



Conférence Architectes

Ce que le législateur attend des intervenants à l'acte de construire
dans le cadre de l'application de la RT 2012

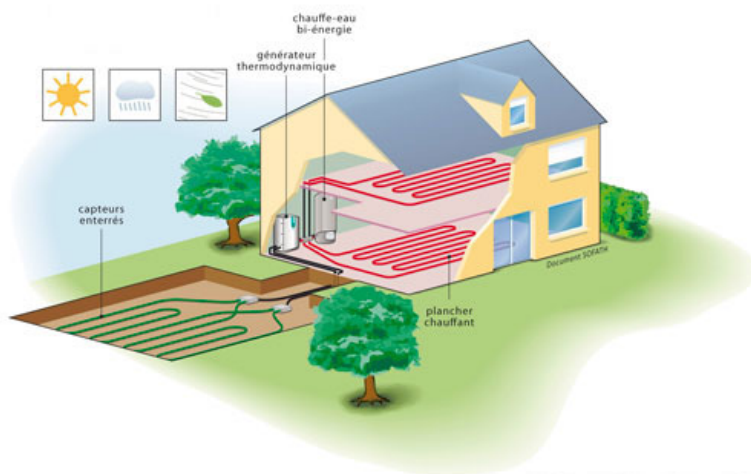


- Responsabilités ou garanties légales : ce sont les garanties légales des constructeurs visées aux articles 1792 à 1792-7 du code civil, c'est une responsabilité présumée sans faute.
- Responsabilité de droit commun ou contractuelle : ce sont les garanties prévues aux articles 1136 et 1147 du code civil, il faut distinguer ici l'obligation de moyen ou de résultat, qui conditionnera le régime de preuve. Il faut prouver une faute, un dommage prévisible et lien de causalité pour l'obligation de moyen, et prouver que le simple résultat n'est pas atteint pour l'obligation de résultat avec un lien de causalité.
- Ouvrage : Travaux (confortatifs de génie civil, VRD, véranda, silo, réseaux évacuation d'eau) entraînant la responsabilité décennale.
- Obligation de conseil ; Tout constructeur est tenu d'une obligation de conseil et de résultat envers le maître d'ouvrage avant réception.
- Réception de l'ouvrage ; date de démarrages des garanties légales, avant réception les garanties sont contractuelles.



Des désordres portent sur une Pompe à chaleur dans un ouvrage neuf.
La responsabilité encourue par le constructeur est :

- Biennale de fonctionnement ?
- Décennale ?
- Contractuelle de droit commun pour dommages intermédiaires





- Réponses : Si travaux neufs voir si éléments dissociables (cassettes intérieures ou compresseurs externes, si dissociables la garantie biennale de bon fonctionnement mais décennale si intégré dans un ouvrage neuf avec percement de gros murs, si atteinte à la destination de l'immeuble et toutes les fois où il y aura altération du gros œuvre.
- Pour les travaux sur existant la JP écarte les garanties légales si les travaux ne sont pas un ouvrage en soi c'est-à-dire qu'ils n'altèrent pas le gros œuvre de l'existant.
- A propos d'une centrale autonome de ventilation « la cour a décidé que la garantie de bon fonctionnement ne concernait pas les éléments d'équipements dissociables seulement adjoints à un ouvrage » CIV III 10 déc. 2003.
- Ici dès lors seule la garantie contractuelle de droit commun à vocation à s'appliquer. En cas de puissance erronée ou de préconisations erronées, les intervenants intellectuels ici engageront leur responsabilité contractuelle.



Un bardage solaire aérothermique ou mur trombe ne donne pas le niveau de performance énergétique escompté. Quelles seront les responsabilités ?

- Décennale
- Contractuelle



- Réponses : S'agissant du procédé de création d'un mur en doublage des existants ou sur un ouvrage neuf, il s'agira d'un ouvrage par percement du gros œuvre. Dès lors la qualification d'ouvrage s'imposera engendrant la mise en mouvement des garanties légales.
- Ici si l'ouvrage ne donne pas le résultat escompté en matière de performance énergétique, les concepteurs engageront leur responsabilité contractuelle de droit commun en l'absence de matérialité de désordre.
- Mais se posera alors le problème de la nature de l'obligation.
- Avant les juges appliquaient l'obligation de moyen pour une intervention intellectuelle. Mais la jurisprudence semble opérer un revirement. (CIV 3ème 7 septembre 2010)
- S'il s'agit de conception technique fondée essentiellement sur des résultats, le maître d'œuvre pourra engager sa responsabilité contractuelle sans faute. Tout dépendra de ce que le contrat prévoira.



Le bruit d'un compresseur installé par un architecte pour le compte d'un maître d'ouvrage sur un bâtiment, respectant le seuil de tolérance acoustique, peut-il entraîner la responsabilité de l'architecte pour trouble de voisinage ?

- Oui
- Non



Oui l'action a été recevable à l'encontre du maître d'œuvre en tant que voisin occasionnel en raison de bruits nocturnes supérieurs à la norme NFS 30-010 (CA NIMES 20 juin 2010)



La non-conformité aux normes parasismiques entraînent-elles la responsabilité décennale ?

- Oui
- Non



- Une Jurisprudence (CIV III 7 octobre 2009) a dit oui, mais ici désordre futur, pas de matérialité de désordre. Seul est visé le risque immédiat pour les personnes, il a suffi donc d'une éventualité de risque.

