

# Décrets, arrêtés, circulaires

## TEXTES GÉNÉRAUX

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

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

NOR : TERL1824356R

Le Président de la République,

Sur le rapport du Premier ministre et de la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales,

Vu la Constitution, notamment son article 38 ;

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

Vu le code du patrimoine, notamment son article L. 621-9 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 421-1, L. 421-2, L. 421-4 et L. 462-1 ;

Vu la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine ;

Vu la loi n° 2018-727 du 10 août 2018 pour un Etat au service d'une société de confiance, notamment le I et le III de son article 49 ;

Vu l'avis du Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique en date du 11 septembre 2018 ;

Vu l'avis du Comité consultatif de la législation et de la réglementation financières en date du 10 octobre 2018 ;

Vu l'avis du Conseil national d'évaluation des normes en date du 19 octobre 2018 ;

Vu les observations formulées lors de la consultation du public réalisée du 21 septembre au 11 octobre 2018, en application de l'article L. 123-19-1 du code de l'environnement ;

Le Conseil d'Etat entendu ;

Le conseil des ministres entendu,

Ordonne :

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

##### CHAMPS D'APPLICATION

#### Article 1<sup>er</sup>

Le maître d'ouvrage des opérations de construction de bâtiments mentionnées à l'article 2 peut, dans les conditions définies par la présente ordonnance, être autorisé à déroger aux règles de construction applicables dans les domaines énumérés à l'article 3 lorsqu'il apporte la preuve qu'il parvient, par les moyens qu'il entend mettre en œuvre, à des résultats équivalents à ceux découlant de l'application des règles auxquelles il est dérogé et que ces moyens présentent un caractère innovant, d'un point de vue technique ou architectural.

#### Article 2

Sont soumises aux dispositions de la présente ordonnance les opérations :

1° Devant être précédées de la délivrance d'un permis de construire ou d'un permis d'aménager en application des articles L. 421-1 et L. 421-2 du code de l'urbanisme, faisant l'objet d'une déclaration préalable en application de l'article L. 421-4 du même code ou devant être précédées de l'autorisation prévue à l'article L. 111-8 du code de la construction et de l'habitation ou au premier alinéa de l'article L. 621-9 du code du patrimoine ;

2° Et constituant une opération de construction de bâtiments ou des travaux qui, par leur nature et leur ampleur, sont équivalents à une telle opération.

### Article 3

Les règles de construction auxquelles il peut être dérogé en application de la présente ordonnance sont celles portant sur :

- 1° La sécurité et la protection contre l'incendie, pour les bâtiments d'habitation et les établissements recevant des travailleurs, en ce qui concerne la résistance au feu et le désenfumage ;
- 2° L'aération ;
- 3° L'accessibilité du cadre bâti ;
- 4° La performance énergétique et environnementale et les caractéristiques énergétiques et environnementales ;
- 5° Les caractéristiques acoustiques ;
- 6° La construction à proximité de forêts ;
- 7° La protection contre les insectes xylophages ;
- 8° La prévention du risque sismique ou cyclonique ;
- 9° Les matériaux et leur réemploi.

## CHAPITRE II

### MISE EN ŒUVRE

### Article 4

I. – Le dossier de demande d'autorisation ou de déclaration des opérations mentionnées à l'article 2 précise s'il est recouru aux dispositions de la présente ordonnance et comprend, dans ce cas, l'attestation prévue à l'article 5.

Lorsque l'opération doit être précédée de l'autorisation prévue à l'article L. 111-8 du code de la construction et de l'habitation, l'autorité compétente pour délivrer cette autorisation vérifie, au vu de l'attestation prévue à l'article 5, que les résultats obtenus sont équivalents à ceux qui résulteraient de l'application des règles conditionnant l'autorisation.

Lorsque l'opération doit être précédée des autres autorisations ou de la déclaration mentionnées au 1° de l'article 2, l'autorité compétente pour statuer sur ces demandes oppose, en cas d'absence de l'attestation ou d'attestation incomplète, un refus. Si l'attestation fournie est complète, elle s'impose à cette autorité.

II. – Lorsque le maître d'ouvrage entend modifier les moyens qu'il met en œuvre, y compris s'il y renonce en tout ou partie, pour la réalisation d'un projet de construction devant être précédé de l'autorisation prévue à l'article L. 111-8 du code de la construction et de l'habitation, il saisit d'une nouvelle demande l'autorité compétente, qui statue selon la procédure prévue au I. Il fait de même, en cas de modification des moyens mis en œuvre pour la réalisation d'un projet ne devant pas être précédé de l'autorisation prévue à cet article L. 111-8, sauf s'il y renonce en totalité. Dans ce dernier cas, il en informe l'autorité compétente.

