

# ESSOC I

## Guide d'application de l'ordonnance n°2018-937 et des décrets qui lui sont liés



MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE  
ET SOLIDAIRE

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

## Table des matières

Page de garde.....	1
Table des matières.....	2
Préambule.....	3
1) Contexte.....	4
a) Le cadre défini par l'article 49 de la loi ESSOC.....	4
i) Principe général.....	4
ii) Un système inspiré de la loi LCAP.....	4
iii) Champ d'application.....	5
iv) Durée de validité de l'ordonnance.....	5
b) Méthode de travail adoptée : concertations et consultations.....	5
2) Mise en œuvre de solutions d'effet équivalent.....	6
a) Ce que disent les textes.....	6
b) Démarche générale pour mettre en œuvre une SEE.....	7
c) Les règles pour lesquelles une SEE peut être mise en œuvre.....	8
i) Moyen ou résultat ?.....	8
ii) Les thématiques visées.....	8
iii) Les objectifs généraux.....	9
d) Les organismes compétents pour délivrer les attestations.....	10
i) ESSOC I et CCSDSA.....	10
ii) Organismes qualifiés.....	10
3) Les formalités administratives.....	13
a) Le contenu du dossier de demande d'attestation d'effet équivalent.....	13
b) Le contenu de l'attestation d'effet équivalent.....	13
c) L'obligation d'assurance pour l'organisme qui délivre l'attestation.....	14
d) L'outil « démarches simplifiées ».....	14
4) Vérification de la bonne mise en œuvre de la SEE.....	15
5) Et après ?.....	15
a) Contrôle des Règles de Construction.....	15
b) Capitalisation et diffusion des données.....	15
c) Information sur les sinistres.....	15
d) ESSOC II : pérennisation du principe.....	15
Abréviations.....	16

## Préambule

Ce guide a été rédigé par la Direction de l'Habitat, de l'Urbanisme et du Patrimoine (DHUP), une des directions que comportent, en cotutelle, les ministères de la Cohésion des Territoires et des Relations avec les Collectivités Territoriales et de la Transition Ecologique et Solidaire.

L'objectif de ce document est d'exposer la marche à suivre pour mettre en œuvre, dans le cadre du « permis d'expérimenter », des solutions d'effet équivalent sur des opérations de construction telles que le prévoient l'ordonnance du 30 octobre 2018 visant à faciliter la réalisation de projets de construction et à favoriser l'innovation ainsi que son décret d'application.

**Ces solutions d'effet équivalent ne peuvent porter que sur des règles de constructions inscrites dans le Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) et énumérées à l'article 2 du décret d'application du 11 mars 2019 ou prises en application de celles-ci.**

**Il ne s'agit aucunement de proposer des solutions alternatives aux normes d'application volontaire.**

Ce guide a donc pour objectif d'apporter un éclairage opérationnel quant à la mise en œuvre de solutions d'effet équivalent. En tant que grille de lecture des textes réglementaires, il présente des dispositions devant faciliter l'engagement de maîtres d'ouvrage dans le « permis d'expérimenter ».

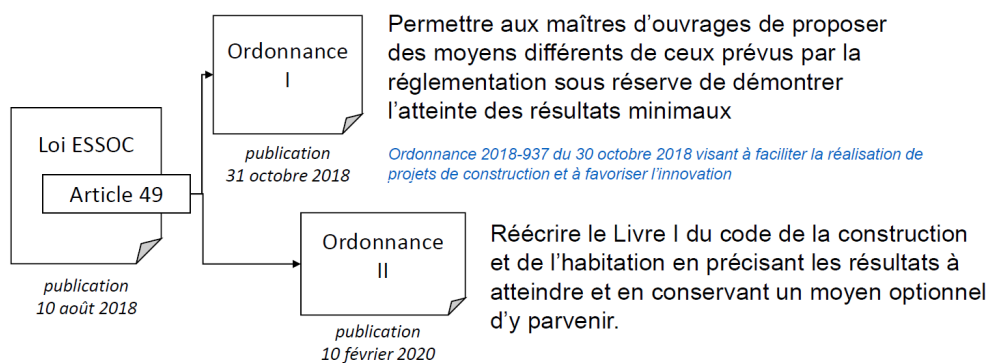
## 1) Contexte

### a) Le cadre défini par l'article 49 de la loi ESSOC

#### i) Principe général

L'article 49 de la loi pour un Etat au service d'une société de confiance (ESSOC) a pour objectif de « faciliter la réalisation des projets de construction et favoriser l'innovation ». Pour cela, il habilite le gouvernement à procéder en deux étapes :

- La première, transitoire, consiste à faciliter la mise en œuvre de solutions alternatives au droit commun dans les projets de construction. C'est l'ordonnance I (n°2018-937 publiée le 31 octobre 2018 au JO).
- La seconde, pérenne, consiste à réécrire les règles de la construction pour autoriser de plein droit les maîtres d'ouvrage à mettre en œuvre des solutions techniques ou architecturales innovantes. C'est l'ordonnance II, à paraître au plus tard le 10 février 2020.