« relève de la garantie décennale des constructeurs le défaut de conformité aux normes parasismiques qui fragilise l'ouvrage au point de compromettre la sécurité des personnes ; qu'en subordonnant la mise en œuvre de la responsabilité décennale à l'épreuve de la solidité de l'ouvrage face aux événements naturels dans le délai décennal, au lieu de rechercher, comme elle y était invitée, s'il n'existait pas d'ores et déjà un risque pour la sécurité des personnes du fait des défauts de conformité au regard des normes sismiques applicables rendant l'ouvrage impropre à sa destination, eu égard à l'ampleur des manquements constatés et à la localisation de l'ouvrage dans une zone soumise à des secousses sismiques, la Cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 1792 du Code civil. »



Les intervenants intellectuels que sont les architectes figurent au rang des constructeurs selon l'article 1792 et suivants du code civil qui fait peser sur eux une responsabilité sans faute.

« Tout constructeur d'un ouvrage est responsable de plein droit, envers le maître ou l'acquéreur de l'ouvrage, des dommages, même résultant d'un vice du sol, qui compromettent la solidité de l'ouvrage ou qui, l'affectant dans l'un de ses éléments constitutifs ou l'un de ses éléments d'équipement, le rendent impropre à sa destination. Une telle responsabilité n'a point lieu si le constructeur prouve que les dommages proviennent d'une cause étrangère.»

Dans notre sujet du jour il s'agit d'une performance énergétique à atteindre. Qu'en sera-t-il décennale ou contractuelle, obligations de moyen ou de résultat, présomption de faute ou non ?



*Les volontés du législateur par la nouvelle réglementation thermique
Un nouvel ordre public environnemental
Le coût de Grenelle*

- Economie d'énergie d'ici à 2020
- Aujourd'hui avec la RT 2012 on entre dans le coercitif et non plus dans l'incitatif.
- La loi de Grenelle 2 n°2010-788 du 12 juillet 2010 et son décret 2010-1269 du 26 octobre 2010 édictent un nouvel ordre public environnemental pour le bâti neuf ou à rénover
- Le coût de Grenelle ? Sur 2008 – 2013 estimation cour des comptes 135,3 milliards d'euros plus de 80% destiné au bâtiment et à l'énergie



PLAN DE L'INTERVENTION

1^{ère} partie

- Quelles sont les ambitions énergétiques ?

2^{ème} partie

- Quels sont les résultats attendus et comment les garantir ? C'est la question des sanctions, des responsabilités et du contrôle. (Régime actuel de responsabilités ; décennale, contractuelle avec exonération et partage de responsabilité, différentes obligations de moyen et de résultat et bouleversement ou adaptation au droit de la construction actuel.

3^{ème} partie

- Comment intégrer ces nouvelles données dans le paysage actuel du droit de la responsabilité des constructeurs notamment des intellectuels de la construction ?

4^{ème} partie

- Quelles vont être les incidences des techniques de construction en matière d'assurance construction ?



I – LES AMBITIONS ÉNERGÉTIQUES D'ORDRE PUBLIC

- On assiste à un très net durcissement des règles lié sans doute au retard pris dans le domaine de la « bio-construction »
- Le droit immobilier notamment de la responsabilité des constructeurs s'en trouve un peu bouleversé mais conserve son socle et va devoir s'adapter.
- La loi de grenelle 2 modifie les codes de la construction et de l'habitation, de l'urbanisme, de procédure pénale.



A - LA GENÈSE DE LA RT 2012, LE CALENDRIER, LE RAPPEL DES ASPECTS TECHNIQUES, LES ATTESTATIONS NORMALISEES

Depuis septembre 2008, le Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement (MEDDTL) a engagé les travaux d'élaboration de la RT 2012 qui sont organisés comme suit :

- **12 groupes de travail thématiques** avec pour objectif de proposer, chacun dans leur domaine de compétence, de nouvelles exigences réglementaires (20 à 25 représentants des professionnels par GT).

- **Un comité scientifique** qui coordonne les travaux des différents groupes de travail et analyse les synthèses des contributions (environ 25 experts techniques et scientifiques intuitu personae).

- Des orientations et une avancée des travaux des groupes de travail présentées par le MEDDTL au cours de **conférences consultatives** (120 représentants des professionnels du bâtiment et des cinq collèges de la gouvernance du Grenelle). Quatre conférences ont déjà été tenues : en septembre 2008, mars 2009, septembre 2009 et décembre 2009.

Des groupes de travail ad hoc et des rencontres bilatérales avec des professionnels de différents secteurs pour traiter de difficultés spécifiques comme dans certains bâtiments tertiaires (aéroports,...).



B – LES ASPECTS TECHNIQUES (RAPPEL)

La réglementation Thermique 2012 repose sur trois coefficients exigés :

- le **Besoin Bioclimatique (BBio)**,

De manière simplifiée, le coefficient BBio correspond aux déperditions (pertes naturelles et besoin des usagers) moins l'apport gratuit (chaleur humaine, du soleil, etc.),

- la **Consommation (C)**

Le coefficient C correspond au besoin sur le rendement des équipements

- la **Température intérieure de consigne (Tic)**

Tic à la température maximale atteinte au cours d'une période de forte chaleur. Les coefficients BBio , C et Tic seront calculés grâce aux outils de calculs informatiques qui seront fournis par le CSTB et qui sont en cours d'élaboration.

