

# Décrets, arrêtés, circulaires

## TEXTES GÉNÉRAUX

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

#### VILLE ET LOGEMENT

**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**

NOR : LOGL1834278D

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

***Objet :** conditions d'application de la possibilité pour les maîtres d'ouvrage des opérations de construction de bâtiments de déroger aux règles de construction sous certaines conditions.*

***Entrée en vigueur :** le texte entre en vigueur le lendemain de sa publication.*

***Notice :** tout maître d'ouvrage est autorisé, en 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, à déroger à certaines règles de construction et à mettre en œuvre une solution d'effet équivalent, sous réserve qu'il apporte la preuve que cette solution parvient à des résultats équivalents à ceux découlant de l'application des règles de droit commun et que les moyens mis en œuvre présentent un caractère innovant. Le caractère équivalent de la solution proposée doit être attesté par un organisme tiers, indépendant de l'opération.*

*Le décret précise la liste des règles pour lesquelles une solution d'effet équivalent peut être proposée, ainsi que les objectifs généraux assignés à ces règles. Le décret définit également le contenu et la procédure d'instruction du dossier de demande d'attestation d'effet équivalent et les compétences requises pour les organismes délivrant ces attestations.*

***Références :** ce décret est pris pour l'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. Il peut être consulté sur le site Légifrance (<https://www.legifrance.gouv.fr>).*

Le Premier ministre,

Sur le rapport de la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales et du ministre auprès de la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales, chargé de la ville et du logement,

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

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code forestier ;

Vu le code du travail ;

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° 2018-937 du 30 octobre 2018 visant à faciliter la réalisation de projets de construction et à favoriser l'innovation ;

Vu l'avis du Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique en date du 9 janvier 2019 ;

Vu l'avis du Conseil national d'évaluation des normes en date du 10 janvier 2019 ;

Vu l'avis de la commission spécialisée numéro 3 du Conseil d'orientation des conditions de travail en date du 18 janvier 2019 ;

Vu la saisine du conseil départemental de la Guadeloupe en date du 18 décembre 2018 ;

Vu la saisine du conseil régional de la Guadeloupe en date du 18 décembre 2018 ;

Vu la saisine du conseil régional de La Réunion en date du 18 décembre 2018 ;

Vu la saisine du conseil départemental de La Réunion en date du 18 décembre 2018 ;

Vu la saisine de l'assemblée de la Martinique en date du 18 décembre 2018 ;

Vu la saisine du conseil départemental de Mayotte en date du 19 décembre 2018 ;

Vu la saisine de l'assemblée de la Guyane en date du 21 décembre 2018 ;  
Vu les observations formulées lors de la consultation du public réalisée du 21 décembre 2018 au 10 janvier 2019, en application de l'article L. 123-19-1 du code de l'environnement ;  
Le Conseil d'Etat (section des travaux publics) entendu,

Décète :

## CHAPITRE I<sup>er</sup>

### DÉFINITIONS ET CHAMP D'APPLICATION

**Art. 1<sup>er</sup>.** – Au sens et pour l'application de l'ordonnance du 30 octobre 2018 susvisée, des moyens sont réputés innovants, d'un point de vue technique et architectural, dès lors qu'ils ne sont pas pris en compte dans les règles de construction en vigueur.

**Art. 2.** – Les règles de construction auxquelles, sous réserve de l'article 3 du présent décret, le maître d'ouvrage d'opérations définies à l'article 2 de l'ordonnance du 30 octobre 2018 susvisée peut, dans les conditions définies à l'article 1<sup>er</sup> de la même ordonnance, être autorisé à déroger sont :

1° Dans le domaine de la sécurité et de la protection contre l'incendie :

a) Les règles relatives à la résistance au feu et au désenfumage des bâtiments d'habitation prises en application du troisième alinéa de l'article R. 111-13 du code de la construction et de l'habitation ;

b) Les règles relatives à la résistance au feu et au désenfumage des établissements destinés à recevoir des travailleurs tels que définis à l'article R. 4211-1 du code du travail prises en application des articles R. 4216-16 et R. 4216-29 de ce code ;

2° Dans le domaine de l'aération, les règles relatives à l'aération des logements prises en application du second alinéa de l'article R. 111-9 du code de la construction et de l'habitation ;

