

Réglementation de la construction : la simplification est en marche

Plus de 50 mesures présentées par Sylvia Pinel les 25 juin et 4 décembre 2014
pour relancer la construction de logements

Avril 2015














Tour de France
de la **construction**

www.territoires.gouv.fr



Sommaire

	Introduction	page 3
	Sécurité incendie	page 4
	Confort intérieur	page 5
	Risques sismiques et technologiques	page 6
	Électricité et réseaux de communication	page 7
	Lutte contre les termites	page 7
	Performance thermique	page 8
	Outre-mer	page 10
	Adapter les règles d'accessibilité pour mieux répondre aux besoins	page 10
	Ascenseurs	page 13
	Autres mesures	page 14
	Gouvernance	page 15

Introduction

La simplification des normes de construction, portée par Sylvia Pinel, est en marche et plus de 50 mesures ont été annoncées depuis juin 2014.

Aujourd'hui :

- 35 sont déjà en vigueur ;
- les autres entreront en vigueur courant 2015.

Élaborées avec les professionnels, ces mesures permettront de faire baisser les coûts de construction et de faciliter la conception des projets. Il ne s'agit pas de diminuer les exigences de qualité, mais de mieux articuler les différentes réglementations existantes autour d'un projet de construction, de fixer des exigences de résultats et non de moyens, de mutualiser les procédures lorsque c'est possible, de réduire les risques de contentieux.

L'exercice de simplification ne doit pas être un exercice ponctuel mais une préoccupation permanente.

À cet effet :

- un espace dédié sur le site internet du ministère du Logement permet aux professionnels et à l'ensemble des acteurs de faire remonter leurs propositions pour simplifier encore la réglementation : www.territoires.gouv.fr/50-mesures-de-simplification-pour-la-construction
- un Conseil supérieur de la construction sera installé courant mai 2015 pour réguler le flux des règles et normes à venir.

Légende des pictogrammes utilisés



Mesure en vigueur



Mesure en cours d'application

Sécurité incendie



LES MESURES

Supprimer l'interdiction de l'usage du bois en façade qui existe pour les grands bâtiments

La réglementation actuelle sur la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation interdit l'usage du bois en façade pour les bâtiments les plus importants (3^e famille B et 4^e famille), alors que pour les autres matériaux, seules les caractéristiques de résistance au feu mis en œuvre sont visées.

Autorisation de façades en bois pour les bâtiments à étages



Façades en bois = éco-conception

Il est donc logique aujourd'hui de supprimer ce traitement particulier du bois, pour ne maintenir qu'une obligation de performance en termes de résistance au feu.

Cela s'inscrit dans la volonté du gouvernement de développer la construction bois, y compris pour les grands bâtiments à l'image des constructions pionnières réalisées dans d'autres pays.

→ Entrée en vigueur : juin 2015

Lever les autres restrictions anciennes de la réglementation incendie pour pouvoir utiliser des matériaux innovants, avec le même niveau de sécurité

Il s'agit de faire évoluer la réglementation incendie pour qu'elle porte uniquement sur les performances du matériau (résistance au feu...).

→ Entrée en vigueur : juin 2015

Adapter la réglementation incendie pour mieux tenir compte des spécificités constructives ultramarines

Certains aspects de la réglementation incendie actuelle sont inapplicables dans le contexte ultramarin. Par exemple, les textes prévoient la mise en place de portes coupe-feu dans les coursives, alors que celles-ci sont souvent à l'air libre dans les DOM. Il s'agira donc de prendre en compte des éléments récurrents de la conception des logements outre-mer tels que les varangues, les coursives ou les patios et d'adapter les exigences aux pratiques architecturales des territoires ultramarins, tout en garantissant un niveau de sécurité équivalent.

→ Entrée en vigueur : juin 2015

Réviser les règles de désenfumage

Depuis l'entrée en vigueur de la réglementation en 1987, les connaissances et techniques de désenfumage ont évolué et peuvent aujourd'hui permettre d'adapter les exigences en garantissant le même niveau de sécurité pour tous les bâtiments.

→ Entrée en vigueur : juin 2015

Nouvelle mesure présentée le 4 décembre 2014 : supprimer les consultations non obligatoires concernant la sécurité incendie

Dans le cadre de l'instruction des permis de construire, seuls certains projets doivent faire l'objet d'une consultation des services d'incendie et de secours. Toutefois, il est observé que cette consultation est parfois effectuée même quand elle n'est pas obligatoire, générant des exigences supplémentaires pour le projet.

Une circulaire sera envoyée aux préfets pour rappeler dans quels cas ces consultations sont obligatoires et proscrire les consultations supplémentaires.