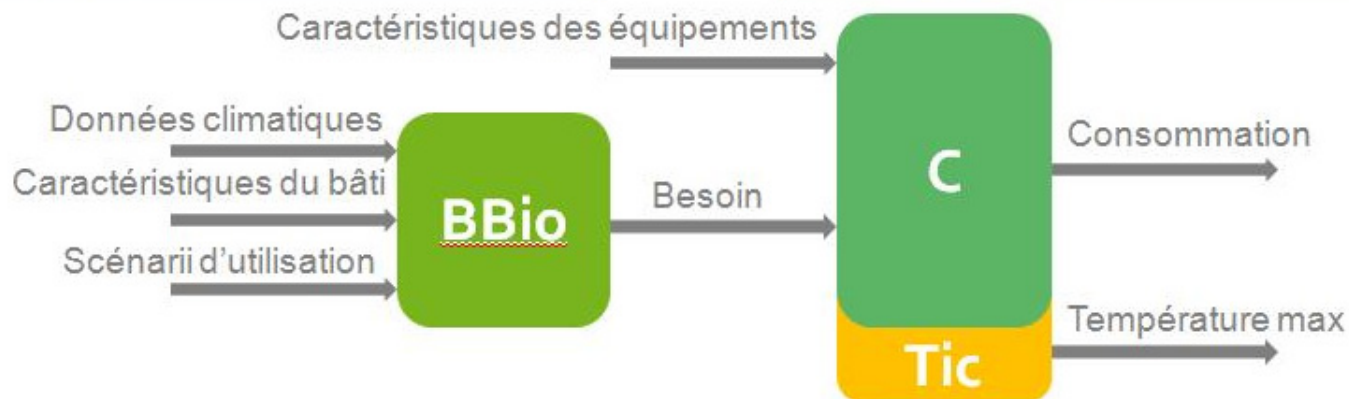
Afin d'être conforme à la future RT 2012, un bâtiment neuf devra respecter **ces 3 exigences globales**



Exigences techniques RT 2012 (schéma)

Exigence d'efficacité énergétique du bâti **Bbio_{max}** :
> Limitation simultanée du besoin en énergie pour les composantes liées au bâti (chauffage, refroidissement et éclairage)

Exigence de consommation **Cep_{max}** :
> Consommation maximale à 50 kWhEP/m².an en moyenne pour 5 usages pris en compte : chauffage, ECS, refroidissement, éclairage, auxiliaires



Exigence de confort d'été **Tic** :
> Température intérieure atteinte au cours d'une séquence de 5 jours chauds inférieure à 26C°



Exigences techniques en glose

• EXIGENCE D'EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE MINIMALE DU BÂTI BBIOMAX :

Le premier critère consiste dans la consommation conventionnelle en énergie du bâtiment. Ce critère prend en considération les consommations en énergie liées au chauffage, au refroidissement, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage, aux auxiliaires de chauffage, de refroidissement, d'eau chaude sanitaire et de ventilation du bâtiment.

Pour vérifier la RT 2012, le bâtiment devra présenter une consommation conventionnelle inférieure ou égale à un seuil. C'est ce seuil, fixé en kilowattheures par mètre carré et par an, qui se trouve évoqué lorsque l'on se réfère aux fameux 50 kilowattheures par mètre carré et par an. En réalité, ce seuil est modulé selon les zones climatiques. L'arrêté désigne ainsi les différents seuils applicables, selon les types de bâtiments et selon les zones, par le sigle Cepmax. Pour chaque bâtiment neuf sera ainsi calculé un Cep, qui correspondra à la consommation conventionnelle de ce dernier, et qui devra être inférieure ou égale au Cepmax de la zone.

• EXIGENCE DE CONSOMMATION MAXIMALE CEPMAX :

Le second critère correspond non plus à la consommation, mais au besoin conventionnel en énergie du bâtiment. Se trouvent alors pris en compte les besoins conventionnels des bâtiments pour le chauffage, le refroidissement et l'éclairage. Ce besoin en énergie est exprimé sans référence à la dimension de l'immeuble mais en nombre de points. Pour chaque type de bâtiment et selon les zones, il ne doit pas non plus dépasser un certain seuil. Ce dernier est exprimé par le sigle Bbiomax, les données propres à chaque bâtiment étant désignées par le sigle Bbio.

Exigence maximale de consommation d'énergie primaire à 50 kWhEP/m².an en moyenne ; 5 usages pris en compte : chauffage, production d'eau chaude sanitaire, refroidissement, éclairage, auxiliaires (ventilateurs, pompes).



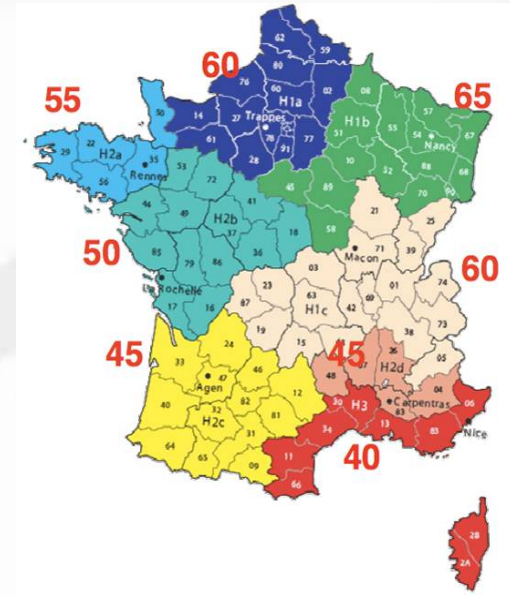
Exigences techniques en glose...suites

valeur moyenne, exprimée en kWhEP/m²/an, étant à moduler en fonction de la localisation géographique, des caractéristiques, de l'usage et des émissions de gaz à effet de serre des bâtiments.

Les modulations du Cepmax :

L'usage (catégorie de bâtiment) ;

La zone climatique (exemple ci-contre pour le logement individuel, en kWh/m²/an) ;



• **EXIGENCE DE CONFORT D'ÉTÉ TIC :**

Le troisième critère correspond à ce que l'on qualifie de « confort d'été ». Il renvoie, pour certains types de bâtiments, à la température conventionnelle atteinte à l'intérieur du bâtiment en été. Cette température intérieure conventionnelle d'été est désignée par le sigle Tic et, pour chaque bâtiment, elle ne devra pas non plus dépasser une valeur maximale.



