



## Zoom

# 50 premières mesures de simplification pour la construction de logements

présentées par Sylvia Pinel le 25 juin 2014  
dans le cadre des actions  
pour la relance  
de la construction de logements

*Ce dont nous avons besoin aujourd'hui, c'est de relancer la construction là où les besoins existent. Pour produire davantage de logements, moins chers, plus vite, il faut simplifier. 50 mesures de simplification de règles et de normes existantes seront prises sans transiger sur la qualité et la performance.*

Manuel Valls, Premier ministre – déclaration de politique générale, 8 avril 2014

# Sommaire

<b>Simplifier les règles et normes existantes</b> .....	page 3
Sécurité incendie.....	page 3
Confort intérieur.....	page 5
Risques sismiques et technologiques.....	page 6
Electricité et réseaux de communication.....	page 7
Lutte contre les termites.....	page 8
Performance thermique.....	page 9
Outre-Mer.....	page 11
Adapter les règles d'accessibilité pour mieux répondre aux besoins.....	page 12
Ascenseurs.....	page 17
Divers.....	page 18
<b>Agir pour la qualité et la lisibilité des nouvelles normes et réglementations</b> .....	page 20
Gouvernance et association des acteurs de la construction.....	page 20

# SIMPLIFIER LES RÈGLES ET NORMES EXISTANTES

## Sécurité incendie

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

Actuellement, les façades en bois font l'objet d'un traitement particulier dans la réglementation incendie datant de 1986. En effet, au moment de sa rédaction, les caractéristiques de performance du matériau bois n'étaient pas connues, le bois n'ayant pas encore été soumis aux essais au feu nécessaires. C'est dans ce contexte que la réglementation incendie traite encore le bois comme un matériau avec des exigences spécifiques.

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

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. Ainsi, seul le niveau de sécurité est examiné et garanti, quel que soit le matériau.

Cela permettra la mise en œuvre de tous les matériaux, dont les matériaux innovants, sur la seule base de leurs caractéristiques démontrées scientifiquement.

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.

### Autorisation de façades en bois pour les bâtiments à étages



Façades en bois = éco-conception

DICOM-CABIN/FL14112 - juin 2014

## **2. 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...) sans que le bois, par exemple, ne soit considéré comme un cas particulier.

Cela permettra la mise en œuvre de tous les matériaux, dont les matériaux innovants, sur la seule base de leurs caractéristiques démontrées scientifiquement, sans changer le niveau d'exigence en termes de sécurité.

## **3. 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. Cela permettra en outre de lever les incohérences entre la réglementation incendie et la réglementation thermique acoustique et aération pour l'outre-mer (RTAA DOM).

## **4. 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.

---

## Confort intérieur

---

### 5. Supprimer le sas entre le cabinet de toilettes et le séjour ou la cuisine

Actuellement, la réglementation impose que le cabinet de toilettes ne communique 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 le cabinet et les autres pièces. Pour garantir l'accessibilité des sanitaires, le sas a nécessairement une surface minimale importante. L'obligation d'intercaler ce sas consomme une surface difficilement valorisable, 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.

### 6. Améliorer la lisibilité des exigences liées à la réglementation sur la ventilation

---

## Risques sismiques et technologiques

---

### **7. 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. Exemple : éléments situés dans des locaux techniques, 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.

### **8. 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.

### **9. 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. Il permet au propriétaire et aux entreprises qu'il fait intervenir de pouvoir avoir une vision globale des travaux à effectuer et de les prioriser au regard des enjeux.

---

## Electricité et réseaux de communication

---

### **10. 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

### **11. Réduire les exigences d'équipements électriques prévus la norme pour correspondre aux usages constatés**

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

A 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.

## Lutte contre les termites

### 12. 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

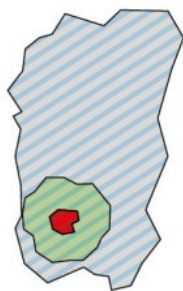
Lorsque des foyers de termites sont identifiés, un arrêté pris par le préfet délimite les communes contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. Cependant, bien que le périmètre soit établi à l'échelle des communes, la réglementation actuelle soumet les bâtiments neufs à des prescriptions spécifiques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

Cela peut aboutir à un zonage inadapté. Par exemple, une commune voisine d'une commune infestée par des termites ne sera pas concernée par l'obligation de prescriptions alors que cela serait nécessaire, simplement parce qu'elle fait partie d'un autre département. A contrario, une commune située à l'autre extrémité du département par rapport aux communes infestées sera concernée par l'obligation de prescriptions, alors que ce n'est pas forcément nécessaire.

