnés à l'article R. 174-2 sont conformes à la réglementation relative au contrôle des instruments de mesure.

Les relevés des appareils mentionnés à l'article R. 174-2 doivent pouvoir être effectués sans qu'il soit nécessaire de pénétrer dans les locaux privés.

Les appareils installés à partir du 25 octobre 2020 sont relevables par télé-relève.

A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2027, l'ensemble des appareils sont relevables par télé-relève.

## Sous-section 3

## Répartition des frais de chauffage et de refroidissement

**R. 174-8**

Dans les immeubles collectifs équipés des appareils prévus au I de l'article R. 174-2, les frais de chauffage afférents à l'installation commune sont divisés, d'une part, en frais de combustible ou d'énergie et, d'autre part, en autres frais de chauffage tels que les frais relatifs à la conduite et à l'entretien des installations de chauffage et les frais relatifs à l'utilisation d'énergie électrique (ou éventuellement d'autres formes d'énergie) pour le fonctionnement des appareillages, notamment les instruments de régulation, les pompes, les brûleurs et les ventilateurs.

**R. 174-9**

Dans les immeubles collectifs équipés des appareils prévus au II de l'article R. 174-2, les frais de refroidissement afférents à l'installation commune sont divisés, d'une part, en frais de combustible ou d'énergie et, d'autre part, en autres frais de refroidissement tels que les frais relatifs à la conduite et à l'entretien des installations de refroidissement et les autres frais relatifs à l'utilisation d'énergie électrique (ou éventuellement d'autres formes d'énergie) pour le fonctionnement des appareillages.

**R. 174-10**

Les frais de combustible ou d'énergie sont répartis entre les locaux desservis en distinguant des frais communs et des frais individuels.

Les frais communs de combustible ou d'énergie sont obtenus en multipliant le total des dépenses de combustible ou d'énergie par un coefficient égal à 0,30. Dans le cas des immeubles pour lesquels des appareils de mesure tels que ceux visés au I de l'article R. 174-2 ont déjà été installés, le coefficient choisi entre 0 et 0,50 au moment de l'installation de ces appareils est conservé. Toutefois, l'assemblée générale des copropriétaires ou le gestionnaire d'un immeuble entièrement locatif peut remplacer le coefficient initial par le coefficient de 0,30.

Les frais communs sont répartis dans les conditions fixées par le règlement de copropriété ou les documents en tenant lieu.

Le total des frais individuels s'obtient par différence entre le total des frais de combustible ou d'énergie et les frais communs. Ce total est réparti en fonction des indications fournies par les appareils prévus au I de l'article R. 174-2, les situations ou configurations thermiquement défavorables des locaux pouvant être prises en compte.

Les modalités de répartition présentées ci-dessus s'appliquent de la même façon pour les immeubles équipés des appareils prévus au II de l'article R. 174-2.

Un arrêté conjoint des ministres chargés de l'énergie et de la construction précise :

- 1° Les modalités de répartition des frais de chauffage ou de refroidissement ;
- 2° Le contenu de la note d'information mentionnée à l'article 24-9 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis et à l'article 23 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

**R. 174-11**

Les autres frais de chauffage énumérés à l'article R. 174-8 sont répartis dans les conditions fixées par le règlement de copropriété ou les documents en tenant lieu.

Il en est de même pour les autres frais de refroidissement mentionnés à l'article R. 174-9.

**R. 174-12**

Dans les immeubles munis des appareils prévus à l'article R. 174-2, lorsque ceux-ci sont télé-relevables, l'évaluation de la consommation de chaleur et de froid du logement mentionnée au deuxième alinéa de l'article 24-9 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis et de l'article 6-2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 est transmise :

1° Semestriellement jusqu'au 31 décembre 2021. Toutefois, elle est transmise trimestriellement sur demande du locataire dans les immeubles locatifs et, dans les immeubles relevant du statut de la copropriété, sur demande du copropriétaire à son initiative ou à celle de son locataire ou de l'occupant de bonne foi du logement ;

2° Mensuellement à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2022.

Un arrêté conjoint des ministres chargés de l'énergie et de la construction précise le contenu et les modalités des informations mentionnées au premier alinéa.

## Sous-section 4

## Répartition des frais d'eau chaude

**R. 174-13**

Sauf dans les cas de dérogation prévus aux articles R. 174-16 et R. 174-17, dans les immeubles collectifs où la production d'eau chaude est commune à tout ou partie des locaux occupés à titre privatif, les frais de combustible ou d'énergie afférents à la fourniture d'eau chaude sont répartis entre ces locaux proportionnellement à la mesure des compteurs individuels d'eau chaude.

Lorsque les conditions de fourniture de l'eau chaude ne permettent pas de connaître la part des frais de combustible ou d'énergie entrant dans le prix de cette fourniture, cette part fait l'objet, pour l'application du présent article, d'une estimation forfaitaire égale aux deux tiers au moins du prix total de l'eau chaude fournie par l'installation commune de l'immeuble.

Il n'est pas dérogé par le présent article aux dispositions, conventions ou usages en vigueur pour la répartition des frais, fixes ou non, et des charges afférentes à la fourniture d'eau chaude autres que les frais de combustible ou d'énergie mentionnés ci-dessus.

Les appareils de mesure installés à partir du 25 octobre 2020 sont relevables par télé-relève.

A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2027, l'ensemble des appareils de mesure sont relevables par télé-relève.

Un arrêté conjoint des ministres chargés de l'énergie et de la construction précise le contenu de la note d'information transmise aux occupants sur leur consommation d'eau chaude sanitaire mentionnée à l'article 24-9 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis et à l'article 23 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

#### **R. 174-14**

Les dispositions prévues à l'article R. 174-12 s'appliquent aux immeubles équipés d'un dispositif d'individualisation des frais d'eau chaude sanitaire prévu à l'article R. 174-13, lorsque ce dispositif est télé-relevable, pour ce qui concerne la consommation d'eau chaude sanitaire.

#### **R. 174-15**

Les dispositions de l'article R. 174-13 sont applicables à tous les immeubles collectifs de la classe A ; ceux-ci, de construction, doivent être équipés des appareils nécessaires de mesure directe ou indirecte.