C – ATTESTATIONS POUR LE RESPECT DE LA RT 2012

- Un arrêté du 19 mars 2012 techniquement compliqué vient prendre en compte un système de Températion® Voir : arrêté 11/10/11 en lien internet et arrêté du 19 mars 2012
- Attestation par le maître d'ouvrage au dépôt de la demande de permis de construire de la réalisation de l'étude de faisabilité d'approvisionnement en énergies et de la prise en compte de la réglementation thermique (décret du 18/05/11).
- Attestation par le maître d'ouvrage à l'achèvement des travaux que le maître d'œuvre a pris en compte la réglementation thermique. L'attestation est réalisée par un contrôleur technique, un diagnostiqueur, un organisme certificateur ou un architecte (décret du 18/05/11).
- Cet arrêté vient verrouiller le système en amont par la fourniture d'une ATTESTATION standardisée au moment du dépôt du permis de construire et au moment de l'achèvement de l'ouvrage
- (Quid DAT ou réception ??)



D - LES VÉRIFICATIONS LOGICIEL ET MÉTHODE DE CALCUL

La vérification du résultat se fait avec la méthode de calcul **Th-BCE 2012** :

- Elle permet de rentrer l'ensemble des données bio-climatiques du projet
- Elle prend en compte les systèmes les plus courants du marché.

La méthode de calcul est ensuite traduite dans des **logiciels réglementaires** (validés par l'administration).

Ces logiciels permettent de renseigner les données du projet et de savoir si il respecte la Réglementation Thermique.

Ces logiciels ne sont pas des logiciels d'aide à la conception, mais simplement de vérification.



II - LES MOYENS DE CES AMBITIONS BOULEVERSEMENT DU DROIT DE LA CONSTRUCTION OU ADAPTATION

- En droit positif actuel, le concepteur est responsable sur le plan contractuel avant la réception pour la phase administrative dans le cadre d'une obligation de moyen;
- Et présumé responsable d'un vice décennal après la réception, d'un défaut de résultat promis dans la phase exécution ;
- En application de la RT 2012, un nouveau désordre apparaît, le défaut de performance énergétique légal, sanctionné pénalement, dès que le résultat légal n'est pas obtenu.



A – RAPPEL DU DROIT POSITIF EN MATIERE DE RESPONSABILITE DES ARCHITECTES

Rappel

- L'architecte n'est responsable que dans le cadre de sa mission.
- L'architecte assume à la fois des obligations de résultat et des obligations de moyens ;
- Il assume une obligation de conseil voire de déconseille sur certains dangers du programme, le devoir de conseil incombant à l'architecte rend celui-ci responsable, s'il ne signale pas en termes susceptibles d'être compris par le maître de l'ouvrage, le danger ou les inconvénients de certains programmes
- Lors de l'établissement du programme, les responsabilités sont partagées entre maître de l'ouvrage et architecte.
- Pendant l'exécution des travaux, le maître de l'ouvrage engage sa responsabilité par ses immixtions fautives.



Une délégation n'est pas forcément exonératoire...

- À l'architecte sont assimilés divers maîtres d'œuvre, en fonction des missions assumées par ceux-ci et dans ce cadre un arrêt surprenant a condamné un architecte pour avoir remplacé un système de ventilation artificielle par un naturel.

(Cass. 3e civ., 22 juill. 1998, n° 97-10.076 : Resp. civ. et assur. 1999, comm. 15 et note G. Liet-Veaux ; RD imm. 1998, p. 646). En cette affaire, le maître de l'ouvrage (Société centrale immobilière de la caisse des dépôts et consignations) avait été éclairé par les meilleurs spécialistes : un bureau d'études techniques et un organisme de contrôle. L'architecte a néanmoins été déclaré entièrement responsable ; ce qui attire de vives critiques.



Casuistique...rappel

- Lors de l'établissement du programme, les responsabilités sont partagées entre maître de l'ouvrage et architecte.
- Pendant l'exécution des travaux, le maître de l'ouvrage engage sa responsabilité par ses immixtions fautives.
- Le maître de l'ouvrage est seul responsable d'un usage imprévu de l'immeuble.
- **La jurisprudence** sanctionne les fautes professionnelles de l'architecte : violation du contrat ; fautes de conseil ; vice de conception ; mauvaise étude du sol ; fautes dans le choix des matériaux ; ou des entrepreneurs; dans la direction des travaux; le règlement des mémoires; et lors de la réception il est présumé responsable au sens de l'article 1792 du code civil.
- L'architecte est en principe responsable de la violation des lois et règlements mais même s'il est chargé de déposer le permis de construire il ne sera pas responsable des défauts des plans d'exécutions des travaux.



Responsabilité pénale reconnue....

Obligations de moyen/résultat

- L'architecte fait partie de l'ensemble des constructeurs **responsables pénalement** de la méconnaissance des règles d'urbanisme et de construction (*C. urb., art. L. 160-1 et L. 480-1*). Notamment en matière de permis de construire ou d'aménager.
- En général la jurisprudence consacrait le principe selon lequel l'architecte était tenu d'une obligation de moyen dans la phase administrative du projet (avant réception) puis tenu d'une obligation de résultat dans la phase exécution, quand il promet des résultats et après réception de l'ouvrage.
 - Ce qui entraîne la preuve d'une faute dans le premier cas ;
 - et une présomption dans le second (*avec comme causes d'exonération la force majeure ; le fait d'un tiers avec les mêmes critères que la force majeure.*)



Quid de la dichotomie obligations de résultat/moyen avec la mise en œuvre de la RT 2012 responsabilité contractuelle et peut-être décennale?

La nouvelle réglementation RT 2012 fixe des **obligations de résultat d'ordre public et non contractuel.**

Ces obligations seront doublement sanctionnées :

- Pénalement dès lors qu'une violation manifeste et réitérée des normes sera régulièrement constatée;
- Civilement par le maître d'ouvrage qui pourra agir au civil en dommages et intérêts si les performances énergétiques affichées ne sont pas obtenues, le tout en lien avec la conception;

Même s'il s'agit de conception intellectuelle, les tribunaux commencent à mettre à la charge de la maîtrise d'œuvre une responsabilité sans faute entraînant la garantie contractuelle.