→ Entrée en vigueur : mi-2015

Nouvelle mesure présentée le 4 décembre 2014 : rendre possible le respect de la réglementation sécurité incendie dans une logique d'obligation de résultat

La réglementation sécurité incendie actuelle fonctionne exclusivement par des exigences de

moyens. Ce type de réglementation n'est pas adapté à des projets atypiques ou complexes. Il faut donc ouvrir la possibilité de la respecter par

la démonstration de l'équivalence d'exigence en matière de sécurité incendie.

→ Entrée en vigueur : fin 2015

Confort intérieur



LES MESURES

Supprimer le sas entre les toilettes et le séjour ou la cuisine

Actuellement, la réglementation impose que les toilettes ne communiquent pas directement avec les cuisines et les salles de séjour. L'application de cette obligation fait peser une forte contrainte, particulièrement sur la conception des petits logements, où cela se traduit par la création d'un sas entre les toilettes et les autres pièces.

Pour garantir l'accessibilité des sanitaires, le sas a nécessairement une surface minimale importante qui a un impact sur le confort des habitants de petits logements qui voient leur pièce principale réduite. Cela contraint également fortement la disposition intérieure.

Si cette obligation se justifiait au temps de son instauration, dans un contexte spécifique où il était

nécessaire d'œuvrer pour la salubrité et l'hygiène des logements, les modes de vie actuels et le niveau des équipements sanitaires la rendent aujourd'hui obsolète.

Sans remettre en cause l'objectif initial, il sera nécessaire de prévoir une simple porte, et non plus un sas, entre les toilettes et la cuisine ou la pièce où sont pris les repas.

✓ En vigueur depuis novembre 2014

Améliorer la lisibilité des exigences liées à la réglementation sur la ventilation

Mise à jour et diffusion du guide *Construire sain* et communication pour améliorer la lisibilité de la réglementation sur la ventilation.

→ Entrée en vigueur : mai 2015

Risques sismiques et technologiques



LES MESURES

Exonérer d'exigences parasismiques les éléments ne présentant pas d'enjeux pour la sécurité des personnes

La réglementation applicable aujourd'hui dans les zones sismiques vise tous les éléments qui composent la structure du bâtiment, mais également des éléments qui n'en font pas partie (éléments non structuraux) comme les cheminées, les auvents, les revêtements de façade, les équipements ou encore les meubles ou luminaires, et même des éléments hors du cadre bâti (signalisation, clôture).

Or, la chute consécutive à un séisme de certains éléments non structuraux n'entraînerait pas de risque pour la sécurité des personnes, par exemple les éléments situés dans des locaux techniques, les éléments de façade situés au-dessus d'espaces inaccessibles...

C'est pourquoi le champ de la réglementation sera limité aux seuls éléments non structuraux du cadre bâti qui, par leurs caractéristiques, poids, mode de fixation et emplacement sont de nature à mettre en cause la sécurité des personnes, évitant ainsi des contraintes, des calculs complexes et in fine un coût pour des éléments sans enjeu de sécurité.

✓ En vigueur depuis septembre 2014

Nouvelle mesure présentée le 4 décembre 2014 : réaliser une étude d'impact économique de la réglementation sismique

La nouvelle réglementation sismique a mis en place des exigences plus importantes, notamment dans les zones d'aléas faibles. L'opportunité de ces exigences est questionnée par certains, eu égard à leur coût et à la faible probabilité de réalisation de l'aléa.

Réaliser une étude d'impact économique permettra de mesurer le rapport entre coût et efficacité de cette réglementation, en examinant notamment le surcoût de construction induit par la réglementation, mais également les coûts et le nombre de victimes évitées grâce à la réglementation.

➔ Lancement d'une étude au début du deuxième trimestre 2015

Revoir la réglementation sismique applicable à l'ajout ou au remplacement d'éléments qui ne font pas partie de la structure du bâtiment

En cohérence avec l'action précédente, l'ajout ou le remplacement d'éléments non structuraux (cloisons, faux plafonds, cheminées...) ne sera plus systématiquement soumis aux exigences réglementaires. L'application de l'intégralité de la réglementation sismique ne sera désormais plus exigée que dans le cas de travaux importants sur le bâtiment.

✓ En vigueur depuis septembre 2014

Définir les travaux à réaliser au vu des objectifs de performance fixés dans les règlements des plans de prévention des risques technologiques (PPRT)

Dans un objectif de clarification, attendue par les acteurs, un guide présentant les types de travaux pouvant être entrepris pour répondre aux différents risques a été réalisé (<http://www.installationsclassees.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/140220-Guide-RisqTechnoConst-Ecran.pdf>).

✓ Guide en ligne depuis février 2014
Sensibilisation des professionnels en cours

Électricité et réseaux de communication



LES MESURES

Réviser la norme électrique pour séparer ce qui relève de la sécurité, d'application obligatoire, de ce qui relève du confort, d'application volontaire

En matière de réglementation électricité pour l'habitation, il convient d'appliquer la norme qui, au fil des ans, s'est enrichie de nombreuses dispositions qui ne sont plus uniquement destinées à assurer la sécurité, mais qui relèvent également du confort. La révision de cette norme permettra d'apporter plus de lisibilité en dissociant ce qui ressort de la sécurité, qui demeurera obligatoire, de ce qui relève seulement du confort.