3° Dans le domaine de l'accessibilité du cadre bâti :

a) Les règles relatives à la construction des bâtiments d'habitation collectifs et à leurs abords prises en application du second alinéa de l'article R. 111-18-1 du code de la construction et de l'habitation, sauf en ce qui concerne les règles d'application de la possibilité ouverte au maître d'ouvrage de recourir à des solutions d'effet équivalent ;

b) Les règles relatives à la construction d'établissements recevant du public et à l'aménagement d'installations ouvertes au public prises en application du second alinéa de l'article R. 111-19-2 du code de la construction et de l'habitation, sauf en ce qui concerne les règles d'application de la possibilité ouverte au maître d'ouvrage de recourir à des solutions d'effet équivalent ;

c) Les règles relatives aux établissements recevant du public existants ou créés dans un cadre bâti existant et aux installations ouvertes au public existantes prises en application des dispositions des III et IV de l'article R. 111-19-7 du code de la construction et de l'habitation, sauf en ce qui concerne les règles d'application de la possibilité ouverte au maître d'ouvrage de recourir à des solutions d'effet équivalent ;

4° Dans les domaines de la performance énergétique et environnementale et des caractéristiques énergétiques et environnementales :

a) Les règles prises en application de l'article R. 111-20 du code de la construction et de l'habitation, en ce qui concerne les bâtiments et parties de bâtiments nouveaux relevant de la sous-section 1 de la section 4 du chapitre I<sup>er</sup> du titre I<sup>er</sup> du livre I<sup>er</sup> de ce code ;

b) Les règles prises en application de l'article R. 131-26 du même code, en ce qui concerne les bâtiments existants relevant de la sous-section 1 de la section 5 du chapitre I<sup>er</sup> du titre III du même livre ;

5° Dans le domaine des caractéristiques acoustiques, les règles relatives aux logements prises en application de l'article R. 111-4 du code de la construction et de l'habitation ou fixées, conformément à l'article L. 571-10 du code de l'environnement, par les arrêtés préfectoraux mentionnés à l'article R. 111-4-1 du code de la construction et de l'habitation ;

6° Dans le domaine de la construction à proximité des forêts, les règles relatives à la construction à proximité de forêts relevant du régime forestier à Mayotte, mentionnées à l'article L. 112-15 du code de la construction et de l'habitation et fixées, le cas échéant, par les autorisations administratives prévues aux articles L. 275-13 à L. 275-16 du code forestier ;

7° Dans le domaine de la protection contre les insectes xylophages, les règles relatives à la protection contre les termites et les insectes xylophages prises en application du second alinéa de l'article R. 112-4 du code de la construction et de l'habitation ;

8° Dans le domaine de la prévention du risque sismique ou cyclonique, les règles relatives à la prévention du risque sismique, mentionnées à l'article R. 112-1 du code de la construction et de l'habitation, prises pour l'application de l'article R. 563-5 du code de l'environnement ;

9° Dans le domaine des matériaux et de leur réemploi, les règles relatives aux matériaux issus de la démolition ou de la réhabilitation lourde de bâtiments et à leur réemploi résultant des principes énoncés aux articles L. 111-9 et L. 111-10-4 du code de la construction et de l'habitation.

**Art. 3.** – Les règles de construction mentionnées à l'article 1<sup>er</sup> de l'ordonnance du 30 octobre 2018 susvisée s'entendent des seules obligations de moyens résultant ou prises en application des dispositions énumérées à

l'article 2 du présent décret, à l'exclusion des obligations formulées en termes de performances ou de résultats, éventuellement quantifiés, à atteindre ainsi que des règles imposées par le droit de l'Union européenne.

**Art. 4. – I. –** L'équivalence entre le moyen innovant dont la mise en œuvre est proposée par le maître d'ouvrage et l'obligation imposée par les règles constructives de droit commun énumérées à l'article 2 à laquelle il est dérogé est vérifiée si le maître d'ouvrage apporte la preuve que sa solution permet d'atteindre les mêmes performances ou résultats et de respecter les mêmes objectifs que ceux assignés à cette obligation.