#### **R. 174-16**

Les dispositions de l'article R. 174-13 sont applicables aux immeubles collectifs de la classe B qui doivent être équipés des appareils nécessaires au moins depuis le 15 septembre 1977.

Il peut y être dérogé, pour l'ensemble d'un immeuble ou l'ensemble des immeubles desservis par une même installation de production d'eau chaude :

1° Si le nombre des points de mesure nécessaires à l'application de l'article R. 174-13 est supérieur à deux fois le nombre des locaux occupés à titre privatif desservis par cette installation ;

2° Ou si, pour plus de 15 % des points de mesure, les canalisations ne satisfont pas aux conditions d'accessibilité fixées par arrêté du ministre chargé de la construction et de l'habitation.

#### **R. 174-17**

Il peut être dérogé, par arrêté du ministre chargé de la construction et de l'habitation et du ministre chargé de l'énergie, aux dispositions de l'article R. 174-13 pour :

1° Les immeubles collectifs de la classe B comportant seulement deux locaux occupés à titre privatif ;

2° Les locaux dépendant d'un établissement d'hôtellerie.

#### **R. 174-18**

Un arrêté du ministre chargé de l'énergie fixe les règles de construction et d'utilisation des appareils nécessaires à l'application de la présente sous-section, ainsi que les modalités de leur contrôle, dans la mesure où ces appareils ne relèvent pas de la réglementation édictée par le décret du 30 novembre 1944 relatif au contrôle des instruments de mesure.

### **Section 2**

#### **Règles particulières aux bâtiments à usage tertiaire**

#### **D. 174-19**

L'annexe environnementale mentionnée au 1 de l'article L. 125-9 du code de l'environnement comporte les éléments suivants, fournis par le bailleur :

1° La liste, le descriptif complet ainsi que les caractéristiques énergétiques des équipements existants dans le bâtiment et relatifs au traitement des déchets, au chauffage, au refroidissement, à la ventilation et à l'éclairage ainsi qu'à tout autre système lié aux spécificités du bâtiment ;

2° Les consommations annuelles énergétiques réelles des équipements et systèmes dont il a l'exploitation ;

3° Les consommations annuelles d'eau des locaux loués et des équipements et systèmes dont il a l'exploitation ;

4° La quantité annuelle de déchets générée par le bâtiment si le bailleur en assure le traitement et, le cas échéant, la quantité qu'il a fait collecter en vue d'une valorisation ou d'un traitement spécifique.

#### **D. 174-20**

L'annexe environnementale mentionnée au 1 de l'article L. 125-9 du code de l'environnement comporte les éléments suivants, fournis par le preneur :

1° La liste, le descriptif complet ainsi que les caractéristiques énergétiques des équipements qu'il a mis en place dans les locaux loués et relatifs au traitement des déchets, au chauffage, au refroidissement, à la ventilation, à l'éclairage ainsi qu'à tout autre système lié à son activité spécifique ;

2° Les consommations annuelles énergétiques réelles des équipements et des systèmes situés dans les locaux loués ou dont il a l'exploitation ;

3° Les consommations annuelles d'eau des locaux loués et des équipements et systèmes dont il a l'exploitation ;

4° La quantité annuelle de déchets générée à partir des locaux loués, si le preneur en assure le traitement, et, le cas échéant, la quantité qu'il a fait collecter en vue d'une valorisation ou d'un traitement spécifique.

#### **D. 174-21**

Le preneur et le bailleur établissent, selon la périodicité qu'ils fixent, un bilan de l'évolution de la performance énergétique et environnementale du bâtiment et des locaux loués. Sur la base de ce bilan, les deux parties s'engagent sur un programme d'actions visant à améliorer la performance énergétique et environnementale du bâtiment et des locaux loués.

#### Section 3

Obligations d'actions de réduction de la consommation d'énergie finale dans des bâtiments à usage tertiaire

##### Sous-section 1

Champ d'application

#### **R. 174-22**

I. – Les activités tertiaires qui donnent lieu à l'obligation de réduction de la consommation d'énergie finale prévue à l'article L. 174-1 sont des activités marchandes ou des activités non marchandes.

II. – Sont assujettis aux obligations mentionnées à l'article L. 174-1 les propriétaires et, le cas échéant, les preneurs à bail de :

1° Tout bâtiment hébergeant exclusivement des activités tertiaires sur une surface de plancher supérieure ou égale à 1 000 m<sup>2</sup> ; les surfaces de plancher consacrées, le cas échéant, à des activités non tertiaires accessoires aux activités tertiaires sont prises en compte pour l'assujettissement à l'obligation ;

2° Toutes parties d'un bâtiment à usage mixte qui hébergent des activités tertiaires sur une surface de plancher cumulée supérieure ou égale à 1 000 m<sup>2</sup> ;

3° Tout ensemble de bâtiments situés sur une même unité foncière ou sur un même site dès lors que ces bâtiments hébergent des activités tertiaires sur une surface de plancher cumulée supérieure ou égale à 1 000 m<sup>2</sup>.

Lorsque des activités tertiaires initialement hébergées dans un bâtiment, une partie de bâtiment ou un ensemble de bâtiments soumis à l'obligation cessent, les propriétaires et, le cas échéant, les preneurs à bail qui continuent à y exercer des activités tertiaires restent soumis à l'obligation même si les surfaces cumulées hébergeant des activités tertiaires deviennent inférieures à 1 000 m<sup>2</sup>. Il en est de même, à la suite d'une telle cessation, des propriétaires et, le cas échéant, des preneurs à bail qui exercent une activité tertiaire supplémentaire dans le bâtiment, la partie de bâtiment ou l'ensemble de bâtiments.

La surface de plancher est définie par l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme.

III. – Ne sont pas soumis aux obligations mentionnées à l'article L. 174-1 les propriétaires et, le cas échéant, les preneurs à bail :

1° Des constructions ayant donné lieu à un permis de construire à titre précaire mentionné à l'article R. \* 433-1 du code de l'urbanisme ;

2° Des bâtiments, parties de bâtiments ou ensembles de bâtiments destinés au culte ;

3° Des bâtiments, parties de bâtiments ou ensembles de bâtiments dans lesquels est exercée une activité opérationnelle à des fins de défense, de sécurité civile ou de sûreté intérieure du territoire.