➡ Entrée en vigueur : juin 2015 (en cours de concertation)

Réduire les exigences d'équipements électriques prévus par la norme pour correspondre aux usages constatés

La révision ira dans le sens d'une rationalisation de l'installation.

À titre d'exemple, tout en garantissant la sécurité des utilisations, le nombre maximal de prises par circuit pourra être augmenté.

D'une manière similaire, certains équipements, tels que sonnette, alarme, vidéophonie ou interphonie, qui nécessitent aujourd'hui des circuits dédiés, pourront être alimentés par d'autres circuits.

Ces évolutions permettront de réduire le câblage et de limiter le nombre de disjoncteurs.

➡ Entrée en vigueur : juin 2015 (en cours de concertation)

Lutte contre les termites



LES MESURES

Revoir le périmètre d'application des mesures de prévention pour la lutte contre les termites, en passant d'un maillage départemental à un maillage communal

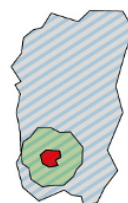
Lorsque des foyers de termites sont identifiés, un arrêté pris par le préfet délimite les communes contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. Cependant, bien que le périmètre soit établi à l'échelle des communes, la réglementation actuelle soumet les bâtiments neufs à des prescriptions spécifiques pour la lutte contre les termites sur la totalité du département dans lequel a été publié un arrêté.

La simplification du dispositif consiste à affiner le périmètre de prévention en le limitant aux communes contaminées ou susceptibles de l'être à court terme.

✔ En vigueur depuis décembre 2014

Révision du périmètre de prévention de lutte contre les termites

Réglementation actuelle



Réglementation nouvelle



A l'échelle d'un département :

- Zones du département où la présence de termites est avérée
- Zones susceptibles d'être contaminées par les termites
- Zones où s'appliquent les mesures de protection contre les termites pour les bâtiments neufs

Zonage adapté, coût adapté, protection adaptée

Performance thermique



LES MESURES

Relever le seuil d'application de la RT 2012 pour les extensions de bâtiments existants

L'ensemble des exigences prévues par la réglementation thermique de 2012 (RT 2012) pour les bâtiments neufs s'applique également pour les extensions de bâtiments existants représentant plus de 30% de la surface ou plus de 150 m².

Pour les extensions inférieures à ce seuil (c'est-à-dire représentant moins de 30% de la surface existante et moins de 150 m²), seule s'applique une obligation de performance par rapport aux équipements et matériaux utilisés.

Les règles actuelles n'étant pas adaptées, elles seront revues afin de les rendre plus justes et plus cohérentes avec les caractéristiques des projets d'extensions. Les extensions d'ampleur limitée seront ainsi soumises à une réglementation adaptée, fonctionnant avec des exigences de moyens, tout en permettant d'atteindre globalement la même ambition de performance énergétique que la RT 2012.

Les projets d'extensions de taille importante, qui sont assimilables à la construction d'un bâtiment à part entière, resteront pleinement soumis à la RT 2012.

 En vigueur depuis janvier 2015

Nouvelle mesure présentée le 4 décembre 2014 : RT 2012 : prolonger de 3 ans la période transitoire pour les logements collectifs

Pour les logements collectifs, une période transitoire a été instituée pour permettre une appropriation progressive de la réglementation et le développement de solutions innovantes moins coûteuses, en fixant un objectif de 57,5 kWh/m²/an au lieu de 50 kWh/m²/an, jusqu'au 1^{er} janvier 2015. Cette période transitoire est prolongée jusqu'au 1^{er} janvier 2018.

 En vigueur depuis janvier 2015

Autoriser un bonus de constructibilité pour les opérations plus performantes que la réglementation thermique 2012, sans renvoi à un label réglementaire

Un label environnemental sera élaboré pour 2015. Or, dès à présent, certains porteurs de projet particulièrement innovants sont prêts à construire des bâtiments plus performants que la réglementation thermique ne l'exige. Ainsi, pour permettre de compenser les surcoûts qui existent au stade expérimental, et pour inciter à l'innovation, les collectivités qui le souhaitent pourront autoriser dans leur document d'urbanisme une majoration de la constructibilité des projets lorsque ceux-ci présenteront une performance énergétique meilleure que l'exigence réglementaire.

En cours d'examen dans le cadre du projet de loi de transition énergétique

Simplifier les conditions d'obtention des agréments de projets spécifiques par rapport à la RT 2012

Afin d'encourager l'innovation et de valoriser la performance des solutions nouvelles, la réglementation thermique 2012 prévoit, dans le cas où la méthode de calcul en vigueur n'est pas applicable à une opération, la possibilité de demander un agrément ministériel (dit Titre V opération). Cet agrément est délivré suite à l'avis d'une commission d'experts indépendants.