Ainsi, l'ordonnance I définit les modalités selon lesquelles les maîtres d'ouvrage pourront proposer des projets de construction contenant des solutions d'effet équivalent aux dispositions constructives applicables à l'opération. Les maîtres d'ouvrage devront alors apporter la preuve de l'atteinte de résultats équivalents aux dispositions constructives auxquelles il serait dérogé.

L'ordonnance I est accompagnée d'un décret d'application qui précise les conditions réglementaires de recours à des solutions d'effet équivalent (décret n° 2019-184 du 11 mars 2019<sup>1</sup>) ainsi que d'un décret fixant les conditions de capitalisation et de diffusion des données relatives aux projets ayant recours à une ou plusieurs solutions d'effet équivalent.

#### ii) Un système inspiré de la loi LCAP

La loi relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine (dite « LCAP ») présente en son article 88 deux processus visant à faciliter l'innovation dans la construction. Le I. de l'article 88 permettait, à certains types de maîtres d'ouvrage à l'origine de projets de construction d'équipements publics ou de logements sociaux, de déroger à certaines règles de construction dès lors que leurs étaient substituées des solutions permettant d'atteindre les mêmes résultats. Cette possibilité est dorénavant abrogée car l'ordonnance du 30 octobre 2018 recouvre et va au-delà de cette possibilité.

Le II. de l'article 88 de la loi LCAP reste en vigueur et plusieurs Etablissements publics d'aménagement ont déjà monté des dossiers contenant des « permis d'innover ». Ce second dispositif offre à l'Etat et aux collectivités territoriales la possibilité d'autoriser les maîtres d'ouvrage d'opérations d'intérêt national (OIN) ou d'opérations prévues dans le périmètre d'une Grande Opération d'Urbanisme (GOU) ou d'une Opération de Revitalisation des

<sup>1</sup>

[https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do;jsessionid=AC85B6FFB38445BD36BCAB8C536278C2.tplgfr25s\\_1?cidTexte=JORFTEXT000038219911&dateTexte=&oldAction=rechJO&categorieLien=id&idJO=JORFCONT000038219636](https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do;jsessionid=AC85B6FFB38445BD36BCAB8C536278C2.tplgfr25s_1?cidTexte=JORFTEXT000038219911&dateTexte=&oldAction=rechJO&categorieLien=id&idJO=JORFCONT000038219636)

Territoires (ORT) à proposer également des solutions alternatives aux règles de construction, en plus des règles d'aménagement. L'étude d'impact que le constructeur doit fournir est visée par l'établissement public d'aménagement géographiquement compétent.

### iii) Champ d'application

L'article 49 de la loi ESSOC définit le champ d'application en tant que les « règles de constructions » et les « bâtiments ». L'ordonnance du 30 octobre 2018 précise les domaines dans lesquels il peut être proposé une solution d'effet équivalent (SEE), et le décret d'application vise les articles législatifs et réglementaires où sont localisées dans le Code de la Construction et de l'Habitation les dispositions pouvant faire l'objet d'une SEE (voir 2)c)).

### iv) Durée de validité de l'ordonnance

L'ordonnance du 30 octobre 2018 et les textes qui en découlent seront abrogés par la seconde ordonnance qui sera prise en application du II de l'article 49 de la loi ESSOC. Elle devra être publiée dans les 18 mois suivant la publication de la loi ESSOC, soit avant le 10 février 2020.

## b) Méthode de travail adoptée : concertations et consultations

Le changement de paradigme qu'initie l'article 49 de la loi ESSOC dans la manière de définir les règles de la construction est une opportunité pour l'ensemble des acteurs de la construction. Afin de proposer un processus qui soit appropriable et accepté par tous, les acteurs de la filière ont été associés dès les premières réflexions. A cet effet, la concertation a été menée en copilotage entre les services de l'Etat et le Conseil Supérieur de la Construction et de l'Efficacité Energétique (CSCEE)<sup>2</sup>.

Le projet d'ordonnance a ensuite fait l'objet de plusieurs consultations obligatoires telles que le Conseil National d'Evaluation des Normes (CNEN), le Comité consultatif de la législation et de la réglementation financières (CCLRF) et le public.

Les décrets ont suivi le même processus de consultation. Le décret d'application a été présenté aux instances précitées et au Conseil d'Orientation des Conditions de Travail (COCT). Le décret de capitalisation et diffusion des données sera quant à lui très prochainement présenté au CSCEE.

---

<sup>2</sup> Cette instance, définie aux articles L. 142-3 à L. 142-6 du Code de la Construction et de l'Habitation, regroupe l'ensemble des acteurs de la construction et a pour rôle principal de donner un avis sur les textes législatifs et réglementaires concernant la construction et l'efficacité énergétique.