##### Sous-section 2

Détermination des objectifs de réduction de la consommation d'énergie finale

#### **R. 174-23**

I. – Pour la détermination des objectifs de réduction de la consommation énergétique finale mentionnée au 2° du III de l'article L. 174-1 :

1° La consommation énergétique de référence mentionnée au 1° du I de l'article L. 174-1 correspond à la consommation d'énergie finale du bâtiment, de la partie de bâtiment ou de l'ensemble de bâtiments à usage tertiaire, constatée pour une année pleine d'exploitation et ajustée en fonction des variations climatiques selon une méthode définie par arrêté pris par les ministres chargés de la construction, de l'énergie et des outre-mer ;

2° Le niveau de consommation d'énergie finale d'un bâtiment, d'une partie de bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments, fixé en valeur absolue en fonction de la consommation énergétique des bâtiments nouveaux de la même catégorie, mentionné au 2° du I de l'article L. 174-1, est déterminé par un arrêté des ministres chargés de la construction, de l'énergie et des outre-mer, pour chaque échéance de 2030, 2040 et 2050, sur la base d'indicateurs d'intensité d'usage de référence spécifiques pour chaque catégorie d'activité ajustés en fonction des conditions climatiques de référence.

II. – Les actions destinées à atteindre les objectifs mentionnés au I portent notamment sur :

- 1° La performance énergétique des bâtiments ;
- 2° L'installation d'équipements performants et de dispositifs de contrôle et de gestion active de ces équipements ;
- 3° Les modalités d'exploitation des équipements ;
- 4° L'adaptation des locaux à un usage économe en énergie et le comportement des occupants.

#### **R. 174-24**

En cas de changement de nature d'une activité tertiaire dans un bâtiment, une partie de bâtiment ou un ensemble de bâtiments définis à l'article R. 174-22, les nouveaux objectifs à prendre en considération pour l'application de l'obligation mentionnée à l'article L. 174-1 sont les suivants :

1° Le nouvel objectif de consommation d'énergie finale aux horizons 2030, 2040 et 2050, mentionné au 1° de l'article R. 174-23, est établi sur la base du niveau de consommation de référence initial, auquel est appliqué le rapport entre les niveaux de consommation fixés en valeur absolue d'une part pour la nouvelle activité, d'autre part pour l'activité précédente, définies au 2° de l'article R. 174-23 ;

2° Le nouvel objectif de consommation d'énergie finale fixé en valeur absolue aux mêmes horizons, mentionné au 2° de l'article R. 174-23, est celui correspondant à la nouvelle activité.

#### **R. 174-25**

Conformément au deuxième alinéa du I de l'article L. 174-1, le changement de type d'énergie utilisée ne doit entraîner aucune dégradation du niveau des émissions de gaz à effet de serre.

#### Sous-section 3

Modulation des objectifs de réduction de la consommation d'énergie finale

#### **R. 174-26**

I. – La modulation des objectifs de réduction de consommation d'énergie finale, prévue au a du I de l'article L. 174-1, peut être mise en œuvre lorsque certaines actions susceptibles de contribuer à l'atteinte de l'objectif :

- 1° Font courir un risque de pathologie du bâti, affectant notamment les structures ou le clos couvert du bâtiment ;
- 2° Entraînent des modifications importantes de l'état des parties extérieures ou des éléments d'architecture et de décoration de la construction, en contradiction avec les règles et prescriptions prévues pour :
  - les monuments historiques classés ou inscrits, les sites patrimoniaux remarquables ou les abords des monuments historiques mentionnés au livre VI du code du patrimoine ;
  - les sites inscrits ou classés mentionnés au livre III du code de l'environnement ;
  - les constructions mentionnées aux dispositions des articles L. 151-18 et L. 151-19 du code de l'urbanisme relatives à l'aspect extérieur des constructions et les conditions d'alignement sur la voirie et de distance minimale par rapport à la limite séparative et l'aménagement de leurs abords ;
  - le bâtiment, immeuble ou ensemble architectural ayant reçu le label mentionné à l'article L. 650-1 du code du patrimoine ;

3° Ne sont pas conformes à toutes autres servitudes relatives notamment au droit des sols, au droit de propriété, à la sécurité des biens et des personnes ou à l'aspect des façades et à leur implantation.

Les conditions de la modulation prévue au présent I sont précisées par arrêté des ministres chargés de la construction, de l'énergie, de la culture, du domaine et des outre-mer.

II. – La modulation des objectifs de réduction de la consommation d'énergie finale en fonction du volume d'activité, prévue au b du I de l'article L. 174-1, est mise en œuvre à partir des indicateurs d'intensité d'usage de référence spécifiques à chaque catégorie d'activités, dans les conditions fixées par arrêté pris par les ministres chargés de la construction, de l'énergie, du domaine et des outre-mer.

III. – La modulation des objectifs de réduction de la consommation d'énergie finale en raison des coûts manifestement disproportionnés des actions nécessaires par rapport aux avantages attendus, prévue au c du I de l'article L. 174-1, est mise en œuvre sur la base d'une argumentation technique et financière.

Un arrêté des ministres chargés de l'énergie, de la construction, du domaine et des outre-mer détermine, selon la nature des actions envisagées, les durées de retour sur investissement au-delà desquelles les coûts de ces actions, déduction faite des aides financières perçues, sont disproportionnés.

IV. – Sauf si elle ne porte que sur le volume de l'activité exercée, la modulation des objectifs de réduction de consommation d'énergie finale fait l'objet d'un dossier technique établi sous la responsabilité du propriétaire et, le cas échéant, du preneur à bail et présentant les justifications de ces modulations. Un arrêté des ministres chargés de la construction, de l'énergie, de la culture, du domaine et des outre-mer précise le contenu de ce dossier et les modalités de son établissement.