Afin de permettre aux acteurs de pouvoir mettre en œuvre leurs innovations le plus rapidement possible, la procédure sera simplifiée et le traitement des demandes accéléré avec un délai maximal d'instruction de 3 mois (l'absence de réponse valant acceptation).

 En vigueur depuis novembre 2014

Adapter les obligations relatives aux surfaces vitrées qui pénalisent notamment les petits logements collectifs

Aujourd'hui, la réglementation thermique 2012 (RT2012) impose uniformément à tous les

bâtiments à usage d'habitation que la surface totale de baies soit supérieure à 1/6^e de la surface habitable. L'objectif est de garantir à l'occupant l'accès à l'éclairage naturel, limitant ainsi les consommations liées à l'éclairage artificiel et un confort d'été acceptable avec la possibilité d'ouvrir les fenêtres. Toutefois, cette exigence est mal adaptée notamment pour les logements collectifs en milieu urbain construits dans des configurations contraintes (dents creuses...) et qui ont donc peu de façade disponible, et pour les petits logements en résidences (résidences universitaires...) pour lesquels la taille des pièces n'est pas compatible avec la présence de larges fenêtres en façade. Seront donc établis des critères spécifiques pour déroger à la règle du 1/6^e, au profit de dispositions spécifiques permettant tout de même de garantir un accès suffisant à l'éclairage naturel.

 En vigueur depuis janvier 2015

Proportionner l'exigence de consommation maximale d'énergie primaire à la taille des maisons de petite et très petite surface

La réglementation thermique 2012, qui suit une logique de coût global, c'est-à-dire que le surcoût à la construction est compensé par les économies d'énergie en moins d'une vingtaine d'années, s'avère disproportionnée pour les maisons de petite et de très petite surface.

 En vigueur depuis janvier 2015

Proportionner l'exigence de consommation maximale d'énergie primaire à la taille des bâtiments tertiaires (ex : vestiaires sportifs...)

De même que pour les maisons de petite surface, la réglementation thermique est mal adaptée au cas des petits bâtiments tertiaires, pour lesquels les exigences peuvent être disproportionnées. Il s'agit donc de proportionner les niveaux de performance imposés selon la surface de ces bâtiments tertiaires, dans une logique de meilleur rapport entre coût et efficacité.

 En vigueur depuis janvier 2015

Préciser les conditions d'installation des systèmes de mesures ou d'estimation des consommations d'énergie prévus par la réglementation thermique 2012

La réglementation thermique prévoit que les bâtiments soient équipés de systèmes permettant de mesurer ou d'estimer la consommation d'énergie de chaque logement. Dans la pratique, et en l'absence de contenu plus détaillé, il apparaît que cette mesure soit mise en œuvre de façon très disparate. Il s'agit donc de préciser les modalités de cette obligation, pour la faire respecter tout en évitant les systèmes surdimensionnés, qui peuvent s'avérer très coûteux.

 En vigueur depuis janvier 2015

Outre-mer



LES MESURES

Lancer la révision de la réglementation thermique, acoustique et aération DOM (RTAA DOM) pour faciliter son application

Depuis l'entrée en application de cette réglementation en mai 2010, les retours des professionnels de la construction et les contrôles menés par les services de l'État ont permis d'identifier des améliorations à apporter à la RTAA DOM. L'objectif est de faciliter la conception des bâtiments par une meilleure prise en compte de certaines spécificités (orientation des bâtiments, altitude) et une simplification des critères vérifiés (ventilation naturelle du bâtiment, valeurs par défaut applicables).

➔ Publication des textes prévue au 2^e semestre 2015, entrée en vigueur au 1^{er} trimestre 2016

Prendre en compte la spécificité des sites très isolés pour l'application de la réglementation sur les équipements électriques et de communication (par exemple, constructions très éloignées des zones urbanisées en Guyane)

Actuellement la loi et la réglementation exigent l'installation de lignes téléphoniques, de dispositifs de distribution de la télévision et de ligne très haut débit en fibre optique dans tous les bâtiments d'habitation collective. Il s'agira ici de permettre de ne pas installer certains équipements dans les logements lorsque ceux-ci sont rendus inutiles du fait de l'isolement des sites (par exemple, ne pas prévoir de prises téléphoniques dans des secteurs qui ne pourront jamais être raccordés au réseau).

➔ Entrée en vigueur : juin 2015

Accessibilité



LES MESURES

Dans le cas de deux logements superposés, ne plus exiger l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite du logement situé à l'étage

L'habitat dit intermédiaire correspond à de petits bâtiments dans lesquels sont superposés deux logements, ou bien un logement à l'étage et un commerce de rez-de-chaussée.