## 2) Mise en œuvre de solutions d'effet équivalent

### a) Ce que disent les textes

La possibilité de mettre en œuvre des solutions d'effet équivalent est encadrée par trois textes, de niveaux de précision et de hiérarchie de norme différents :

- L'article 49 de la loi ESSOC est le texte qui habilite le gouvernement à prendre l'ordonnance ; il donne quelques principes fondamentaux à respecter (voir partie 1)a) de ce guide) ;
- L'ordonnance 2018-937, publiée le 31 octobre 2018, est prise en application de l'article 49 de la loi ESSOC. Elle définit la démarche et le processus de contrôle de mise en œuvre des SEE ;
- Le décret d'application, qui apporte des précisions d'ordre réglementaire.

Le tableau ci-après récapitule le contenu de chacun de ces textes.

	Champ d'application	Conditions à respecter	Contrôle
Art. 49 de la loi pour un Etat au service d'une société de confiance	« Les maîtres d'ouvrage de bâtiments »  « Certaines règles de construction »	« sous réserve qu'il [le maître d'ouvrage] apporte la preuve qu'il parvient [...] à des résultats équivalents »	« avant le dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme puis à l'achèvement du bâtiment »
Ordonnance 2018-937 du 30 octobre 2018	Précise les bâtiments concernés ( <b>article 2</b> )  Définit les domaines visés ( <b>article 3</b> )	Définit la démarche :  - introduction de l'attestation d'effet équivalent ( <b>article 4</b> )  - rôle de l'organisme délivrant l'attestation, et son obligation d'être assuré pour cette mission ( <b>article 5</b> )	Définit le processus de contrôle :  - contrôle avant la demande d'autorisation d'urbanisme : attestation d'effet équivalent, à joindre au dossier de demande d'autorisation d'urbanisme ( <b>article 4</b> )  - contrôle continu pendant les travaux ( <b>article 6</b> )  - attestation de bonne mise en œuvre en fin de chantier ( <b>article 6</b> )
Décret n° 2019-184 du 11 mars 2019	Précise les règles concernées, en visant les articles législatifs et réglementaires ( <b>article 2</b> )	Précise :  - objectifs généraux à atteindre ( <b>article 4</b> )  - compétences requises pour l'organisme délivrant l'attestation ( <b>article 6</b> )  - contenu du dossier de demande ( <b>article 7</b> )  - contenu de l'attestation ( <b>article 8</b> )	

### b) Démarche générale pour mettre en œuvre une SEE

Ci-dessous, les deux schémas comparent la démarche habituelle d'une opération de construction ne comportant pas de SEE et la démarche pour mettre en œuvre une solution d'effet équivalent dans un projet de construction.