## Sous-section 4

Mise en place d'une plateforme informatique de recueil et de suivi de la réduction de la consommation d'énergie finale

**R. 174-27**

La plateforme numérique prévue au 4<sup>o</sup> du III de l'article L. 174-1 est mise en place par l'Etat ou, sous son contrôle, par un opérateur désigné par arrêté des ministres chargés de la construction et de l'énergie.

Pour chaque bâtiment, partie de bâtiment ou ensemble de bâtiment soumis à l'obligation de réduction de la consommation d'énergie finale, le propriétaire et, le cas échéant, le preneur à bail déclarent sur la plateforme :

- 1<sup>o</sup> La ou les activités tertiaires qui y sont exercées ;
- 2<sup>o</sup> La surface des bâtiments, parties de bâtiments ou ensembles de bâtiments soumis à l'obligation ;
- 3<sup>o</sup> Les consommations annuelles d'énergie par type d'énergie, des bâtiments, parties de bâtiments ou ensembles de bâtiments ;
- 4<sup>o</sup> Le cas échéant, l'année de référence mentionnée au 1<sup>o</sup> de l'article R. 174-23 et les consommations de référence associées, par type d'énergie, avec les justificatifs correspondants ;
- 5<sup>o</sup> Le cas échéant, le renseignement des indicateurs d'intensité d'usage relatifs aux activités hébergées, permettant de déterminer l'objectif de consommation d'énergie finale en application du 2<sup>o</sup> de l'article R. 131-39 et, éventuellement, de le moduler en application du II de l'article R. 174-26 ;
- 6<sup>o</sup> Le cas échéant, les modulations prévues à l'article R. 174-26. La modulation qui porte sur le volume de l'activité est effectuée automatiquement par la plateforme numérique sur la base des indicateurs d'intensité d'usage spécifiques aux activités concernées ;
- 7<sup>o</sup> Le cas échéant, la comptabilisation des consommations d'énergie finale liées à la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

Chaque année à partir de 2021 sont transmises, au plus tard le 30 septembre, les données relatives à l'année précédente.

Dans le cas où une activité tertiaire au sein du bâtiment, de la partie de bâtiment ou de l'ensemble de bâtiments soumis à l'obligation cesse, la consommation de référence est conservée sur la plateforme numérique jusqu'à la reprise éventuelle d'une activité tertiaire.

**R. 174-28**

La déclaration annuelle des consommations d'énergie sur la plateforme numérique est réalisée par le propriétaire ou par le preneur à bail, selon leur responsabilité respective en fonction des dispositions contractuelles régissant leurs relations, et dans le cadre des dispositions relatives aux droits d'accès sur la plateforme numérique. Ils peuvent déléguer la transmission de leurs consommations d'énergie à un prestataire ou, sous réserve de leur capacité technique, aux gestionnaires de réseau de distribution d'énergie. Le preneur à bail peut déléguer cette transmission de données au propriétaire.

Les propriétaires et les preneurs à bail se communiquent mutuellement les consommations annuelles énergétiques réelles de l'ensemble des équipements et des systèmes dont ils assurent respectivement l'exploitation.

**R. 174-29**

La plateforme génère automatiquement, pour chaque bâtiment, partie de bâtiment ou ensemble de bâtiments :

- 1<sup>o</sup> La modulation qui porte sur le volume de l'activité, sur la base des indicateurs d'intensité d'usage spécifiques à l'activité concernée ;
- 2<sup>o</sup> Les consommations annuelles d'énergie finale ajustées en fonction des variations climatiques, par type d'énergie ;
- 3<sup>o</sup> Une information sur les émissions de gaz à effet de serre correspondant aux consommations énergétiques annuelles, selon les différents types d'énergie ;
- 4<sup>o</sup> L'attestation numérique annuelle mentionnée à l'article R. 174-32.

Chaque année, le gestionnaire de la plateforme numérique procède à l'exploitation et à la consolidation des données recueillies pour tous les bâtiments, parties de bâtiments ou ensembles de bâtiments soumis à l'obligation.

**R. 174-30**

Les modalités de droits d'accès à la plateforme numérique, de transmission des données, d'exploitation, de capitalisation et de restitution de leur exploitation sont prévues par arrêté des ministres chargés de l'énergie et de la construction.

Les données sont rendues anonymes et leur exploitation ainsi que leur publication respectent le secret des affaires.

## Sous-section 5

Evaluation et constat du respect de l'obligation de réduction des consommations d'énergie

**R. 174-31**

Au plus tard les 31 décembre 2031, 2041 et 2051, le gestionnaire de la plateforme numérique vérifie, pour l'ensemble des assujettis à l'obligation prévue par l'article L. 174-1, que les objectifs fixés ont été atteints. Le cas échéant, le dossier technique prévu à l'article R. 174-26, qui permet de justifier la modulation de l'objectif, est tenu à la disposition des agents chargés des contrôles.

Les consommations d'énergie finale prises en compte pour la vérification du respect des objectifs sont les consommations énergétiques ajustées des variations climatiques.

Pour la vérification du respect de ces objectifs, les assujettis peuvent mutualiser les résultats à l'échelle de tout ou partie de leur patrimoine soumis à l'obligation mentionnée à l'article L. 174-1, dans des conditions prévues par un arrêté des ministres chargés de la construction, de l'énergie et du domaine.

L'évaluation du respect de l'obligation mentionnée aux trois derniers alinéas du II de l'article L. 174-1 est réalisée sur la base de la dernière attestation numérique annuelle.

## Sous-section 6

Modalités de publication ou d'affichage du suivi des consommations d'énergie

**R. 174-32**

Les consommations d'énergie finale et les objectifs de consommation mentionnés au 6° du III de l'article L. 174-1 sont publiés sur la base de l'attestation numérique annuelle générée par la plateforme numérique. Cette publication est complétée par une évaluation de l'émission de gaz à effet de serre correspondant aux données de consommation d'énergie, exprimée en kg de CO<sub>2</sub> équivalent par mètre carré.

La publication est réalisée soit par voie d'affichage, à un endroit visible et facilement accessible, soit par tout autre moyen pertinent au regard de l'activité tertiaire, des personnels et éventuellement du public concernés, permettant un accès aisé à l'information.