Aujourd'hui, la réglementation impose l'accessibilité du logement situé à l'étage. Cela demande la création d'une rampe, qui peut être difficile à réaliser, ou l'aménagement d'un ascenseur, qui présente un

coût élevé. En conséquence, peu de logements de ce type sont construits, alors que cette forme urbaine peut constituer une réponse intéressante pour limiter l'étalement urbain et optimiser le foncier disponible.

La réglementation sera donc modifiée pour ne plus exiger l'accessibilité du logement situé à l'étage.

➔ Entrée en vigueur : 2^e trimestre 2015 (en cours de concertation)

Supprimer les dispositions pour l'accessibilité aux personnes en fauteuils roulant aux étages non accessibles

Aux étages qui ne sont pas desservis par un ascenseur, il n'apparaît pas cohérent d'imposer le respect des règles d'accessibilité à l'intérieur des locaux. Cette obligation sera donc supprimée.



Entrée en vigueur :

Pour les ERP existants : janvier 2015

Pour les logements : 2^e trimestre 2015

Pour les ERP neufs : 3^e trimestre 2015

Autoriser les travaux modificatifs de l'acquéreur qui garantissent la visitabilité du logement et l'adaptabilité du cabinet d'aisances

Lors de l'achat d'un logement neuf sur plan, le client peut demander au promoteur la réalisation de travaux modificatifs par rapport au projet d'origine, pour adapter le logement à ses besoins et à ses goûts.

Pour concilier l'intérêt pour chacun de disposer d'un bien qui corresponde à ses besoins et la prise en compte de la situation des personnes handicapées, les travaux modificatifs demandés par l'acquéreur devront simplement garantir que le logement puisse être visité par une personne handicapée et que son cabinet d'aisances puisse être ultérieurement adapté.



Entrée en vigueur : 2^e trimestre 2015 (en cours de concertation)

Pour les logements à occupation temporaire, prévoir qu'un quota de logements soient accessibles aux personnes à mobilité réduite, mais non plus la totalité

Jusqu'en avril 2014, l'ensemble des logements à occupation temporaire, tels que les logements des résidences étudiantes ou des résidences sociales, devait être accessible aux personnes handicapées.

Afin de mieux répondre à la fois aux besoins des maîtres d'ouvrage et des personnes handicapées, la réglementation a été récemment modifiée pour que, dans ce type de programme, seulement un pourcentage de logements soit accessible aux personnes à mobilité réduite.



En vigueur depuis mars 2014

Élaborer une réglementation spécifique pour les établissements recevant du public (ERP) existants alors que la même réglementation que pour les ERP neufs s'applique aujourd'hui

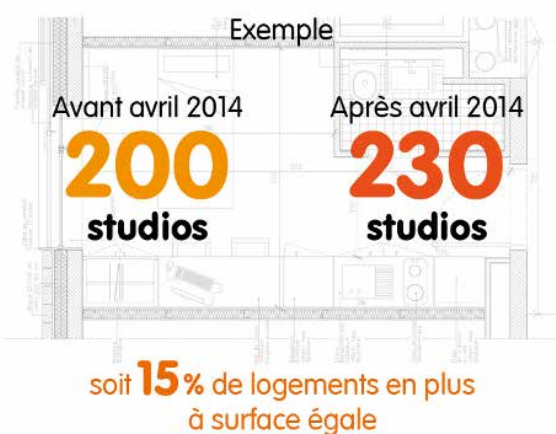
Pour simplifier les démarches des maîtres d'ouvrage, la réglementation sera modifiée pour mieux tenir compte des contraintes du cadre bâti existant.

À titre d'exemple, un commerçant souhaitant s'installer dans un local existant doit aujourd'hui appliquer les règles d'accessibilité prévues pour les bâtiments neufs. Dans l'impossibilité de les appliquer, sa seule solution est de demander des dérogations, suscitant de l'incertitude quant à leur acceptation ou non, et des procédures en plus. À l'avenir, il appliquera une nouvelle réglementation, correctement et immédiatement adaptée aux bâtiments existants.



En vigueur depuis janvier 2015

Adaptation des règles d'accessibilité pour les logements à occupation temporaire



Mettre en cohérence les possibilités de rendre accessible l'intérieur d'un bâtiment avec la topographie

Lorsqu'il n'est pas possible de rendre accessible l'entrée d'un bâtiment du fait de la topographie (rue en très forte pente rendant toute rampe d'accès impraticable...), il ne sera plus nécessaire de rendre accessible l'intérieur des locaux.



Entrée en vigueur :

Pour les ERP existants : janvier 2015

Pour les logements : 2^e trimestre 2015

Pour les ERP neufs : 3^e trimestre 2015

Autoriser l'installation des rampes amovibles pour la mise en accessibilité des établissements recevant du public existants

Les rampes, y compris les rampes amovibles, seront autorisées sans dérogation pour faciliter la mise en accessibilité des établissements recevant du public existants.