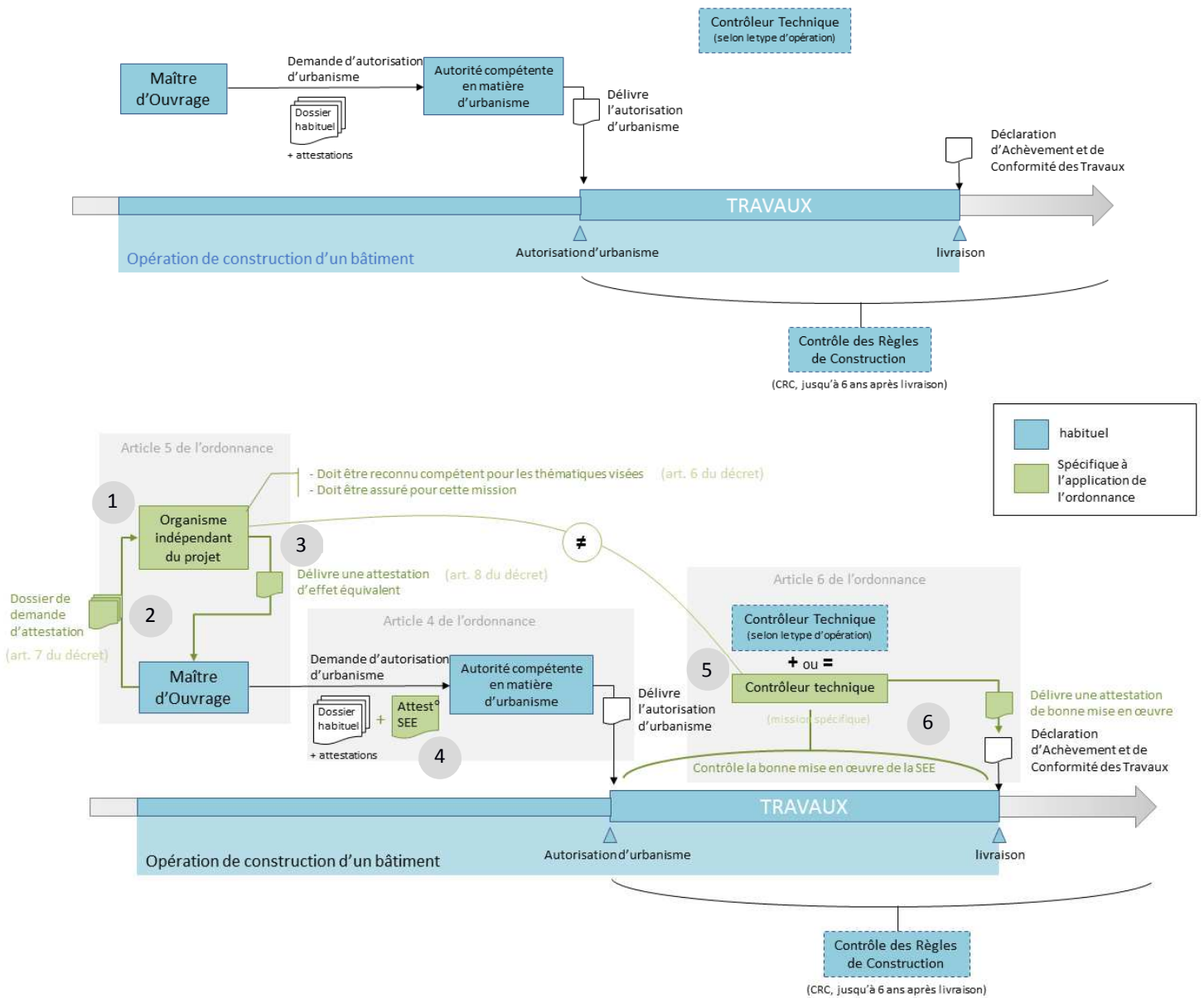


Figure 1. Schémas de montage d'une opération sans solution d'effet équivalent (en haut) et avec solution d'effet équivalent (en bas)

Les étapes à suivre sont les suivantes :

- 1- Le maître d'ouvrage **trouve un organisme indépendant** qui lui délivrera l'attestation
- 2- Le maître d'ouvrage **fournit son dossier de demande** à l'organisme indépendant
- 3- L'organisme indépendant **analyse le dossier**, et s'il valide la solution, il **produit l'attestation d'effet équivalent** grâce au site démarches-simplifiées.fr et la fournit au maître d'ouvrage
- 4- Le maître d'ouvrage **joint l'attestation à sa demande d'autorisation d'urbanisme**
- 5- Le maître d'ouvrage **trouve un contrôleur technique**, si son opération n'en requiert pas déjà un ou s'il souhaite avoir un contrôleur spécifique à cette mission
- 6- Le **contrôleur technique vérifie que la mise en œuvre** de la solution est conforme aux règles énoncées dans le dossier de demande d'attestation, validées et rappelées par l'attestation. Il délivre à la fin des travaux une **attestation de bonne mise en œuvre de la SEE**.

## c) Les règles pour lesquelles une SEE peut être mise en œuvre

### i) Moyen ou résultat ?

Les règles pour lesquelles une solution d'effet équivalent peut être apportée ne peuvent être que des exigences de moyens. L'article 49 d'ESSOC et l'article 1 de l'ordonnance du 30 octobre 2018 précisent que le maître d'ouvrage doit justifier de l'atteinte de « résultats équivalents à ceux découlant de l'application des règles auxquelles il est dérogé ». Le décret d'application précise dans son article 3 que : « Les règles de construction mentionnées à l'article 1<sup>er</sup> de l'ordonnance du 30 octobre 2018 susvisée s'entendent des seules obligations de moyens résultant ou prises en application des dispositions énumérées à l'article 2 du décret, à l'exclusion des obligations formulées en termes de performances ou de résultats, éventuellement quantifiés, à atteindre ainsi que des règles imposées par le droit de l'Union européenne. ».

Les règles considérées comme étant écrites en termes de « performance ou résultats » sont celles qui sont suffisamment globales pour ne pas contraindre à l'emploi d'une solution technique spécifique. Une règle écrite en exigence de moyen peut correspondre à :

- Une définition explicite d'une obligation de prestation ou de moyen à employer (par exemple : porte battante de 90 cm de large) ;
- Une exigence qualitative intraduisible par le calcul ;
- Une caractéristique technique minimale pour certains équipements, produits de construction, ... ;
- Un résultat chiffré à atteindre mais impliquant une solution précise (par exemple débit d'air minimal qui implique une ventilation mécanique).

Dans certains cas, ces exigences de moyen s'apparentent à des garde-fous mis en place dans les réglementations écrites majoritairement selon une logique de résultats à atteindre. Les dispositions constructives associées peuvent ainsi être interprétées soit comme une exigence de moyen, soit comme une performance. C'est le cas notamment lorsqu'un garde-fou de performance vient en complément d'exigences de résultat plus globaux.