Cependant en l'absence de matérialité de désordre, on ne saurait en principe appliquer la responsabilité décennale ??



2 – LES INCIDENCES DE LA DÉLIVRANCE DES ATTESTATIONS STANDARDISÉES SUR LA RESPONSABILITÉ DES ARCHITECTES

- La loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010, portant engagement national pour l'environnement, a **imposé** l'élaboration de quatre nouveaux documents pour tous permis déposés à compter du 1er janvier 2013, et avant, le 28 octobre 2011, pour les bâtiments de bureaux, d'enseignement et les établissements d'accueil de la petite enfance.
- L'article L. 111-9 du Code de la construction et de l'habitation exige donc des maîtres d'ouvrages qu'ils fournissent aux autorités administratives concernées, lors du dépôt du permis, une **première attestation avant travaux**, certifiant de la réalisation de l'étude de faisabilité ainsi que de la prise en compte de la réglementation thermique.



Réhabilitation thermique et prise en compte réglementation acoustique

- Ensuite **la seconde attestation** devra être fournie, aux fins de justifier cette fois de « **la prise en compte** » de cette même réglementation « à l'issue de l'achèvement des travaux » (CCH, art. L. 111-9-1).
- Un document similaire, réalisé après travaux, est parallèlement requis consécutivement aux travaux de **réhabilitation thermique** (CCH, art. L. 111-10-2).
- Enfin, l'article L. 111-11 du Code de la construction et de l'habitation fait désormais obligation au maître d'œuvre ou, à défaut, au maître d'ouvrage, d'attester, après tous travaux de construction de bâtiments neufs ou de parties nouvelles de bâtiments soumis à permis, de la bonne « **prise en compte** » de la réglementation **acoustique**.



Analyse du système et sort de la purge des vices apparents à la réception

- Si l'on se place sur le plan de la délivrance ou de la découverte par ces attestations du non-respect de la norme obligatoire l'architecte chargé de préparer ces attestations verra sa responsabilité contractuelle recherchée car il s'agira d'une non-conformité avant la réception car logiquement après réception et en l'absence de réserve la non-conformité serait purgée;
- Or ce régime de purge **apparaît obsolète** au regard des dispositions pénales assortissant le « droit de grenelle »
- En cela le nouveau régime RT 2012 apparaît comme un droit spécial par rapport au droit général de la construction (on écartera ici la purge des vices apparents au profit de l'article L152-4 du CCH



*D'une responsabilité contractuelle
à la responsabilité décennale il n'y a qu'un petit pas
que franchit la RT 2012
avant et après réception un revirement législatif.*

Est-ce que la simple délivrance de l'attestation exonérera t- elle le constructeur de sa responsabilité ?

Il semble que NON,

Car en utilisant la RT 2012 pour mettre en avant, au plan publicitaire notamment, la bonne performance énergétique de l'ouvrage, les constructeurs et assimilés peuvent intégrer cette donnée dans la définition de la destination de l'ouvrage proposé.

Alors légitimement les maîtres d'ouvrages attendront ce résultat et auront contracté pour les économies financières comme gage de leur volonté.

Or, la jurisprudence prend en considération, pour définir **l'impropriété à la destination d'un ouvrage, les différents engagements** pris par les constructeurs.

Cette destination dite « conventionnelle », va sans doute au-delà de la conception qu'en avait le législateur au moment de l'adoption de la loi de 1978 (1792 et s. du code civil)



D'une responsabilité contractuelle à la responsabilité décennale il n'y a qu'un petit pas que franchit la RT 2012....suite

Exemples de Jurisprudence :

La responsabilité des constructeurs a été retenue aux motifs qu'un ouvrage présenté comme performant énergétiquement, n'atteignait pas du tout les performances requises (V. notamment *CA Poitiers*, 5 déc. 1995 : *JurisData* n° 1995-053726). Deux décisions sont même allées jusqu'à prendre en compte l'absence des économies financières envisagées (*CA Paris*, 29 mars 2000 : *RD imm.* 2000, p. 345. - *Cass.* 3e civ., 27 sept. 2000, n° 98-11.986 : *RD imm.* 2001, p. 82, obs. Ph. Malinvaud).

Donc malgré la délivrance d'une attestation, un juge pourra considérer que si ensuite, en phase d'exploitation, l'ouvrage est très consommateur d'énergie ou bien difficilement utilisable en été du fait de la température élevée atteinte dans certaines pièces cet ouvrage, qui devait respecter la RT 2012, **est impropre à sa destination.**

De la sorte, la responsabilité décennale des constructeurs pourra être engagée.

De la même manière, en dépit de la délivrance d'une attestation de conformité à la RT 2012, la garantie biennale devrait pouvoir jouer.

L'hypothèse vise les situations dans lesquelles l'un des équipements dissociables, tel un équipement permettant le recours à une source d'énergie renouvelable ou permettant des économies d'énergie, comme une chaudière à condensation ou une pompe à chaleur par exemple, ne fonctionne pas.

Comme le précise l'arrêté, l'attestation ne vérifie aucunement le fonctionnement de ces équipements. Seule **leur présence** fait l'objet d'un contrôle.





*D'une responsabilité contractuelle
à la responsabilité décennale
il n'y a qu'un petit pas que franchit la RT 2012...suite et fin*

Mais, si l'ouvrage ne présente pas un déficit de performance tel qu'il puisse être considéré comme impropre à sa destination, si un désordre apparaît tout de même, parce qu'après expertise, par exemple, on se rend compte du désordre, **la responsabilité contractuelle des constructeurs après réception semble également pouvoir être engagée**

Donc la délivrance de l'attestation plutôt que d'exonérer les constructeurs de leurs responsabilités aura en matière énergétique une intensification.