**CHAPITRE V****ENTRETIEN ET RENOUVELLEMENT DES SYSTÈMES TECHNIQUES**

## Section unique

## Pilotage des systèmes techniques des bâtiments

**R. 175-1**

Au sens de la présente section, on entend par :

1° Système de chauffage : la combinaison des composantes nécessaires pour assurer l'augmentation contrôlée de la température de l'air intérieur ;

2° Système de climatisation : la combinaison des composantes nécessaires pour assurer une forme de traitement de l'air intérieur, par laquelle la température est contrôlée ou peut être abaissée ;

3° Système de ventilation : la combinaison des composantes nécessaires pour assurer le renouvellement de l'air intérieur ;

4° Système technique de bâtiment : tout équipement technique de chauffage des locaux, de refroidissement des locaux, de ventilation, de production d'eau chaude sanitaire, d'éclairage intégré, d'automatisation et de contrôle des bâtiments, de production d'électricité sur site d'un bâtiment ou d'une unité de bâtiment, ou combinant plusieurs de ces systèmes, y compris les systèmes utilisant une énergie renouvelable ;

5° Système d'automatisation et de contrôle de bâtiment : tout système comprenant tous les produits, logiciels et services d'ingénierie à même de soutenir le fonctionnement efficace sur les plans énergétique et économique, et sûr, des systèmes techniques de bâtiment au moyen de commandes automatiques et en facilitant la gestion manuelle de ces systèmes techniques de bâtiment ;

6° Zone fonctionnelle : toute zone dans laquelle les usages sont homogènes ;

7° Interopérable : la capacité que possède un produit ou un système à communiquer et interagir avec d'autres produits ou systèmes dans le respect des exigences de sécurité ;

8° Générateur de chaleur : la partie du système de chauffage, composée d'une ou plusieurs unités et qui produit la chaleur utile à l'aide d'un ou plusieurs des processus suivants :

a) Combustion de combustibles ;

b) Effet Joule, dans les éléments de chauffage d'un système de chauffage à résistance électrique ;

c) Capture de la chaleur de l'air ambiant, de l'air extrait de la ventilation, ou de l'eau ou d'une source de chaleur souterraine à l'aide d'une pompe à chaleur ;

d) Échange de chaleur avec un réseau de chaleur urbain ou un système permettant la récupération de chaleur fatale.

**R. 175-2**

I. – Sont munis d'un système d'automatisation et de contrôle, prévu à l'article L. 174-3, les bâtiments dans lesquels sont exercées des activités tertiaires marchandes ou non marchandes, y compris ceux appartenant à des personnes morales du secteur primaire ou secondaire, équipés d'un système de chauffage ou d'un système de climatisation, combiné ou non avec un système de ventilation, dont la puissance nominale utile est supérieure à 290 kW.

Sont assujettis à ces obligations le ou les propriétaires des systèmes de chauffage ou de climatisation des bâtiments.

Pour les bâtiments dont la génération de chaleur ou de froid est produite par échange de chaleur ou de froid avec un réseau de chaleur ou de froid urbain, la puissance du générateur à considérer est celle de la station d'échange.

II. – Les obligations mentionnées au I sont applicables :

1° Aux bâtiments dont le permis de construire est déposé un an après la publication du décret n° du 2020, sauf si leur propriétaire produit une étude établissant que l'installation d'un système d'automatisation et de contrôle n'est pas réalisable avec un temps de retour sur investissement inférieur à six ans ; dans ces bâtiments, l'ensemble des systèmes techniques sont reliés au système d'automatisation et de contrôle ;

2° Aux autres bâtiments, au plus tard le 1<sup>er</sup> janvier 2025, sauf si leur propriétaire produit une étude établissant que l'installation d'un système d'automatisation et de contrôle n'est pas réalisable avec un temps de retour sur investissement inférieur à six ans ; dans ces bâtiments, sont reliés au système d'automatisation et de contrôle les systèmes techniques avec lesquels la connexion est réalisable avec un temps de retour sur investissement inférieur à 6 ans, déduction faite des aides financières publiques. Toutefois, dès lors qu'un système technique fait l'objet d'un renouvellement total ou partiel, il est relié au système d'automatisation et de contrôle.

**R. 175-3**

Les systèmes d'automatisation et de contrôle des bâtiments mentionnés à l'article R. 175-2 :

1° Suivent, enregistrent et analysent en continu, par zone fonctionnelle et à un pas de temps horaire, les données de production et de consommation énergétique des systèmes techniques du bâtiment et ajustent les systèmes techniques en conséquence. Ces données sont conservées à l'échelle mensuelle pendant cinq ans ;

2° Situent l'efficacité énergétique du bâtiment par rapport à des valeurs de référence, correspondant aux données d'études énergétiques ou caractéristiques de chacun des systèmes techniques ; ils détectent les pertes d'efficacité des systèmes techniques et informent l'exploitant du bâtiment des possibilités d'amélioration de l'efficacité énergétique ;

3° Sont interopérables avec les différents systèmes techniques du bâtiment ;

4° Permettent un arrêt manuel et la gestion autonome d'un ou plusieurs systèmes techniques de bâtiment.

Les systèmes techniques considérés sont ceux reliés au système d'automatisation et de contrôle dans les conditions prévues au II de l'article R. 175-2.

Les données produites et archivées sont accessibles au propriétaire du système d'automatisation et de contrôle, qui en a la propriété. Celui-ci transmet à chacun des exploitants des différents systèmes techniques reliés les données qui les concernent.

**R. 175-4**

Les systèmes d'automatisation et de contrôle des bâtiments font l'objet, en vue de garantir leur maintien en bon état de fonctionnement, de vérifications périodiques par un prestataire externe ou un personnel interne compétent. Ces vérifications sont encadrées par des consignes écrites données au gestionnaire du système d'automatisation et de contrôle du bâtiment, qui doivent préciser la périodicité des interventions, les points à contrôler et prévoir la réparation rapide ou le remplacement des éléments défectueux de ces systèmes d'automatisation et de contrôle.

Les systèmes techniques reliés à un système d'automatisation et de contrôle des bâtiments sont exemptés des contrôle et entretiens prévus par les articles R. 224-31, R. 224-41-4 et R. 224-43-2 à R. 224-44 du code de l'environnement.