Dans tous les cas, le maître d'ouvrage et son équipe de conception doivent démontrer en quoi la règle ne permet pas de mettre en œuvre leur solution alternative. L'organisme indépendant portera une attention particulière à la justification apportée. En délivrant l'attestation, il valide l'équivalence de la solution proposée avec la solution réglementaire, et ce faisant le fait que la règle en question s'apparente bel et bien à une exigence dite « de moyen ».

### ii) Les thématiques visées

Les domaines visés par l'ordonnance et son décret d'application sont :

- 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.

Les règles spécifiques aux Outre-mer sur ces domaines sont également visées par l'ordonnance.



Toutes les règles constructives de moyens, qu'elles soit énoncées directement aux articles législatifs et réglementaires visés par l'article 2 du décret d'application, ou bien prises en application de ces derniers, peuvent faire l'objet d'une solution d'effet équivalent.

### iii) Les objectifs généraux

Les objectifs généraux énoncés à l'article 4 du décret du 11 mars 2019 apportent des **critères de comparaison** entre la solution réglementaire et la solution proposée par le maître d'ouvrage.

La comparaison doit apporter la preuve que la solution innovante proposée par le maître d'ouvrage permet d'atteindre les mêmes résultats ou performances dans le respect des objectifs assignés à la règle pour laquelle une solution d'effet équivalent est proposée. En l'absence d'objectifs clairs inscrits dans le droit commun, la comparaison doit être menée au regard des objectifs généraux précisés dans le décret.

Dans tous les cas, il doit être démontré dans le dossier soumis à attestation que la solution proposée ne porte pas atteinte au respect du reste de la réglementation.

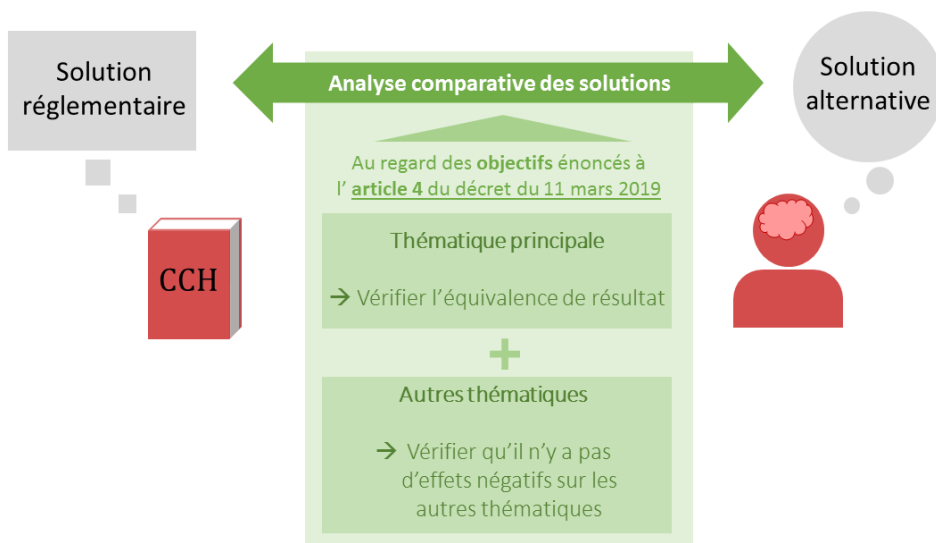


Figure 2. Principe d'analyse comparative de la solution alternative

### Exemple :

Solution touchant à la ventilation :

- 1- Doit au moins être comparée à la solution réglementaire sur la base des critères « aération » définis à l'article 4 ;
- 2- Ne peut pas être comparée uniquement sur la base de critères d'une autre thématique ;
- 3- Ne doit pas dégrader le respect de l'ensemble des objectifs de l'article 4.

#### d) Les organismes compétents pour délivrer les attestations

Le décret d'application de l'ordonnance précise, selon les thématiques, les organismes reconnus compétents pour délivrer une attestation. Le tableau suivant résume cet article.

	Contrôleur technique	Cerema	CSTB	Organismes qualifiés (voir ii)	Organisme spécifique
L'aération	X	X	X	X	
L'accessibilité du cadre bâti	X	X	X	X	
La performance énergétique et environnementale	X	X	X	X	
Les caractéristiques acoustiques	X	X	X	X	
Les matériaux et leur réemploi	X	X	X	X	
Construction à proximité des forêts	X	X	X		
Protection contre les insectes xylophages	X	X	X		
Prévention du risque sismique ou cyclonique	X	X	X		
Sécurité et protection contre l'incendie					Laboratoire agréé ou organismes reconnus compétents par le Ministère de l'Intérieur

##### i) ESSOC I et CCSDSA

Dans le cadre de l'accessibilité du cadre bâti et de la sécurité incendie, le processus d'attestation d'effet équivalent ne dispense pas de la consultation de la Commission Consultative Départementale de Sécurité et Accessibilité concernée, et ce quelle que soit la destination de la construction projetée (établissement recevant du public ou habitation).