On pourrait imaginer d'ailleurs une action fondée sur le non-respect de la norme elle-même à l'encontre des constructeurs, après réception même en présence d'une attestation.

Cependant il conviendra pour le maître d'ouvrage ou demandeur à l'action de prouver que le déficit énergétique est en lien avec l'activité du maître d'œuvre chargé d'une mission de conception.



B – LA SANCTION DES REGLES DE LA RT 2012 (LE CRC)

- 1 - Les différents dispositifs de vérification de l'application des règles de construction
 - **Vérifications contractuelles** réalisées à l'initiative du maître d'ouvrage, qui peut en particulier missionner un contrôleur technique au-delà des obligations réglementaires ;
 - Vérifications prévues dans le cadre des **démarches qualité** (autocontrôle, audit...) propres aux certifications ou aux procédures internes que peuvent avoir mis en place les différents acteurs de la Construction ;
 - **Contrôles prévus par la réglementation** réalisés par des organismes sous agrément de l'administration, comme le contrôle technique obligatoire pour certaines constructions, les certificats de conformité Consuel et Qualigaz ou les attestations de conformité réglementaire (par exemple en matière d'accessibilité) ;
 - **contrôles régaliens dans le cadre de la RT 2012** réalisés par l'administration (État ou collectivités publiques), constitués d'une part par le contrôle du respect des règles de construction (CRC), et d'autre part par les dispositifs spécifiques aux établissements recevant du public et aux immeubles de grande hauteur.



2 - Le contrôle du respect des règles de construction, facteur de qualité de la construction

- **Le non-respect des règles de construction, par l'un ou l'autre des acteurs de la construction, à toute étape du projet de bâtiment, pénalise l'utilisateur, fausse la concurrence et peut générer des effets néfastes pour la santé et l'environnement.**
- Le contrôle du respect des règles de construction constitue en premier lieu une mission de police judiciaire ayant pour objectif de vérifier le respect de ces règles.



Le CRC au niveau institutionnel

- 3 - Les quatre grandes étapes du contrôle du respect des règles de construction

La procédure administrative en amont

Une fois les opérations à contrôler sélectionnées par la DDE(A)/DDT, le maître d'ouvrage est informé du contrôle dont il va faire l'objet. Un dossier de plans d'architecte et de documents techniques lui est alors demandé, lequel est ensuite examiné par le contrôleur.

L'intervention in situ du contrôleur

Le maître d'ouvrage est convié à assister à la visite de contrôle. Il facilite l'accès aux locaux concernés, y compris des logements, et peut, s'il le souhaite, être accompagné d'autres personnes (architecte, contrôleur technique, syndic...). La durée de la visite in situ varie entre une demi-journée et une journée, suivant l'importance de l'opération et la nature du contrôle.

Le rapport du contrôleur

À l'issue de la visite, le contrôleur établit un rapport de visite, et, le cas échéant, un procès-verbal de constat d'infraction, celui-ci pouvant être accompagné d'une note explicative.

Les suites juridiques si infraction

En cas de non-conformité, la DDE(A)/DDT prend en charge le suivi du dossier, notamment auprès du procureur de la République, lequel décidera des suites juridiques.



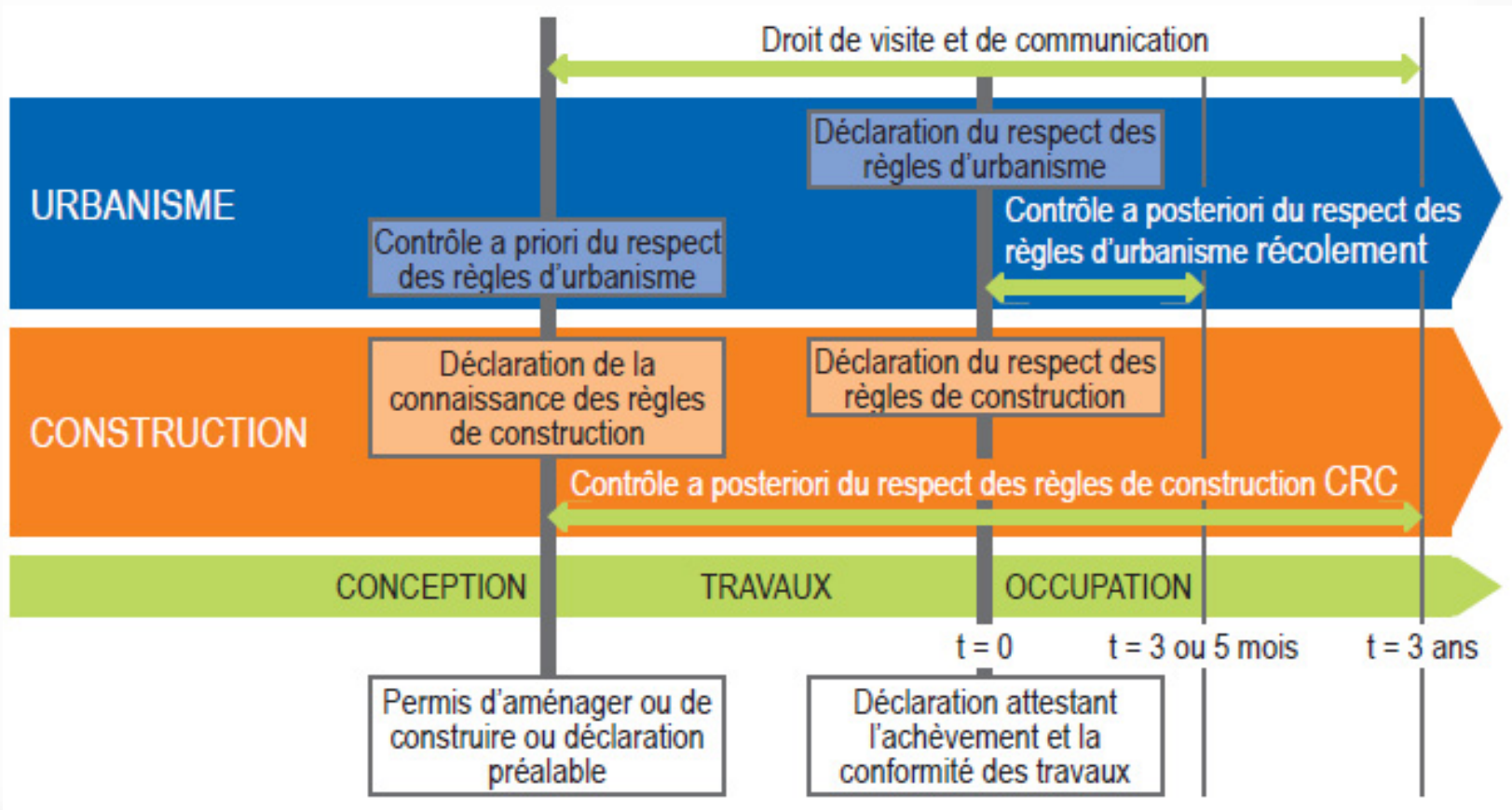
Les sanctions pénales (rappels)