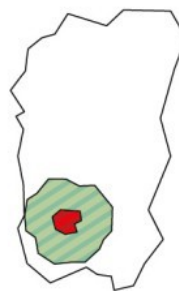
La simplification du dispositif consiste à affiner la maille d'application en le limitant aux communes contaminées ou susceptibles de l'être à court terme et ne plus avoir une approche « administrative » de la zone concernée.

### 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**

DICOM-CAB/INF/L14112 - juin 2014



---

## Performance thermique

---

### **13. 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 m<sup>2</sup>.

Pour les extensions inférieures à ce seuil (c'est-à-dire représentant moins de 30% de la surface existante et moins de 150 m<sup>2</sup>), seule s'applique une obligation de performance par rapport aux équipements et matériaux utilisés.

Ce seuil est adapté pour les bâtiments de grande taille. En revanche, dans le cas de l'extension d'une maison individuelle de petite ou moyenne surface, le respect de l'exigence d'une performance énergétique globale dès que l'extension dépasse 30% de la surface est trop contraignant : nécessité d'une étude thermique coûteuse – et complexe pour le particulier qui souhaite agrandir son bien –, méthode de calcul RT 2012 mal adaptée à une petite extension...

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.

### **14. 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.

### **15. 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.

Désormais, 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. En particulier, sera fixé un délai maximal d'instruction de 3 mois, l'absence de réponse valant acceptation.

Ainsi, lorsqu'un particulier ou une collectivité souhaitera faire construire un bâtiment mettant en œuvre une technique innovante non prévue par la réglementation thermique existante, il saura en moins de 3 mois si cela pose des difficultés, et pourra démarrer son projet sinon.

### **16. 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 1/6ème 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 1/6ème, au profit de dispositions spécifiques permettant tout de même de garantir un accès suffisant à l'éclairage naturel.

#### **17. 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 effet, dans ce cas, et en dessous d'une certaine consommation néanmoins exigeante, l'économie sur la facture du logement est très faible.

#### **18. 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 coût - efficacité.

#### **19. 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 est 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.

### **20. 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).

### **21. Prendre en compte la spécificité des sites très isolés pour l'application de la réglementation sur les équipements électriques et de communication (ex : 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 collectifs. 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).

---

## **Adapter les règles d'accessibilité pour mieux répondre aux besoins**

---

### **22. 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.

### **23. 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.

### **24. 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. Il peut s'agir par exemple de mettre des cloisons supplémentaires, des prises de courant ou encore d'une gamme de carrelage de qualité supérieure. Quoi qu'il en soit, aujourd'hui, après ces travaux, le logement doit demeurer accessible.

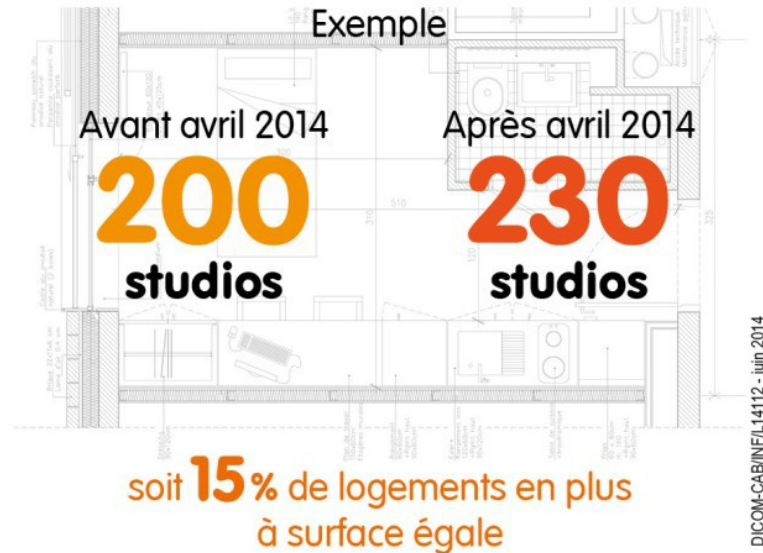
Pour concilier l'intérêt pour chacun de disposer d'un bien qui corresponde à ses besoins et la prise en compte de la situation des personnes handicapées, les travaux modificatifs demandés par l'acquéreur devront simplement garantir que le logement puisse être visité par une personne handicapée et que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

### **25. Pour les logements à occupation temporaire, prévoir qu'un quota de logements soient accessibles, mais non plus la totalité (mesure entrée en vigueur)**

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. Les logements concernés doivent désormais être dotés des équipements nécessaires pour une utilisation immédiate par des personnes handicapées (ex : barres d'appui dans la salle de bain et les toilettes, douches immédiatement accessibles...).

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



### 26. Elaborer 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.

A 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. A l'avenir, il appliquera une nouvelle réglementation, correctement et immédiatement adaptée aux bâtiments existants.