### Article 5

I. – Le caractère équivalent des résultats obtenus par les moyens que le maître d'ouvrage entend mettre en œuvre, ainsi que le caractère innovant de ces moyens, sont attestés, avant le dépôt de la demande d'autorisation mentionnée à l'article 2, par des organismes désignés par décret, selon les domaines énumérés à l'article 3, cette activité pouvant être exercée par les contrôleurs techniques agréés dans les conditions prévues à l'article L. 111-25 du code de la construction et de l'habitation. Par les attestations qu'ils délivrent, ces organismes valident également les conditions dans lesquelles la mise en œuvre de ces moyens est contrôlée au cours de l'exécution des travaux, en tenant compte de la nature de la dérogation, ainsi que les conditions d'exploitation et de maintenance du bâtiment.

Ces organismes agissent avec impartialité et n'ont aucun lien, pour l'opération en cause, avec le maître d'ouvrage, les constructeurs ou le contrôleur technique régi par les articles L. 111-23 et L. 111-25 du code de la construction et de l'habitation, qui soit de nature à porter atteinte à leur indépendance.

Ils sont couverts par une assurance au titre de leur activité.

II. – L'attestation mentionnée au I est conservée par le maître d'ouvrage pendant une période de dix ans suivant la date de réception des travaux.

### Article 6

Un contrôleur technique agréé dans les conditions prévues à l'article L. 111-25 du code de la construction et de l'habitation contrôle, au cours de l'exécution des travaux, la bonne mise en œuvre des moyens utilisés par le maître de l'ouvrage. Il en atteste, au moment de l'achèvement des travaux, auprès de l'autorité compétente mentionnée au I de l'article 4.

Lorsque l'attestation révèle une mauvaise mise en œuvre de ces moyens, l'autorité compétente, selon le cas, s'oppose à la déclaration d'achèvement et de conformité des travaux mentionnée à l'article L. 462-1 du code de l'urbanisme ou refuse de délivrer l'autorisation d'ouverture mentionnée à l'article L. 111-8-3 du code de la construction et de l'habitation ou l'attestation de conformité des travaux au titre du code du patrimoine.

Pour l'exercice de cette mission, le contrôleur technique agit avec impartialité et n'a aucun lien avec le maître d'ouvrage ou les constructeurs de l'opération qui soit de nature à porter atteinte à son indépendance.

**CHAPITRE III****DISPOSITIONS DIVERSES****Article 7**

I. – Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions d'application de la présente ordonnance, notamment les résultats équivalents à atteindre lorsqu'il est dérogé à une règle de construction.

II. – Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions dans lesquelles les organismes mentionnés aux articles 5 et 6 transmettent à l'autorité administrative ou à un organisme placé sous son contrôle les données relatives aux opérations de construction mises en œuvre en application de la présente ordonnance, afin que ces données puissent être rassemblées et diffusées, dans le respect du secret des affaires.

**Article 8**

Le I de l'article 88 de la loi du 7 juillet 2016 susvisée est abrogé.

**Article 9**

La présente ordonnance s'applique aux opérations de construction pour lesquels il est statué sur la demande d'autorisation mentionnée à l'article 2 à compter de la publication du décret en Conseil d'Etat mentionné au I de l'article 7 et au plus tard le 1<sup>er</sup> février 2019.

**Article 10**

Le Premier ministre, le ministre d'Etat, ministre de la transition écologique et solidaire, la ministre des solidarités et de la santé, le ministre de l'intérieur, la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales, la ministre des outre-mer, le ministre de la culture et la secrétaire d'Etat auprès du Premier ministre, chargée des personnes handicapées, sont responsables, chacun en ce qui le concerne, de l'application de la présente ordonnance, qui sera publiée au *Journal officiel* de la République française

Fait le 30 octobre 2018.

EMMANUEL MACRON

Par le Président de la République :

*Le Premier ministre,*  
EDOUARD PHILIPPE

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

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

*La ministre des solidarités  
et de la santé,*  
AGNÈS BUZYN

*Le ministre de l'intérieur,*  
CHRISTOPHE CASTANER

*La ministre des outre-mer,*  
ANNICK GIRARDIN

*Le ministre de la culture,*  
FRANCK RIESTER

*La secrétaire d'Etat  
auprès du Premier ministre,  
chargée des personnes handicapées,*  
SOPHIE CLUZEL