**R. 175-5**

Le propriétaire du système d'automatisation et de contrôle veille à ce que son exploitant soit formé à son fonctionnement, notamment en ce qui concerne les modalités de son paramétrage.

**R. 175-6**

I. – Sont assujettis à l'obligation mentionnée à l'article L. 175-2 le ou les propriétaires des émetteurs reliés au générateur installé ou remplacé.

II. – Les dispositions de l'article L. 175-2 ne sont pas applicables dans le cas où le générateur de chaleur du système de chauffage est un appareil indépendant de chauffage au bois.

Sous cette réserve, elles sont applicables :

1° Dans les bâtiments dont le permis de construire est déposé un an après la publication du décret n°2020-887 du 20 juillet 2020 relatif au système d'automatisation et de contrôle des bâtiments non résidentiels et à la régulation automatique de la chaleur ;

2° Dans les autres bâtiments, dès lors que des travaux d'installation ou de remplacement de générateurs de chaleur y sont engagés à compter d'un an après la publication du décret du 20 juillet 2020 susmentionné, sauf si les propriétaires produisent une étude établissant que l'installation d'un système automatique de régulation de la température par pièce ou par zone chauffée n'est pas réalisable avec un temps de retour sur investissement inférieur à six ans.

## TITRE VIII

### CONTRÔLE ET SANCTIONS

#### CHAPITRE I<sup>er</sup>

##### DROIT DE VISITE DES BÂTIMENTS ET DE COMMUNICATION DES DOCUMENTS

*Le présent chapitre ne contient pas de disposition réglementaire.*

#### CHAPITRE II

##### PROCÉDURE DE MISE EN ŒUVRE DES SOLUTIONS D'EFFET ÉQUIVALENT

*Le présent chapitre ne contient pas de disposition réglementaire.*

#### CHAPITRE III

##### DISPOSITIONS APPLICABLES À TOUTES LES CATÉGORIES DE BÂTIMENTS

*Le présent chapitre ne contient pas de disposition réglementaire.*

#### CHAPITRE IV

##### RÈGLES DE SÉCURITÉ

###### Section 1

###### Immeubles de grande hauteur

#### R. 184-1

Sans préjudice de l'application, le cas échéant, des peines plus fortes prévues notamment aux articles L. 480-2 à L. 480-9 du code de l'urbanisme et aux articles L. 183-1 à L. 183-10 du présent code, toute infraction aux dispositions des articles R. 146-18 à R. 146-24, R. 146-26, R. 146-7 et R. 146-8, est punie de la peine d'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe.

Est punie des mêmes peines toute infraction aux dispositions de l'article R. 146-28. Dans ce cas, l'amende est appliquée autant de fois qu'il y a eu de journées d'occupation de l'immeuble sans autorisation.

#### R. 184-2

Toute infraction à celles des dispositions des articles R. 146-29 et R. 146-34 en ce qu'elles prévoient l'obligation pour le propriétaire d'assister aux visites de contrôle est punie de l'amende prévue au 5° de l'article 131-13 du code pénal. En cas de récidive, la peine d'amende est celle prévue pour les contraventions de 5e classe en récidive.

Est punie des mêmes peines toute infraction aux dispositions de l'article R. 146-35.

#### R. 184-3

Sans préjudice de l'application, le cas échéant, des peines plus fortes prévues aux articles 209 à 233 du code pénal et de l'article L. 183-11, sont punis des peines prévues à l'article 131-41 du code pénal ceux qui mettent obstacle à l'exécution des fonctions incombant, en application des dispositions du présent titre, aux membres de la commission consultative départementale de la protection civile et à ceux de la commission technique interministérielle des immeubles de grande hauteur.

###### Section 2

###### Etablissements recevant du public

#### R. 184-4

Sans préjudice de l'application, le cas échéant, des peines plus fortes prévues notamment aux articles L. 480-2 à L. 480-9 du code de l'urbanisme et aux articles L. 183-2 à L. 183-10 du présent code, tout constructeur, propriétaire, exploitant d'un établissement soumis aux dispositions du présent titre qui contrevient aux dispositions

des articles R. 143-21, 3<sup>ème</sup> alinéa, R. 143-34 et R. 143-37, est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe.

Est puni des mêmes peines tout constructeur, propriétaire, exploitant qui ouvre un établissement au public sans les visites de contrôle prévues à l'article R. 143-38, 2<sup>e</sup> alinéa, sans l'autorisation d'ouverture prévue à l'article R. 143-39. Dans ces deux cas, l'amende est appliquée autant de fois qu'il y a de journées d'ouverture sans visite de contrôle, sans autorisation ou sans déclaration d'ouverture.

Est puni des mêmes peines quiconque contrevient aux obligations définies à l'article R. 143-7, alinéa 2, et aux articles R. 143-8, R. 143-9 et R. 143-11.

#### **R. 184-5**

Sans préjudice de l'application, le cas échéant, des peines plus fortes prévues aux articles 209 à 233 du code pénal et à l'article L. 480-12 du code de l'urbanisme et l'article L. 183-11 du présent code, quiconque a mis obstacle à l'exercice du droit de visite prévu aux articles R. 143-38 et R. 143-41 est puni de la peine d'amende prévue pour les contraventions de la 5<sup>e</sup> classe. En cas de récidive, la peine d'amende est celle prévue pour les contraventions de la 5<sup>e</sup> classe en récidive.

Est puni des mêmes peines tout propriétaire ou exploitant qui contrevient aux dispositions des articles R. 143-42, 1<sup>er</sup> alinéa, et R. 143-44.

#### Section 3

#### Intoxications par le monoxyde de carbone

#### **R. 184-6**

Est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la 3<sup>e</sup> classe le fait pour une personne, propriétaire d'un local existant, de ne pas mettre en place les dispositifs prévus par les articles R. 153-2 et R. 153-4.

#### Section 4

#### Protection contre les insectes xylophages

#### **R. 184-7**

Le fait pour le propriétaire de ne pas justifier du respect de l'obligation de recherche des termites ainsi que de l'obligation de réalisation des travaux préventifs ou d'éradication selon les modalités prévues à l'article R. 126-3 est puni des peines prévues pour les contraventions de 5<sup>e</sup> classe.