- ●● **Amende** (jusqu'à 45 000 euros pour les infractions ou la continuation des travaux, voire 75 000 euros en cas de récidive, et jusqu'à 3 750 euros pour quiconque fait obstacle au droit de visite) ;
- ●● **Peine de prison** (jusqu'à 6 mois pour les infractions en cas de récidive, 3 mois pour la continuation des travaux, et 1 mois pour obstacle au droit de visite) ;
- ●● **Interdiction d'exercer**, à titre définitif ou pour une durée de 5 ans au plus, directement ou indirectement une ou plusieurs activités professionnelles ;
- ●● **Affichage et diffusion**, par la presse écrite ou par tout moyen de communication audiovisuelle,
- aux frais du condamné, de la décision prononcée.
- De plus, le tribunal statue soit sur la mise en conformité des lieux ou celle des ouvrages, soit sur la démolition des ouvrages. Le tribunal impartit au maître d'ouvrage un délai pour l'exécution de cet ordre. Il peut assortir sa décision d'une **astreinte** de 3 à 75 euros par jour de retard, astreinte qui peut être relevée à plusieurs reprises, sans plafond, si l'exécution n'est pas intervenue dans l'année de l'expiration du délai.
- Enfin, le maître d'ouvrage peut également, dans le cadre d'une procédure civile, se retourner contre son maître d'œuvre ou ses entreprises.



Rappel des délais en image...

- Un contrôle jusqu'à 3 ans après l'achèvement des travaux





III - INTEGRATION DES NOUVELLES DONNEES EN MATIERE DE RESPONSABILITE DES INTERVENANTS A L'AUNE D'UN INVENTAIRE DES TECHNIQUES NOUVELLES

3 principales techniques

Ventilation
Isolation
Production d'énergie



A – VENTILATION DE L'OUVRAGE

- **bardage solaire aérothermique**
- **cheminée solaire**
- **Les effets de ces techniques sur la responsabilité des constructeurs**
- Ces procédés techniques ont un trait commun : ils reposent sur l'utilisation du bâti afin d'obtenir des effets traditionnels visant à assurer le clos et le couvert du bâtiment, la génération de mouvement d'air et de chaleur d'appoint.



Nature d'ouvrage en construction neuve ou en existant

- en principe, la responsabilité pourra être engagée, pour les désordres apparus après réception, sur le fondement des garanties légales.
- La nature des désordres doit cependant conduire à distinguer deux hypothèses.
- Le désordre porte sur le bâti et consister en un défaut d'exécution conduisant à altérer la fonction primaire du bâti.



Nature d'ouvrage en construction neuve ou en existant....suite

- En l'absence de matérialité de désordres, l'application des garanties légales, spécialement de la responsabilité décennale semble devoir être rejetée. Quand bien même on serait en présence de la construction d'un ouvrage, l'application des garanties légales étant écartée, c'est la responsabilité contractuelle de droit commun qui devra s'appliquer.
- **Toutes les fois que la gravité décennale des désordres ne sera pas établie, il conviendra de mettre en œuvre la responsabilité contractuelle de droit commun des constructeurs.**



B – ISOLATION DE L'OUVRAGE

- La mise en œuvre de la responsabilité des constructeurs dépendra là encore de la gravité des désordres et de leur nature.
- **En cas de survenance de désordres matériels**, la responsabilité décennale sera applicable toutes les fois que les désordres survenus après réception conduiront à porter atteinte à la solidité ou à la destination de l'ouvrage.
- À défaut de désordres de gravité décennale, la garantie biennale de bon fonctionnement semble devoir être exclue.
- C'est donc en principe la responsabilité contractuelle de droit commun qui devrait s'appliquer. (Faute à prouver par la maîtrise d'œuvre de conception).



C – FABRICATION D'ENERGIE

- Toutes les fois que la qualification d'ouvrage est exclue (lorsque l'équipement dissociable est en réalité posé après réception, longtemps ou peu de temps après, cette durée étant sans incidence sur la qualification), seule la responsabilité contractuelle de droit commun est applicable à l'encontre des réalisateurs ou des concepteurs de ces installations selon la distinction traditionnelle des obligations de moyens (pesant sur les intervenants intellectuels) et de résultat pour les intervenants matériels.
- En revanche, dès lors que les travaux seront réalisés dans le cadre d'un ouvrage (soit que l'immeuble soit ouvrage dans son ensemble, soit que les travaux d'installation puissent relever de cette qualification), l'application des garanties légales dépend du moment de l'apparition des désordres et de leur nature.
- Quant à la nature des désordres, l'application des garanties légales supposera l'existence d'un désordre matériel affectant l'ouvrage.
- À défaut, c'est-à-dire en cas de purs défauts de performance de l'installation, c'est la responsabilité contractuelle qui seule devrait trouver à s'appliquer.