II. – Si la règle de droit commun n'énonce ni performance attendue, ni résultat ou objectif à atteindre, cette équivalence est vérifiée au regard des objectifs généraux suivants :

1° En ce qui concerne la sécurité et la protection contre l'incendie, les bâtiments d'habitation et les établissements destinés à recevoir des travailleurs sont conçus et construits pour que, lors d'un incendie, la stabilité des éléments porteurs de l'ouvrage puisse être assurée pendant une durée déterminée et suffisante pour permettre aux occupants de quitter indemnes le bâtiment. La conception du bâtiment et le désenfumage permettent de limiter l'éclosion, le développement et la propagation d'un incendie à l'intérieur de celui-ci ainsi que par l'extérieur et de faciliter l'intervention des secours ;

2° En ce qui concerne l'aération, les logements bénéficient d'un renouvellement d'air et d'une évacuation des émanations tels que l'air intérieur des locaux ne constitue pas un danger pour la santé des occupants et que puissent être évitées les condensations, sauf de façon passagère ;

3° En ce qui concerne l'accessibilité du cadre bâti, les maîtres d'ouvrage doivent s'assurer que les dispositions architecturales, les aménagements et les équipements, intérieurs et extérieurs, des locaux d'habitation, des établissements recevant du public et des établissements destinés à recevoir des travailleurs sont tels que ces locaux et installations permettent un usage normal et sont accessibles à tous, notamment aux personnes handicapées, quel que soit le type de handicap, physique, sensoriel, cognitif, mental ou psychique ;

4° En ce qui concerne la performance énergétique et environnementale, les bâtiments ainsi que leurs installations de chauffage, de refroidissement, de production d'eau chaude sanitaire, d'éclairage et d'aération sont conçus et construits de manière à ce que la consommation d'énergie requise pour une utilisation normale reste la plus basse possible. Ils doivent assurer à leurs occupants des conditions de confort suffisantes et des conditions de santé à un niveau équivalent à celui que permettent d'atteindre les règles de droit commun ;

5° En ce qui concerne les caractéristiques acoustiques, les bâtiments sont conçus et construits de façon à permettre aux occupants de se reposer, de dormir et d'user de leur logement dans des conditions satisfaisantes de confort acoustique, en limitant les bruits transmis à l'intérieur de chaque logement, que ces bruits proviennent des autres locaux de l'immeuble ou de l'espace extérieur ou des équipements techniques du bâtiment, intérieurs ou extérieurs au logement ;

6° En ce qui concerne la construction à proximité des forêts relevant du régime forestier à Mayotte, les bâtiments sont construits à une distance des forêts suffisante pour empêcher l'aggravation de leur exposition à l'incendie de forêts et la pénétration de celui-ci à l'intérieur des bâtiments, pour sauvegarder les personnes présentes dans les bâtiments et pour éviter tout risque de mise à feu des forêts due à la proximité des bâtiments ;

7° En ce qui concerne la protection contre les insectes xylophages, les bâtiments sont conçus et construits de façon à résister à l'action des termites et des autres insectes xylophages ;

8° En ce qui concerne la prévention du risque sismique, les bâtiments exposés à un risque sismique doivent garantir la sécurité des personnes présentes dans les bâtiments ou à proximité de ceux-ci et permettre leur évacuation en toute sécurité. Les choix constructifs doivent également limiter les dégâts susceptibles d'être occasionnés aux bâtiments ;

9° En ce qui concerne la gestion de matériaux et de déchets issus de la démolition de bâtiments, le maître d'ouvrage, responsable de ces déchets, est tenu de s'assurer du réemploi des matériaux ou de la bonne gestion des déchets issus de la démolition de bâtiments.

**Art. 5. –** Sous réserve des règles de procédure issues du droit de l'Union européenne, lorsqu'à une obligation technique énumérée à l'article 2 est attachée une obligation procédurale mise à la charge du maître d'ouvrage, notamment sous la forme d'attestations à fournir, l'autorisation de déroger à cette obligation entraîne nécessairement l'autorisation de déroger à l'obligation procédurale correspondante, selon les cas, soit totalement, soit seulement en ce qui concerne la mise en œuvre de cette obligation.