##### ii) Organismes qualifiés

Sont reconnus comme « organismes qualifiés », les organismes « détenteurs d'un certificat de qualification avec le plus haut niveau possible de compétence dans le domaine de la maîtrise d'œuvre et spécifiquement dans le domaine concerné par la solution d'effet équivalent ». Les certificats dont il est question doivent être délivrés « par un organisme accrédité par le Comité français d'accréditation (COFRAC) ou par tout autre organisme d'accréditation signataire de l'accord multilatéral pris dans le cadre de la coordination européenne des organismes d'accréditation. »

Ces certificats de qualification sont à vérifier parmi la liste ci-dessous. **Ce tableau a été complété en s'appuyant uniquement sur la liste des qualifications délivrées par l'OPQIBI et est exhaustive pour ce qui concerne cet organisme certifié COFRAC. Elle ne comprend pas les qualifications que d'autres organismes accrédités COFRAC ou signataires de l'accord multilatéral pourraient délivrer.**

Thématique	Qualifications nécessaires à l'exercice de la mission de délivrance de l'attestation d'effet équivalent
Aération	1313 « Etude d'installations complexes de chauffage et de ventilation » 1323 « Ingénierie en génie climatique complexe »
Accessibilité du cadre bâti	1908 « Ingénierie relative à l'accessibilité des bâtiments et espaces publics au regard des personnes en situation de handicap »
Performance énergétique et environnementale	<p style="text-align: center;"><u>Equipements / Génie climatique :</u></p> <p>1326 « Etude de la performance énergétique dans le traitement climatique des bâtiments » 1327 « Ingénierie de la performance énergétique dans le traitement climatique des bâtiments »</p> <p style="text-align: center;"><u>Enveloppe du bâtiment :</u></p> <p>1224 « Ingénierie de la performance énergétique de l'enveloppe du bâtiment »</p> <p style="text-align: center;"><u>ENR :</u></p> <p>2010 « Etude d'installations de production utilisant l'énergie solaire thermique » 2014 « Ingénierie des installations de production utilisant l'énergie solaire thermique » 2011 « Etude d'installations de production utilisant l'énergie solaire photovoltaïque » 2015 « Ingénierie des installations de production utilisant l'énergie solaire photovoltaïque » 2008 « Ingénierie des installations de production utilisant la biomasse en combustion » 1007 « Etude des ressources géothermiques » 2013 « Ingénierie des installations de production utilisant l'énergie géothermique »</p>
Acoustique	1604 « Ingénierie en acoustique du bâtiment »
Tous domaines dont matériaux et réemploi	1902 « Ingénierie d'ouvrages de bâtiments complexes »

**En résumé, le tableau ci-dessous reprend les modalités d'application du « permis d'expérimenter », et peut servir à chaque maître d'ouvrage qui souhaiterait recourir à une solution d'effet équivalent :**

Thématique	Organisme pouvant délivrer l'attestation de SEE	Type de bâtiments concernés	Objectif général
Sécurité incendie (désenfumage et résistance au feu)	- Laboratoires agréés - Organismes reconnus compétents par le Ministère de l'Intérieur	- Habitation - Etablissements destinés à recevoir des travailleurs	Lors d'un incendie, assurer la stabilité des éléments porteurs de l'ouvrage pendant une durée déterminée et suffisante pour permettre aux occupants de quitter le bâtiment indemnes.
Aération	- Contrôleurs techniques - CSTB - CEREMA - Bureaux d'études qualifiés avec haut niveau de compétence	- Habitation	Renouvellement d'air et évacuation des émanations tels que l'air intérieur ne constitue pas un danger et pour éviter les condensations.
Accessibilité du cadre bâti	- Contrôleurs techniques - CSTB - CEREMA - Bureaux d'études qualifiés avec haut niveau de compétence	- Habitation - Etablissements recevant du public - Etablissements destinés à recevoir des travailleurs	Bâtiments accessibles à tous et notamment aux personnes handicapées.
Performance énergétique et environnementale		Tout bâtiment	Conception et construction telles que la consommation d'énergie, en usage normal, soit la plus basse possible et assurent des conditions de confort suffisantes et de santé.
Acoustique		Habitation	Permettre aux occupants de se reposer, de dormir et d'user de leur logement dans des conditions satisfaisantes de confort acoustique en limitant les bruits transmis à l'intérieur de chaque logement
Construction à proximité des forêts (Mayotte)	- Contrôleurs techniques - CSTB - CEREMA	Tout bâtiment	Construire à une distance suffisante des bois et forêts
Protection contre les insectes xylophages			Conception et construction pour résister à l'action des termites et autres insectes xylophages
Prévention du risque sismique ou cyclonique			Garantir la sécurité des personnes présentes dans le bâtiment ou à proximité et permettre leur évacuation en toute sécurité
Matériaux et réemploi			S'assurer du réemploi des matériaux et de la bonne gestion des déchets issus de la démolition de bâtiments
Dispositions particulières aux collectivités d'outre-mer			Prise en compte des éventuelles dispositions particulières locales