En vigueur depuis janvier 2015

¹ ERP : établissement recevant du public

Autoriser l'installation d'un élévateur en lieu et place d'un ascenseur jusqu'à une hauteur correspondant à un niveau

Les élévateurs pourront, jusqu'à une hauteur d'un niveau, être installés à la place d'un ascenseur, en garantissant la sécurité des personnes.

- ✓ Entrée en vigueur :
Pour les ERP existants : janvier 2015
Pour les logements : 2^e trimestre 2015
Pour les ERP neufs : 3^e trimestre 2015

Rendre plus lisible la réglementation sur la mesure de la ligne de foulée dans un escalier tournant

Les textes applicables concernant la définition de la « ligne de foulée », qui correspond à la distance parcourue lorsqu'on monte l'escalier, seront rendus plus lisibles et mis en cohérence.

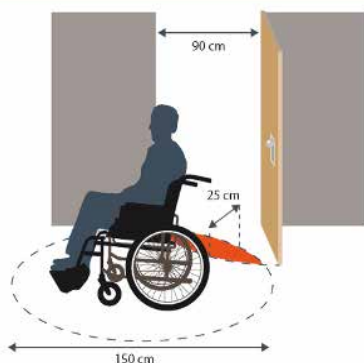
- ✓ Entrée en vigueur :
Pour les ERP existants : janvier 2015
Pour les logements : 2^e trimestre 2015
Pour les ERP neufs : 3^e trimestre 2015

Autoriser les chevauchements entre débattement de portes et cercle de rotation du fauteuil roulant dans certaines pièces

Cette possibilité permettra plus de souplesse dans la disposition des différentes pièces d'un bâtiment dont la surface est contrainte.

- ✓ Entrée en vigueur :
Pour les ERP existants : janvier 2015
Pour les logements : 2^e trimestre 2015
Pour les ERP neufs : 3^e trimestre 2015

Autoriser les chevauchements entre débattement de portes et cercle de rotation du fauteuil roulant dans certaines pièces



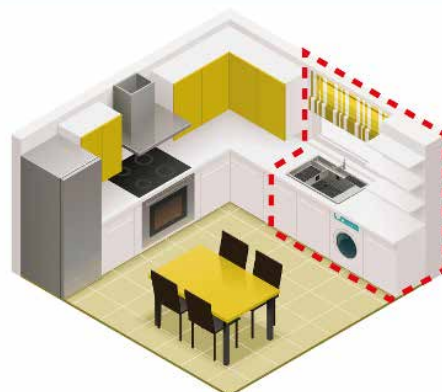
Plus simple, plus d'espace et tout autant accessible

Faire référence aux largeurs de passage plutôt qu'aux largeurs nominales de porte

Plusieurs mesures peuvent être utilisées pour caractériser la largeur d'une porte. En phase avec les usages des professionnels, la notion de largeur de passage sera désormais employée.

- ✓ Entrée en vigueur :
Pour les ERP existants : janvier 2015
Pour les logements : 2^e trimestre 2015
Pour les ERP neufs : 3^e trimestre 2015

Réviser l'obligation d'accessibilité des fenêtres situées en hauteur dans les pièces humides



Moins de contraintes, plus de confort

Réviser l'obligation d'accessibilité des fenêtres situées en hauteur dans les pièces humides

La réglementation actuelle impose que toutes les fenêtres puissent être manipulées par une personne à mobilité réduite. Cela rend quasi impossible la création de fenêtres dans les pièces humides (fenêtres au dessus d'un évier ou d'une baignoire). Ces cas particuliers seront exonérés de cette exigence, redonnant confort visuel aux usagers et liberté architecturale aux concepteurs, ceci en veillant au respect de la réglementation sur la ventilation et l'aération des logements.

- Entrée en vigueur : 2^e trimestre 2015

Simplifier la réglementation relative à l'éclairage dans les parties communes

La réglementation actuelle impose un niveau minimum d'éclairage en tout point d'une pièce, ce qui est très difficile tant à mettre en œuvre qu'à contrôler. Les nouvelles règles feront référence à la notion d'éclairage moyen, plus facile à respecter par les professionnels et plus appropriée au ressenti des usagers.

- ✓ Entrée en vigueur :
Pour les ERP existants : janvier 2015
Pour les logements : 2^e trimestre 2015
Pour les ERP neufs : 3^e trimestre 2015

Réviser la règle d'accessibilité relative aux places de stationnement dans les parcs de stationnement qui comportent plusieurs étages

La règle actuelle impose que les places réservées aux personnes handicapées soient réparties sur tous les niveaux du parc de stationnement. Ces places pourront désormais être regroupées aux deux seuls niveaux les plus proches de la sortie. Cela garantira en outre une meilleure sécurité en cas d'évacuation, et simplifiera la conception des ouvrages.