La récidive des contraventions prévues au présent article est punie conformément aux dispositions des articles 132-11 et 132-15 du code pénal.

#### **R. 184-8**

Est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la troisième classe le fait de ne pas souscrire la déclaration de la présence de termites prévue à l'article L. 126-4.

Est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la quatrième classe le fait de ne pas souscrire dans les conditions prévues à l'article R. 126-4 la déclaration en mairie relative aux opérations d'incinération ou de traitement avant transport des bois ou matériaux contaminés par les termites.

Est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe le fait de ne pas avoir procédé, en cas de démolition de bâtiment situé dans une zone délimitée par arrêté préfectoral, aux opérations d'incinération ou de traitement avant transport des bois ou matériaux contaminés par les termites, exigées au III de l'article L. 126-6.

La récidive de la contravention prévue à l'alinéa précédent est punie conformément à l'article 132-11 du code pénal.

### **CHAPITRE V**

#### **RÈGLES EN MATIÈRE ÉNERGÉTIQUE**

#### **R. 185-1**

Sans préjudice de l'application, le cas échéant, des peines plus sévères prévues aux articles L. 183-2 à L. 183-10, le fait pour le titulaire du permis de construire ou son ayant droit qui a bénéficié des dispositions du 3<sup>o</sup> de l'article L. 151-28 du code de l'urbanisme de ne pas réaliser une construction satisfaisant aux critères de performance requis ou de ne pas respecter dans les trois ans suivant l'achèvement des travaux son engagement d'installer les équipements de production d'énergie renouvelable est puni de la peine d'amende prévue pour les contraventions de la 5<sup>e</sup> classe.

La personne reconnue coupable de ces infractions encourt également la peine complémentaire d'affichage ou de diffusion, par la presse écrite ou par tout moyen de communication audiovisuelle, de la décision prononcée, dans les conditions prévues aux articles 131-35 et 131-48 du code pénal.

La récidive est punie conformément aux dispositions de l'article 132-11 et 132-15 du code pénal.

**R. 185-2**

I. – En cas d'absence non justifiée de transmission sur la plateforme numérique, par le propriétaire et, le cas échéant, par le preneur à bail assujetti à l'obligation mentionnée au I de l'article R. 174-23, des informations mentionnées à l'article R. 174-27, dans le délai fixé à ce même article, le préfet compétent au regard de la localisation des bâtiments, des parties de bâtiments ou de l'ensemble des bâtiments peut mettre en demeure le propriétaire et, le cas échéant, le preneur à bail, de respecter ses obligations dans un délai de trois mois. Il notifie à l'assujetti, dans le cadre de cette mise en demeure, qu'en l'absence de transmission de ces informations dans le délai prévu, il sera procédé à la publication, sur un site internet des services de l'Etat, du document retraçant les mises en demeure restées sans effet.

II. – En cas de non-respect non justifié de l'un des objectifs prévus au 1<sup>o</sup> ou 2<sup>o</sup> de l'article R. 174-23, le préfet compétent au regard de la localisation du bâtiment, de la partie de bâtiment ou de l'ensemble de bâtiments peut mettre en demeure les assujettis d'établir un programme d'actions respectant leurs obligations et de s'engager à le respecter. Ce programme d'actions, établi conjointement par le propriétaire et, le cas échéant, le ou les preneurs à bail, mentionne les actions dont chacune des parties est responsable et comprend un échéancier prévisionnel de réalisation et un plan de financement. Il est soumis au préfet pour approbation.

A défaut de transmission du programme d'actions dans un délai de six mois après sa première mise en demeure, le préfet peut mettre en demeure individuellement le propriétaire et, le cas échéant, le preneur à bail d'établir chacun leur programme d'actions, en conformité avec leurs obligations respectives, dans un délai de trois mois, en précisant à chacun d'entre eux que, si le programme d'actions n'est pas transmis dans le délai prévu, il sera procédé à une publication sur un site internet des services de l'Etat du document retraçant les mises en demeure restées sans effet. Chaque programme d'actions est soumis au préfet pour approbation.

En l'absence, non justifiée, de dépôt d'un programme d'actions auprès du préfet à la suite de cette seconde mise en demeure, celui-ci peut prononcer une amende administrative au plus égale à 1 500 euros pour les personnes physiques et à 7 500 euros pour les personnes morales. L'amende administrative est recouvrée comme en matière de créances étrangères à l'impôt et au domaine.

III. – Lorsque l'assujetti ne se conforme pas au programme d'actions approuvé par le préfet, celui-ci peut engager une procédure contradictoire à l'issue de laquelle un constat de carence peut être établi.

La carence de l'assujetti est prononcée par un arrêté motivé du préfet qui prévoit sa publication sur un site internet des services de l'Etat. Sur ce fondement, le préfet peut prononcer une amende administrative au plus égale à 1 500 euros pour les personnes physiques et 7 500 euros pour les personnes morales, proportionnée à la gravité des manquements constatés. L'amende administrative est recouvrée comme en matière de créances étrangères à l'impôt et au domaine.

IV. – Les sanctions prévues au I, au deuxième et au troisième alinéas du II et au deuxième alinéa du III sont mises en œuvre dans les conditions prévues au chapitre II du titre II du livre Ier du code des relations entre le public et l'administration.

**CHAPITRE VI****SÉCURITÉ DES ASCENSEURS****R. 186-1**

I. – Est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la 3e classe le fait pour une personne, propriétaire d'ascenseur :

1<sup>o</sup> De ne pas mettre en place les dispositifs de sécurité prévus à l'article R. 134-3 ou les mesures équivalentes prévues à l'article R. 134-4, sauf dans les cas prévus à l'article R. 134-5 ;

2<sup>o</sup> Dans les cas prévus à l'article R. 134-5, de ne pas faire réaliser l'expertise technique ;

3<sup>o</sup> De ne pas souscrire un contrat d'entretien conformément à l'article R. 134-7 ou, à défaut, ne pas assurer par ses propres moyens l'entretien de l'ascenseur conformément aux articles R. 134-6 et R. 134-10 ;

4<sup>o</sup> De ne pas faire procéder au contrôle technique dans les conditions prévues aux articles R. 134-11 et R. 134-12.