### 3) Les formalités administratives

#### a) Le contenu du dossier de demande d'attestation d'effet équivalent

Le maître d'ouvrage transmet à l'organisme délivrant l'attestation d'effet équivalent de son choix un dossier suffisamment complet pour lui permettre de vérifier l'équivalence. En retour, s'il confirme l'analyse fournie par le maître d'ouvrage, cet organisme lui délivrera alors une attestation.

Le maître d'ouvrage, s'il le juge utile, peut transmettre tout autre document nécessaire à l'analyse de la solution proposée.

La liste des documents fournis par le maître d'ouvrage est exhaustive et permettra à l'organisme tiers d'établir son attestation :

- a) Un plan détaillé du site d'implantation du projet de construction ;
- b) La justification du caractère innovant de la solution proposée ;
- c) La liste des compétences et qualifications que devra avoir l'ensemble des constructeurs, intervenant au cours de l'opération dans le domaine concerné par la solution d'effet équivalent et la liste des missions qui lui est confiées ;
- d) Les règles de construction de droit commun pour lesquelles une solution d'effet équivalent est proposée ;
- e) Les objectifs et résultats assignés à ces règles de construction ;
- f) La démonstration que la solution proposée ne porte pas atteinte au respect des autres dispositions applicables à l'opération, notamment celles relatives à la santé et à la sécurité ;
- g) Une présentation des moyens ou des dispositifs constructifs envisagés ;
- h) La preuve que ces moyens ou dispositifs permettent d'atteindre les objectifs assignés aux règles de droit commun ;
- i) Une attestation sur l'honneur du maître d'ouvrage de s'engager à souscrire une assurance dommage-ouvrage ;
- j) Le protocole décrivant les modalités permettant de contrôler, au cours de l'exécution des travaux, que les moyens mis en œuvre sont conformes à ceux décrits par le maître d'ouvrage ;
- k) Le cas échéant, les consignes d'exploitation et de maintenance

**Les délais de réception de l'attestation d'effet équivalent sont à intégrer dans le contrat qui lie le maître d'ouvrage et l'organisme tiers.**

#### b) Le contenu de l'attestation d'effet équivalent

L'organisme délivrant l'attestation d'effet équivalent analyse le dossier que lui a transmis le maître d'ouvrage et vérifie que la solution proposée répond :

- aux résultats à atteindre et objectifs induits dans la réglementation actuelle : pour cela, il confronte l'interprétation du maître d'ouvrage à la sienne, qui lui est propre ;
- aux objectifs généraux indiqués à l'article 4 du décret d'application, si la règle de droit commun n'énonce pas d'objectif clair.

**L'organisme délivrant l'attestation d'effet équivalent utilise le lien ci-après pour établir cette attestation :**

<https://www.demarches-simplifiees.fr/commencer/aee>

Si une même opération a recours à plusieurs solutions d'effet équivalent, chaque organisme tiers remplit un seul formulaire pour l'ensemble des solutions qu'il aura analysées.

Exemple : Une opération avec quatre SEE. Un premier organisme valide l'équivalence de trois solutions, un second évalue la dernière qui concerne la sécurité incendie. Le premier organisme réalise une attestation pour les trois solutions, le second en réalise une autre pour une seule solution.

L'attestation obtenue grâce au formulaire en ligne contient :

- 1° La liste des règles de construction de droit commun pour lesquelles une solution d'effet équivalent est proposée et des objectifs qui leur sont assignés ;
- 2° Une présentation sommaire de la solution d'effet équivalent proposée et de son caractère innovant ;
- 3° La mention des conditions de mise en œuvre de la solution d'effet équivalent préalablement définies par le maître d'ouvrage ;
- 4° La validation du protocole de contrôle, au cours de l'exécution des travaux, de l'atteinte des résultats attendus ;
- 5° Le cas échéant, les conditions de contrôle périodique et d'exploitation de la solution d'effet équivalent ;
- 6° L'attestation de l'assurance couvrant l'activité de délivrance de l'attestation d'effet équivalent de l'organisme tiers.

### c) L'obligation d'assurance pour l'organisme qui délivre l'attestation

L'activité de délivrance des attestations d'effet équivalent nécessite d'être assuré pour cela (article 5 de l'ordonnance du 30 octobre 2018).

### d) L'outil « démarches simplifiées »

Le site [démarches-simplifiées.fr](http://démarches-simplifiées.fr) est un outil interministériel à la disposition d'administrations souhaitant simplifier certaines démarches administratives. Dans un souci d'accessibilité et de simplification de la procédure mise en place dans l'ordonnance du 30 octobre 2018 et son décret, il est demandé aux organismes indépendants de réaliser leurs attestations via ce site.

