

ASSEMBLÉE NATIONALE

12 juin 2025

SIMPLIFICATION DE LA VIE ÉCONOMIQUE - (N° 1191)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N° 2820

présenté par
le Gouvernement

ARTICLE 25 TER

Supprimer cet article.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le projet d'amendement vise à supprimer l'article 25 ter introduit en commission et donc à rétablir les articles L. 122-7, L. 122-8 et L. 122-8-1 du code de la construction et de l'habitation.

A titre liminaire, on relèvera que les autres amendements déposés pour l'examen en commission des affaires économiques et portant une rédaction strictement identique (n° 1062, n° 1139, n° 578, n° 572, n° 386, n° 374, n° 141, n° 80, n° 58, n° 47, n° 413 et n° 403) ont tous été déclarés irrecevables.

Sur le fond, les attestations de respect des règles de construction visées aux articles L. 122-7, L. 122-8 et L. 122-8-1 sont indispensables pour garantir la qualité et la sécurité des constructions nouvelles soumises aux réglementations en matière de performance énergétique et environnementale, de risques sismiques ou cycloniques ou lorsque la construction se situe dans un plan de prévention des risques.

Ces documents, exigés lors du dépôt de la demande de permis de construire, permettent le contrôle du respect des règles de construction par un professionnel expert (contrôleur technique, architecte) au stade de la conception ou le cas échéant en permettant de s'assurer que les études exigées par ailleurs par la réglementation et indispensables à sa mise en œuvre sont bien réalisées. Ceci permet de s'assurer que le projet a bien pris en compte ces réglementations de nature performancielle ou sécuritaires en amont des travaux, et notamment que le projet prévoit bien les dispositions constructives, les dimensionnements ou équipements nécessaires. Il est primordial de vérifier le respect de la réglementation en amont afin d'éviter les non conformités à l'achèvement des travaux.

En effet, il sera très difficile, voire impossible, de remettre en conformité un bâtiment après l'achèvement des travaux.

Ces attestations sont ainsi une corde de rappel indispensable pour s'assurer du respect des règles de construction – de donc de la qualité et de la sécurité de la construction pour ses habitants – dans des domaines primordiaux de prévention ou prise en compte des risques (comme le sismique) ou de performance énergétique et environnementale (dans le contexte du changement climatique et de l'adaptation à ses effets). On peut également rappeler que ces attestations viennent conclure les études de maîtrises d'œuvre menées dans le processus normal de conception d'une construction.

La collecte et l'exploitation des attestations de performance énergétique et environnementale alimentent par ailleurs l'observatoire de la RE2020, outil d'information et de retour d'expérience à disposition des acteurs de la construction et du grand public.

La disposition adoptée en commission conduirait donc à renoncer à toute l'ambition énergétique et environnementale de la RE2020 ou encore à prendre le risque que les bâtiments ne respectent pas des réglementations aussi importantes que la réglementation sismique ou la réglementation cyclonique.

Le Gouvernement mène actuellement un projet de mise en place d'une plateforme numérique visant à dématérialiser l'ensemble de ces attestations, dont la première version est attendue fin 2025, pour faciliter le parcours des acteurs et collecter les attestations afin de les valoriser. Ce dispositif constituera d'ores et déjà une simplification importante des procédures d'attestation pour les maîtres d'ouvrage.

Si la simplification des démarches est souhaitable, notamment dans leur mise en œuvre opérationnelle, elle ne doit pas se faire au détriment de la sécurité et de la qualité des constructions et particulièrement du logement.