### 27. 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.

### 28. 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.

### 29. 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.

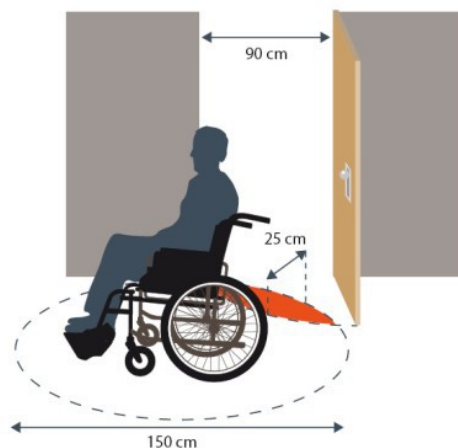
### 30. Mettre en cohérence la réglementation et la norme pour la mesure de la ligne de foulée dans un escalier tournant

Une incohérence existe dans les textes applicables concernant la définition de la « ligne de foulée », qui correspond à la distance parcourue lorsqu'on monte l'escalier. Les textes seront mis en cohérence.

### 31. 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.

## 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**

DICOM-CAB(IN)/L14112 - juin 2014

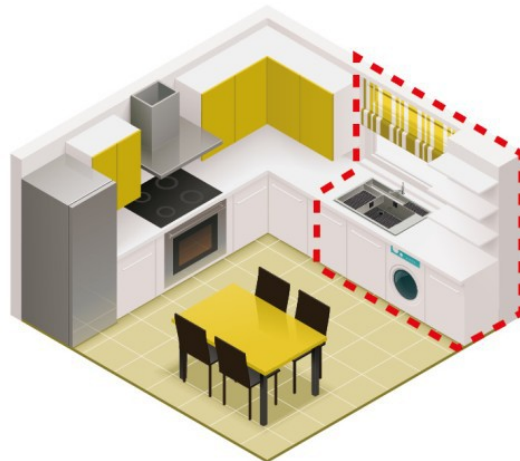
### 32. Faire référence aux largeurs de passage plutôt qu'aux largeurs nominales de porte

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.

### 33. 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.

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



**Moins de contraintes, plus de confort**

DICOM-CAB/INF/L14112 - juin 2014

### 34. 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. Cela évitera par exemple la mise en place d'éclairages surdimensionnés.

### 35. 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.

- 36. Revoir l'obligation de la deuxième rampe dans les escaliers tournants**
- 37. Permettre l'installation de rampe discontinue dans les escaliers à angles**
- 38. Circonscrire l'accessibilité des chambres d'hôtel non-adaptées à la largeur de la porte d'entrée des chambres**



### **39. 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.

### **40. Instaurer un moratoire sur 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 suspendue dans l'attente d'éléments d'analyse plus précis.

### **41. 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 qu'il fera (temps d'attente moyen...).

---

## Divers

---

### 42. 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.

### 43. Etendre 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 : par exemple, il n'y aura pas d'exigences particulières au titre de la réglementation thermique et la réglementation sismique. De la même manière, les contraintes de structures (épaisseurs des murs....) y seront moindres.

### Autorisation des espaces de stationnement pour vélos en extérieur



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

DICOM-CAB/INF/L14112 - juin 2014

### 44. 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.

#### **45. 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.

#### **46. 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.

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

# AGIR POUR LA QUALITÉ ET LA LISIBILITÉ DES NOUVELLES NORMES ET RÉGLEMENTATIONS

## Gouvernance et association des acteurs de la construction

### 48. 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 bénéfice / coût 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.

### 49. Mettre en place le conseil supérieur de la construction

Cette instance réunira les professionnels de la construction, représentés à haut niveau, et les pouvoirs publics. Elle sera saisie pour rendre un avis sur toute nouvelle réglementation impactant le bâtiment et s'attachera notamment à apprécier l'opportunité des mesures au regard de leur coût ainsi que leur cohérence avec les autres réglementations et normes en vigueur.

### 50. 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.

#### ▶ Ecoute des acteurs

Les remontées de cas concrets de la part des acteurs de terrain est précieuse et doit être encouragée. Ainsi, sera mis en place un espace Internet dédié à la remontée permanente d'informations sur les réglementations et les normes

Ce nouvel espace Internet est accessible depuis le site du Ministère du Logement et de l'Égalité des territoires. Il permettra très simplement aux professionnels de faire part de leurs difficultés ou de leurs propositions d'amélioration concernant la réglementation et les normes de la construction.

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

#### ▶ Evaluation

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.

A titre d'exemple, c'est dans cet esprit que sera conduite dans les mois à venir la révision de la réglementation thermique, acoustique et aération DOM (RTAA DOM).