## CHAPITRE II

### ORGANISMES COMPÉTENTS POUR LA DÉLIVRANCE D'UNE ATTESTATION DE SOLUTION D'EFFET ÉQUIVALENT

**Art. 6. –** Sont compétents pour délivrer l'attestation d'effet équivalent prévue à l'article 5 de l'ordonnance du 30 octobre 2018 susvisée :

1° En ce qui concerne la sécurité et la protection contre l'incendie, les laboratoires agréés ou les organismes reconnus compétents par le ministre de l'intérieur, en application des dispositions prévues à l'article DF4 de l'arrêté du 25 juin 1980 portant approbation des dispositions générales du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public et à l'article 15 de l'arrêté du 22 mars 2004 relatif à la résistance au feu des produits, éléments de construction et d'ouvrages ;

2° En ce qui concerne la construction à proximité de forêts à Mayotte, la lutte contre les insectes xylophages ou le risque sismique :

a) Soit les organismes détenteurs d'un agrément de l'Etat prévu à l'article L. 111-25 du code de la construction et de l'habitation, dans le domaine concerné par la solution d'effet équivalent ;

b) Soit les organismes techniques mentionnés à l'article L. 142-1 du code de la construction et de l'habitation ou à l'article 44 de la loi du 28 mai 2013 susvisée ;

3° En ce qui concerne l'aération, l'accessibilité du cadre bâti, la performance énergétique et environnementale et les caractéristiques énergétiques et environnementales, les caractéristiques acoustiques ainsi que la gestion des matériaux et leur réemploi :

a) Soit les organismes détenteurs d'un agrément de l'Etat prévu à l'article L. 111-25 du code de la construction et de l'habitation, dans le domaine concerné par la solution d'effet équivalent ;

b) Soit les organismes techniques mentionnés à l'article L. 142-1 du code de la construction et de l'habitation ou à l'article 44 de la loi du 28 mai 2013 susvisée ;

c) Soit 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.

### CHAPITRE III

#### INSTRUCTION DE LA DEMANDE D'ATTESTATION D'EFFET ÉQUIVALENT

**Art. 7.** – Le dossier de demande de l'attestation d'effet équivalent prévue à l'article 5 de l'ordonnance du 30 octobre 2018 susvisée est présenté par le maître d'ouvrage à l'organisme compétent mentionné à l'article 6 du présent décret.

Il comporte :

1° Au titre des pièces relatives à la description du projet de construction :

a) Un plan détaillé du site d'implantation du projet de construction ;

b) La justification du caractère innovant de la solution proposée ;

c) La liste des compétences et qualifications que devront avoir l'ensemble des constructeurs, mentionnés au 1° de l'article L. 111-14 du code de la construction et de l'habitation, intervenant au cours de l'opération dans le domaine concerné par la solution d'effet équivalent et la liste des missions qui leur sont confiées ;

2° Au titre des pièces relatives aux conditions de réalisation du projet de construction :

a) Les règles de construction de droit commun mentionnées à l'article 2 du présent décret pour lesquelles une solution d'effet équivalent est proposée ;

b) Les objectifs et résultats assignés à ces règles de construction ;

c) La démonstration que la solution proposée ne porte pas atteinte au respect des autres dispositions applicables à l'opération, notamment celles relatives à la santé et à la sécurité ;

d) Une présentation des moyens ou des dispositifs constructifs envisagés ;

e) La preuve que ces moyens ou dispositifs permettent d'atteindre les objectifs assignés aux règles de droit commun ; cette preuve, en ce qui concerne la sécurité et la protection contre l'incendie, s'effectue en recourant à l'ingénierie de désenfumage ou de résistance au feu, définie à l'article DF4 de l'arrêté du 25 juin 1980 portant approbation des dispositions générales du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public et à l'article 15 de l'arrêté du 22 mars 2004 relatif à la résistance au feu des produits, éléments de construction et d'ouvrages ;

f) Une attestation sur l'honneur du maître d'ouvrage de s'engager à souscrire une assurance dommage, conformément aux dispositions de l'article L. 111-30 du code de la construction et de l'habitation ;

3° Au titre des pièces relatives au contrôle de la bonne mise en œuvre de la solution d'effet équivalent :

a) Le protocole décrivant les modalités permettant de contrôler, au cours de l'exécution des travaux, que les moyens mis en œuvre sont conformes à ceux décrits dans la présentation mentionnée au *d* du 2° du présent article ;

b) Le cas échéant, les consignes d'exploitation et de maintenance ;

4° Tout autre document complémentaire que le maître d'ouvrage estime nécessaire de produire pour la bonne compréhension de la solution qu'il propose.