- ✓ Entrée en vigueur :
Pour les ERP existants : janvier 2015
Pour les logements : 2^e trimestre 2015
Pour les ERP neufs : 3^e trimestre 2015

Revoir l'obligation de la deuxième rampe dans les escaliers tournants

- ✓ Entrée en vigueur :
Pour les ERP existants : janvier 2015
Pour les logements : 2^e trimestre 2015
Pour les ERP neufs : 3^e trimestre 2015

Permettre l'installation de rampe discontinue dans les escaliers à angles

- ✓ Entrée en vigueur :
Pour les ERP existants : janvier 2015
Pour les logements : 2^e trimestre 2015
Pour les ERP neufs : 3^e trimestre 2015

Circonscrire l'accessibilité des chambres d'hôtel non adaptées à la largeur de la porte d'entrée des chambres

- ✓ Entrée en vigueur : 3^e trimestre 2015

Ascenseurs



LES MESURES

Confirmer la suppression de l'obligation de travaux de précision d'arrêt

Après une première phase de travaux de grande ampleur menée par les copropriétés pour assurer la sécurité de leurs ascenseurs, celles-ci ont rencontré l'obligation d'effectuer de nouveaux travaux sur les ascenseurs existants pour leur permettre d'atteindre les exigences fixées en termes de « précision d'arrêt ». Cette précision d'arrêt se définit par les quelques centimètres d'écart qu'il peut y avoir entre le plancher de l'ascenseur et celui de l'étage à l'ouverture des portes. Au vu du nombre très faible d'incidents constatés du fait du défaut de précision d'arrêt et étant donnée le coût disproportionné de ces travaux, un moratoire avait été mis en place en juillet 2013 afin d'étudier les éventuelles alternatives moins onéreuses pour les propriétaires.

Les réflexions menées avec les parties prenantes n'ayant pas permis d'identifier une telle alternative, la suppression de la disposition est confirmée.

- ✓ En vigueur depuis juin 2014

Supprimer l'obligation de travaux de protection contre la vitesse excessive en montée

Les copropriétés ont encore l'obligation d'effectuer d'autres travaux sur les ascenseurs existants, pour limiter le risque de vitesse excessive de la cabine en montée. Compte-tenu de l'importance du parc d'ascenseurs concernés, le coût global de ces travaux s'élève à plusieurs centaines de millions d'euros à la charge des propriétaires, ce qui apparaît disproportionné au regard des conséquences. Cette obligation sera supprimée.

- ✓ En vigueur depuis octobre 2014

Intégrer la prise en compte du coût induit pour le maître d'ouvrage dans tout document normatif visant à dimensionner le nombre d'ascenseurs dans les programmes immobiliers (mesure entrée en vigueur)

Cette prise en compte porte sur l'augmentation de la taille des ascenseurs ou sur le passage d'un à deux

ascenseurs. Ainsi, par exemple, le maître d'ouvrage sera alerté sur les surcoûts engendrés, tant en termes de construction que de maintenance, par les hypothèses de calcul faites (temps d'attente moyen...).

✔ En vigueur depuis mai 2014

Autres mesures

LES MESURES

Revoir la réglementation pour faciliter l'installation de prises de recharge pour les véhicules électriques

Il s'agit, d'une part, de permettre à un copropriétaire de pouvoir installer une prise pour véhicule électrique à ses frais sans avoir besoin du vote de la copropriété et, d'autre part, de supprimer l'obligation d'installer un local électrique spécifique.

✔ En vigueur depuis novembre 2014

Étendre les possibilités de réalisation d'un espace de stationnement pour les vélos à l'extérieur des bâtiments, lorsque celui-ci est obligatoire.

Actuellement, cet espace doit être situé à l'intérieur du bâtiment qui est soumis, dans sa totalité, à l'ensemble des réglementations de la construction, donc à un niveau d'exigence élevé. La possibilité de réaliser cet espace à l'extérieur du bâtiment – mais sur la même parcelle, clos, couvert et éclairé – permettra en respect de toutes les réglementations, que les obligations soient moindres.

✔ En vigueur depuis novembre 2014

Supprimer l'obligation d'installer un conduit de fumée dans les maisons individuelles neuves équipées d'un système de chauffage électrique

Actuellement, la réglementation impose que les maisons individuelles neuves comportent un conduit de fumée, même si celui-ci n'est pas utilisé, du fait notamment d'un système de chauffage électrique. Cette obligation sera supprimée et diminuera d'autant le coût de construction.

Pour permettre un éventuel changement ultérieur de système de chauffage, ne sera maintenue que l'obligation qu'un conduit de fumée puisse être installé sans intervention lourde sur la structure du bâtiment.