Analyse...responsabilité décennale si désordre grave et prise en compte des spécifications contractuelles a fortiori légale...

- En présence de désordres matériels affectant l'ouvrage, il conviendra alors d'appliquer la responsabilité décennale en cas de désordres graves, soit une atteinte à la solidité (tel serait le cas si l'installation a conduit à altérer l'étanchéité de l'ouvrage et conduit à affecter la solidité de la structure par exemple), soit une atteinte à la destination.
- La Cour de cassation dans un arrêt du 27 septembre 2000 admet au **moins implicitement qu'il est loisible de prendre en considération à la fois l'usage et les spécifications contractuelles pour apprécier cette gravité décennale.**
- Ici en RT 2012 il s'agit de spécifications légales, il nous semble donc qu'en présence d'un désordre matériel grave, la décennale trouve à s'appliquer



IV – INCIDENCES EN MATIERE D'ASSURANCE CONSTRUCTION

1 – Assurances obligatoires

L'application des assurances de responsabilité décennale et assurance dommages ouvrage aux installations des appareils de production ou d'économie d'énergie dans l'ouvrage pose une double question.

préalable, est-on en présence d'un ouvrage au sens de l'article 1792 du Code civil ? Dans l'affirmative, les polices d'assurance obligatoires ont potentiellement vocation à s'appliquer. Dans la négative, seules des polices dommages ou de responsabilité civile professionnelle non soumises au Livre II du Code des assurances s'appliqueront.

conséquence, s'il s'agit d'un ouvrage, relève-t-il des ouvrages exclus du champ de l'assurance obligatoire en vertu de l'article L. 243-1-1 du Code des assurances ? Cette disposition exclut en effet de manière expresse et certaine du champ de l'assurance obligatoire les ouvrages de production d'énergie.



La question du photovoltaïque dans l'assurance...

2 – Assurances facultatives

Des produits ; Plusieurs assureurs ont développé, s'agissant de ces installations, un nouveau type d'assurance comportant la couverture des installations en cas de dysfonctionnements liés à un vice interne de la chose, (type bris de machine)

Il s'agit d'assurance de choses souscrites par le maître de l'ouvrage ou à son bénéficiaire par l'installateur.

Sont ainsi couverts le plus souvent les dommages matériels affectant l'installation, sa détérioration, sa destruction ou le bris soudain et fortuit de la chose.

Certains produits fournissent également la couverture de la baisse de production, assurance couvrant donc les préjudices immatériels, consécutifs (à la suite d'un désordre matériel affectant l'installation) ou non.

Durée - Le plus souvent, les polices proposées sont sur une base annuelle, ce qui présente un risque de non-renouvellement en cas de sinistre ou encore de changement de politique de l'assureur sur ces risques nouveaux donc incertains en terme de sinistralité.

Depuis octobre 2010, des assureurs proposent des polices garantissant le dysfonctionnement pendant dix ans, polices garantissant à la fois les dommages matériels affectant les installations et les pertes de recettes générées.

Franchises et plafonds - S'agissant de polices facultatives, les assureurs sont libres d'imposer des franchises et plafonds.

Police de responsabilité civile professionnelle - Certains produits assuranciers (rares) proposent désormais des couvertures de responsabilité civile strictement encadrées contractuellement.



CONCLUSION

- Un Contentieux de la responsabilité des constructeurs en hausse ?
- Perspectives pour le métier d'architecte où son expertise est renforcée, tout comme celle des ingénieurs ...
- Appels d'offres et marchés à emporter pour les bâtiments à usage tertiaires ou dans lesquels s'exerce une activité de service public dans les 8 ans à compter du 1er janvier 2012 (L 111-10-3 du CCH)
- Nouvelle mission de certificateur...
- De nouveaux chantiers sont ouverts...à vous de les saisir et ici il s'agit d'une noble cause..la bio-capacité de notre planète.



Bibliographie et liens internet

- **Ph. Billet** Le nouveau régime de l'implantation des panneaux photovoltaïques : JCP A 2009, p. 2308

- Bâtiments et performance énergétique, ouvrage coll. ss dir. G. Durand-Pasquier : *Lamy 2011, coll. Axe Droit*

- **JURISCLASSEURS** : Fasc 202; 25; 25-1; 355-1; 7-35; 452-20

- **Organismes à contacter**

- Les services déconcentrés du ministère www.developpement-durable.gouv.fr rubrique « Le ministère en régions »

- • Les directions départementales de l'équipement (DDE), les directions départementales de l'équipement et de l'agriculture (DDEA), les directions départementales des territoires (DDT)

- • Les directions régionales de l'équipement (DRE), les directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL)

- • Les centres d'études techniques de l'équipement (CETE)

- La direction générale de l'aménagement, du logement et de la nature (DGALN) 01 40 81 21 22

- Le ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement durable et de l'Aménagement du territoire (MEEDDAT) www.developpement-durable.gouv.fr

- Le ministère du Logement www.logement.gouv.fr (Voir la plaquette CRC avril 2009)

- **Les textes de référence**

- Le code de la construction et de l'habitation

- La circulaire n°2004-UHC/QC2/13 du 28 juin 2004 relative à l'application des règles de construction et à la qualité technique de la construction (en France métropolitaine)

- **Revues** : Le moniteur 29 avril 2011 et cahier du moniteur 30 questions; Constr. Et urbanisme N2 2/02/12; n°10 oct.2010; n°1 janvier 2011 n°9 septembre 2011;