L'outil offre une gestion sécurisée des données et son utilisation est la plus intuitive possible. Une fois l'ensemble des champs remplis, il est possible de générer un document PDF qui, une fois signé et tamponné par l'organisme compétent, constitue une attestation au sens de l'ordonnance du 30 octobre 2018.

Cette attestation sera finalement jointe au dossier de demande d'autorisation d'urbanisme (Permis de Construire ou Déclaration Préalable) par le maître d'ouvrage.

## 4) Vérification de la bonne mise en œuvre de la SEE

Ainsi qu'il est inscrit dans l'ordonnance, un contrôleur technique doit vérifier la bonne mise en œuvre de la solution d'effet équivalent, sur la base du dossier que lui aura remis l'organisme qui a délivré l'attestation.

La COPREC a mis au point un cadre contractuel spécifique à cette mission pour les contrôleurs techniques sous le nom « AMOSE » (pour Attestation de mise en œuvre de la Solution équivalente).

## 5) Et après ?

### a) Contrôle des Règles de Construction

Le contrôle des règles de construction, tel que défini à l'article L. 151-1 du Code de la construction et de l'habitation, s'applique toujours à l'opération. Les pièces constituant le dossier validé par l'organisme ayant délivré l'attestation, ainsi que l'attestation elle-même, peuvent être demandées par l'agent qui est chargé du contrôle. Pour rappel, la loi ELAN porte à 6 ans le délai pendant lequel ce contrôle peut être réalisé (3 ans auparavant).

### b) Capitalisation et diffusion des données

Pour réaliser son attestation d'effet équivalent, l'organisme délivrant l'attestation devra passer par l'application « démarches-simplifiées.fr » qui permet, par la même occasion, à l'administration de collecter les informations nécessaires au suivi des solutions d'effet équivalent.

L'organisme délivrant l'attestation tient ce dossier à la disposition de l'administration. Il devra être transmis sans délai sur demande expresse de cette dernière, et ce, pour une durée de 10 ans à compter de la réception de l'opération réalisée avec une solution d'effet équivalent. L'organisme délivrant l'attestation s'y engage e, cochant une case dans le formulaire de réalisation de l'attestation.

Les informations ainsi récoltées, et respectant les droits d'auteur et le secret des affaires seront disponibles sur les sites officiels des Ministères de la Transition Ecologique et Solidaire et de la Cohésion des Territoires et des Relations avec les Collectivités Territoriales sous la forme d'un tableau de suivi des SEE.

Le second décret d'application de l'ordonnance I, relatif à la capitalisation et à la diffusion de données portant sur les solutions d'effet équivalent indique également le maître d'ouvrage vendeur d'un bien immobilier informe l'acquéreur du recours à une solution d'effet équivalent sur ce bien.

### c) Information sur les sinistres

Un second formulaire disponible sur [www.demarches-simplifiees.fr](http://www.demarches-simplifiees.fr) permet de récolter les données sur les sinistres intervenant sur les opérations pour lesquelles une ou plusieurs SEE a été utilisée et ayant un lien de près ou de loin avec cette SEE.

Le maître d'ouvrage et l'organisme délivrant l'attestation d'effet équivalent s'engagent à communiquer toutes les informations sur ces éventuels sinistres, en toute transparence.

### d) ESSOC II : pérennisation du principe

L'ordonnance du 30 octobre 2018 et ses décrets d'application visent à préparer les travaux de réécriture des règles de construction prévue par l'ordonnance II à paraître au plus tard le 10 février 2020. Cette seconde ordonnance propose une rédaction des règles de construction en objectifs généraux et résultats minimaux à atteindre, et non plus en obligations de moyens.

Les travaux de concertation avec les acteurs de la filière construction ont démarré à la rentrée 2018, en parallèle des consultations obligatoires et de la rédaction des deux décrets liés à l'ordonnance I.

A la date de la publication du présent guide, les groupes de travail ont déjà pu déterminer :

- la nouvelle architecture du futur Livre I du Code de la Construction et de l'Habitat ;

- la procédure de sélection et évolution des compétences nécessaires à l'exercice de la mission de vérification du respect des objectifs des solutions proposées ;
- la procédure de pérennisation de l'innovation, par une validation des solutions innovantes qui auront été mises en œuvre plusieurs fois et qui auront fait preuve de résultats satisfaisants ;
- la nouvelle version de près de 80% des « anciens » articles en L du Livre I du CCH.

## Abréviations

SEE : Solution d'Effet Equivalent

Loi ESSOC : loi pour un Etat au service d'une société de confiance

CSCEE : Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique

MOA : Maître d'ouvrage

CCH : Code de la Construction et de l'Habitation