II. – Est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la 3e classe le fait pour une personne, prestataire de services chargée de l'entretien de l'installation :

1<sup>o</sup> D'effectuer l'entretien de l'installation sans contrat d'entretien écrit, exception faite du cas prévu à l'article R. 134-10 ;

2<sup>o</sup> De conclure un contrat d'entretien ne comportant pas chacune des clauses minimales énumérées à l'article R. 134-7 ;

3<sup>o</sup> De recourir, pour l'exécution du contrat d'entretien, à une personne n'ayant pas la qualification exigée par l'article R. 134-7.

III. – Est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la 3e classe le fait pour une personne, chargée du contrôle technique d'un ascenseur :

1<sup>o</sup> De ne pas effectuer les vérifications nécessaires prévues à l'article R. 134-11 ;

2<sup>o</sup> De ne pas avoir la qualification exigée par l'article R. 134-12 ;

3<sup>o</sup> De ne pas respecter les incompatibilités prévues au deuxième alinéa de l'article L. 134-4.

IV. – Est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la 3e classe le fait, pour un fabricant ou un installateur, de ne pas rendre accessibles toutes les parties de l'installation au prestataire d'entretien conformément au 1<sup>o</sup> du I de l'article R. 134-8, ou de ne pas respecter les obligations prévues au 2<sup>o</sup> du I du même article.

## TITRE IX

### RÈGLES PARTICULIÈRES À L'OUTRE-MER

#### CHAPITRE I<sup>er</sup>

##### DISPOSITIONS GÉNÉRALES

#### R. 191-1

Les dispositions des articles R. 122-1 à R. 122-4, R. 122-29, R. 122-22 à R. 122-25, R. 122-32 à R. 122-35, R. 153-1, R. 154-6, R. 154-7, R. 171-1 à R.171-5, R.171-11, R. 171-12, R. 172-2 à R. 172-4, R. 173-4 à R. 173-8 et R.185-1ne sont pas applicables en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à La Réunion et à Mayotte.

Les dispositions des articles R. 122-3, R. 122-26, R. 122-27, R. 154-4 et R. 173-1 à R. 171-8 ne sont pas applicables à Mayotte.

#### D. 191-2

Les dispositions de l'article D. 171-6 ne sont pas applicables en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à La Réunion et à Mayotte.

#### R. 191-3

Pour l'application des dispositions du présent livre en Guyane et en Martinique, les références au département sont remplacées par les références à la Guyane et à la Martinique.

#### CHAPITRE II

##### DISPOSITIONS PARTICULIÈRES À LA GUADELOUPE, LA GUYANE, LA MARTINIQUE, LA RÉUNION ET MAYOTTE

##### Section 1

##### Caractéristiques thermiques et performance énergétique des bâtiments d'habitation

#### R. 192-1

I. – En Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à La Réunion et à Mayotte, les bâtiments d'habitation nouveaux et parties nouvelles de bâtiments d'habitation existants sont construits et aménagés de telle sorte qu'une protection solaire et une ventilation naturelle limitent le recours à la climatisation.

Leurs caractéristiques thermiques sont telles que la consommation d'énergie du bâtiment ou de la partie du bâtiment concernée, pour le chauffage, dans les zones où ce dernier est nécessaire, soit limitée.

II. – Un arrêté des ministres chargés de l'énergie, de la construction et de l'outre-mer fixe les exigences techniques permettant d'atteindre les objectifs définis au I.

#### R. 192-2

I. – En Guadeloupe, à la Martinique et à La Réunion, tout logement neuf compris dans un bâtiment d'habitation au sens de l'article R. 111-1 est pourvu d'un système de production d'eau chaude sanitaire. Il en est de même en Guyane ; toutefois un arrêté conjoint des ministres chargés de la construction, de l'énergie, de la santé et de l'outre-mer peut exclure certaines communes ou parties de communes du fait de leur caractère enclavé ou de l'absence de raccordement au réseau électrique principal du littoral.

II. – En Guadeloupe, en Guyane, à la Martinique, à La Réunion et, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016, à Mayotte lorsqu'un système de production d'eau chaude sanitaire est installé dans un logement neuf, cette eau chaude est produite par énergie solaire pour une part au moins égale à 50 % des besoins de ce logement sauf si l'ensoleillement de la parcelle ne permet pas de mettre en place un système de production d'eau chaude sanitaire par énergie solaire couvrant au moins 50 % des besoins.

##### Section 2

##### Caractéristiques acoustiques

#### R. 192-3

I. – En Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à La Réunion et à Mayotte, les bâtiments d'habitation nouveaux et parties nouvelles de bâtiments d'habitation existants sont construits et aménagés de telle sorte que soient limités les bruits à l'intérieur des locaux :

- par une isolation acoustique entre différentes parties de ces locaux et par la limitation des bruits résultant de l'usage des équipements ;

- ainsi que, s’il y a lieu, par un isolement acoustique contre les bruits résultant de l’usage des infrastructures de transport terrestre classées dans les trois premières catégories définies en application de l’article R. 571-34 du code de l’environnement et par un isolement acoustique au voisinage des aéroports.
- II. – Un arrêté conjoint des ministres chargés de la construction, de l’environnement, de l’outre-mer et de la santé fixe, pour chaque catégorie de locaux en fonction de leur utilisation, et pour leurs équipements, les seuils et les exigences techniques applicables à la construction et à l’aménagement de ces bâtiments permettant d’atteindre les objectifs définis au I du présent article.

### Section 3

#### Aération des logements

#### **R. 192-4**

I. – En Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à La Réunion et à Mayotte, les bâtiments d’habitation nouveaux et parties nouvelles de bâtiments d’habitation existants sont construits et aménagés de telle sorte que soit privilégiée l’aération naturelle.

II. – Un arrêté conjoint des ministres chargés de la construction, de l’outre-mer et de la santé précise les modalités spécifiques d’application des dispositions de l’article R. 153-1.