### CHAPITRE IV

#### VALIDATION DE LA DEMANDE D'ATTESTATION D'EFFET ÉQUIVALENT

**Art. 8.** – L'organisme compétent se prononce sur la validité de la solution d'effet équivalent au vu des preuves fournies par le maître d'ouvrage.

Il évalue l'impact de la solution d'effet équivalent sur les autres dispositions applicables à l'opération et produit un rapport d'analyse comparative.

S'il valide la solution et les dispositions prévues, il joint l'attestation d'effet équivalent à son rapport d'analyse comparative et les transmet au maître d'ouvrage.

Cette attestation est établie au moyen d'un formulaire électronique normalisé disponible sur une application mise à la disposition de l'organisme, qui lui permet de joindre l'attestation au dossier de la demande d'autorisation d'urbanisme définie à l'article 2 de l'ordonnance du 30 octobre 2018 susvisée, déposée par le maître d'ouvrage.

Elle contient au moins :

1° La liste des règles de construction de droit commun pour lesquelles une solution d'effet équivalent est proposée et des objectifs qui leur sont assignés ;

2° Une présentation sommaire de la solution d'effet équivalent proposée et de son caractère innovant ;

3° La mention des conditions de mise en œuvre de la solution d'effet équivalent préalablement définies par le maître d'ouvrage ;

4° La validation du protocole de contrôle, au cours de l'exécution des travaux, de l'atteinte des résultats attendus ;

5° Le cas échéant, les conditions de contrôle périodique et d'exploitation de la solution d'effet équivalent ;

6° L'attestation de l'assurance couvrant l'activité de délivrance de l'attestation d'effet équivalent de l'organisme, requise par le dernier alinéa du I de l'article 5 de l'ordonnance du 30 octobre 2018 susvisée.

## CHAPITRE V

### DISPOSITIONS DIVERSES

**Art. 9.** – I. – Pour l'application des dispositions des 2°, 4° et 5° de l'article 2 du présent décret à la Guadeloupe, à la Guyane, à la Martinique, à La Réunion et à Mayotte, les règles de construction sont celles contenues dans les réglementations particulières prises en application des articles R. 162-1 à R. 162-4 du code de la construction et de l'habitation, sous réserve des adaptations énoncées aux articles L. 161-1, L. 161-3 et R. 161-1 du même code.

II. – Les objectifs généraux qui doivent être respectés dans les matières énumérées au I sont ceux énoncés aux 2°, 4° et 5° du II de l'article 4 du présent décret.

III. – Sont compétents pour délivrer en Guadeloupe, en Guyane, à la Martinique, à La Réunion et à Mayotte l'attestation d'effet équivalent prévue à l'article 5 de l'ordonnance du 30 octobre 2018 susvisée, en ce qui concerne la réglementation particulière mentionnée au I du présent article, les organismes énumérés au 3° de l'article 6 du présent décret.

**Art. 10.** – Le décret n° 2017-1044 du 10 mai 2017 portant expérimentation en matière de construction est abrogé.

**Art. 11.** – Le ministre d'Etat, ministre de la transition écologique et solidaire, la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales, la ministre des outre-mer et le ministre auprès de la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales, chargé de la ville et du logement, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le 11 mars 2019.

EDOUARD PHILIPPE

Par le Premier ministre :

*Le ministre auprès de la ministre de la cohésion des territoires  
et des relations avec les collectivités territoriales,  
chargé de la ville et du logement,*

JULIEN DENORMANDIE

*Le ministre d'Etat,  
ministre de la transition écologique  
et solidaire,*

FRANÇOIS DE RUGY

*La ministre de la cohésion des territoires  
et des relations avec les collectivités territoriales,*

JACQUELINE GOURAULT

*La ministre des outre-mer,  
ANNICK GIRARDIN*