➔ Entrée en vigueur : été 2015

Autorisation des espaces de stationnement pour vélos en extérieur



**Construction en extérieur = moins de contraintes
= baisse de coût**

Préciser la réglementation applicable à l'aménagement des espaces destinés aux transports de fonds

Le dépôt, le transport et la collecte des fonds présentent des enjeux de sécurité très importants. Dans l'objectif d'assurer la sécurité des personnes et des distributeurs et guichets automatiques de banques, la réglementation prévoit un renforcement des mesures de protection, notamment des mesures constructives dans les bâtiments. Néanmoins, en cas de difficultés techniques avérées, des mesures compensatoires

d'un niveau de sécurité au moins équivalent pourront être proposées pour les bâtiments existants.

✓ En vigueur depuis octobre 2014

Supprimer l'obligation de taux de bois dans la construction au profit de mesures opérationnelles en faveur de l'utilisation du bois

Le gouvernement souhaite conforter la filière bois en France et encourager l'utilisation de ce matériau dans le bâtiment en développant des leviers opérationnels plus approfondis qu'un seuil minimum

d'incorporation de bois dans la construction. Aussi, a été mis en place un ambitieux plan national d'action pour l'avenir des industries de transformation du bois qui comprend plusieurs mesures destinées au bâtiment.

✓ En vigueur depuis mars 2015

Faciliter l'utilisation de matériaux biosourcés en façade, en ne permettant pas aux documents d'urbanisme de les interdire

✓ En vigueur depuis décembre 2014

Gouvernance



LES MESURES

Réformer le processus d'élaboration des normes pour en réguler le flux et mieux associer tous les professionnels concernés

Le processus actuel d'élaboration des normes ne permet pas de garantir la bonne association de toutes les parties prenantes concernées et aboutit parfois à des textes pour lesquels le rapport entre coût et bénéfice est discutable. En particulier, il convient que les professionnels de la construction puissent être mieux associés, à toutes les étapes de l'élaboration des normes, aux côtés des industriels présents.

Une réforme de la gouvernance est donc nécessaire et sera engagée.

En cours d'examen par le Conseil de la simplification

Mettre en place le Conseil supérieur de la construction

Le Conseil sera consulté à partir du 1^{er} juillet 2015 sur les projets de lois et textes réglementaires qui modifient les règles applicables aux constructions. Il évaluera l'impact économique de toute nouvelle règle concernant la construction et veillera à la bonne articulation des réglementations entre elles.

Ses travaux porteront notamment sur la maîtrise des coûts de construction, l'activité et l'emploi dans

le secteur, la recherche et l'innovation, ou encore l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments.

✓ Conseil créé par décret en mars 2015, installation prévue en mai 2015

Mettre en place un véritable service après vote des réglementations

Pour être efficaces et porter leurs effets, les réglementations doivent faire l'objet d'une même attention des pouvoirs publics après leur adoption que pour leur élaboration. Trois impératifs seront mis en œuvre :

- Pédagogie

Il est essentiel que les professionnels soient informés sur les réglementations qui ont été adoptées et puissent se préparer à leur entrée en vigueur.

- Écoute des acteurs

Les remontées de cas concrets de la part des acteurs de terrain est précieuse et doit être encouragée. Ainsi, a été mis en place en juillet 2014 un espace internet dédié à la remontée permanente d'informations sur les réglementations et les normes. Cet espace internet est accessible depuis le site du ministère du Logement.

www.territoires.gouv.fr/simplifier-la-construction

- Évaluation

Pour les mesures les plus stratégiques, un bilan doit pouvoir être fait dans les 3 à 5 ans suivant leur entrée en vigueur pour évaluer la façon dont elles ont été mises en œuvre et apporter le cas échéant les corrections utiles.

 Site dédié lancé en juillet 2014

Nouvelle mesure présentée le 4 décembre 2014 : rationaliser les formations initiales et continues des acteurs de la construction

Les acteurs de la construction sont soumis à des obligations de formation, qui peuvent être très nombreuses pour certains métiers, ce qui engendre un coût important pour les employeurs.

Par ailleurs, ces exigences de base sont intégrées aux formations initiales pour une partie seulement, ce qui oblige les chefs d'entreprise à envoyer en formation leurs nouveaux employés qui sortent pourtant d'une formation initiale. Une démarche est lancée pour optimiser ces formations et les coûts induits pour les entreprises.

 Entrée en vigueur : fin 2015



Retrouvez le détail de toutes les mesures sur le site et les pages twitter et facebook du ministère du Logement, de l'Égalité des territoires et de la Ruralité

www.territoires.gouv.fr/actions-pour-la-relance-de-la-construction

@territoires

#relanceconstruction

facebook.com/territoires.gouv

**Ministère du Logement,
de l'Égalité des territoires
et de la Ruralité**

92055 La Défense Cedex
Tél. 01 40 81 21 22
www.territoires.gouv.fr

