

Contrôle technique

par **Bernard Michel BLOCH**

*Diplôme d'Études Supérieures Spécialisées (DESS) de Droit de la Construction et de l'Urbanisme
Avocat à la Cour d'Appel de Paris*

1. Cadre législatif et réglementaire	C 68 - 2
2. Dispositions applicables dans les marchés publics de travaux .	— 2
3. Dispositions arrêtées par la profession pour les marchés de travaux privés	— 3
4. Perspectives d'avenir et évolution	— 4
Références bibliographiques	— 4

Les premiers bureaux de contrôle technique (notamment Sécurité et Veritas pour sa branche de contrôle des immeubles) furent créés en 1928 et 1929 à la suite d'effondrements d'immeubles qui avaient fait de nombreuses victimes.

Les assureurs des architectes et des entrepreneurs, soucieux en effet d'être informés sur les risques qu'ils pouvaient être amenés à couvrir, entendaient subordonner leurs garanties à un contrôle technique des travaux : les rapports dressés par les contrôleurs techniques leur permettaient d'exclure de leur garantie les risques prévisibles, matérialisés par les réserves qui y étaient mentionnées.

L'activité essentielle des contrôleurs techniques était donc de renseigner les assureurs du bâtiment sur les risques à couvrir, et principalement sur les risques relevant de la responsabilité décennale et touchant à la stabilité et à la pérennité des ouvrages.

Les contrôleurs techniques contribuaient ainsi à la **normalisation du risque assuré**.

La loi n° 78-12 du 4 janvier 1978 relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction, aujourd'hui insérée dans le Code de la construction et de l'habitation, a donné un statut au contrôle technique et a innové en faisant des contrôleurs techniques des parties prenantes et responsables dans l'acte de construire.

1. Cadre législatif et réglementaire

Après l'intervention d'un décret d'application du 7 décembre 1978, l'activité des bureaux de contrôle technique se trouve désormais régie par les articles L. 111-23 à L. 111-26 et R. 111-29 à R. 111-42 du Code de la construction et de l'habitation.

Aux termes de l'article L. 111-23 de ce Code :

« Le contrôleur technique a pour mission de contribuer à la prévention des différents aléas techniques susceptibles d'être rencontrés dans la réalisation des ouvrages.

« Il intervient à la demande du maître de l'ouvrage et donne son avis à ce dernier sur les problèmes d'ordre technique. Cet avis porte notamment sur les problèmes qui concernent la solidité de l'ouvrage et la sécurité des personnes. »

C'est donc essentiellement dans le cadre d'une mission de **prévention** et « *dans les limites* » de cette mission (article L. 111-24 du Code de la construction et de l'habitation) que le contrôleur technique est soumis à la présomption de responsabilité décennale qui est, pour lui comme pour toutes les personnes « réputées constructeur de l'ouvrage », d'ordre public.

Le contrôle technique, qui est incompatible avec l'exercice d'une activité de **conception**, d'**exécution** ou d'**expertise** d'un ouvrage (article L. 111-25), a été rendu **obligatoire pour certaines constructions** qui, en raison de leur nature et de leur importance, peuvent présenter des risques particuliers pour la sécurité des personnes.

La liste en est donnée par l'article R. 111-38 du Code de la construction et de l'habitation. Ce sont :

- les établissements recevant du public (au-delà de 300 personnes) ;
- les immeubles dont le plancher bas du dernier niveau est situé à plus de 28 m par rapport au niveau du sol le plus haut utilisable par les engins des services publics de secours et de lutte contre l'incendie ;
- les bâtiments autres qu'à usage industriel :
 - comportant des éléments en porte à faux de portée supérieure à 20 m ou des poutres ou arcs de portée supérieure à 40 m,
 - ou comportant par rapport au sol naturel des parties enterrées de profondeur supérieure à 15 m, ou des fondations de profondeur supérieure à 30 m,
 - ou nécessitant des reprises en sous-œuvre ou des travaux de soutènement d'ouvrages voisins, sur une hauteur supérieure à 5 m.

L'activité de contrôle technique est soumise à agrément préalable, la décision d'agrément tenant compte de la compétence technique et de la moralité professionnelle (article L. 111-25 du Code de la construction et de l'habitation). Cet agrément est délivré par le ministre chargé de la Construction sur avis motivé de la Commission d'agrément des contrôleurs techniques. Cette Commission d'agrément a établi son règlement intérieur qui a été approuvé par décision ministérielle du 8 janvier 1981. Pour la Commission d'agrément, « le contrôleur agréé doit jouir d'une compétence technique telle qu'elle ne soit pas inférieure à celle des constructeurs qu'il sera appelé à contrôler ».

En annexe à son règlement intérieur, la Commission d'agrément, dans un « énoncé de référence des prestations des contrôleurs techniques », a dressé en quelque sorte la charte des obligations du contrôleur : celui-ci doit accomplir tous les actes qui lui apparaîtront nécessaires dans le cadre de la mission qui lui est confiée « pour mettre en garde le maître de l'ouvrage contre les conséquences fâcheuses de dispositions qu'il est possible de relever à l'examen du projet » ; pour cela le contrôleur technique est seul juge « du caractère de nécessité des actes en cause ».

L'article R. 111-40 du Code de la construction et de l'habitation prévoit que, « au cours de la **phase de conception**, le contrôleur technique procède à l'examen critique de l'ensemble des dispositions techniques du projet ». La Commission d'agrément a précisé que cet examen devait se concrétiser par des avis sur les documents fournis par les concepteurs, leurs sous-traitants et éventuellement les fabricants d'équipement rendus solidaires par l'article 1792-4 du Code civil (cf. article *Marchés de travaux privés* [C 74] dans ce traité). Ces avis doivent être rédigés « dans une forme accessible au maître d'ouvrage ». L'article 13 du règlement intérieur de la Commission d'agrément prévoit que « dans l'expression de ses avis, le contrôleur technique, sans enfreindre la règle des incompatibilités, peut aller jusqu'à corriger les fautes évidentes des documents de conception, mais non reprendre cette dernière dans ses principes. Il ne peut préconiser une solution, sauf si les dispositions réglementaires imposent une solution unique. Il peut par contre énoncer le principe des différentes solutions possibles. »

Pendant la **période d'exécution** des travaux, le contrôleur technique, qui doit s'assurer notamment « que les vérifications techniques qui incombent à chacun des constructeurs (...) s'effectuent de manière satisfaisante », doit, selon la Commission d'agrément, visiter le chantier autant qu'il est nécessaire pour renseigner le maître d'ouvrage sur la qualité de l'exécution, mais sa mission « n'implique pas qu'il doive nécessairement assister aux réunions de chantier ». Il doit notamment signaler au maître d'ouvrage les essais qu'il estimerait nécessaires pour tester la qualité des produits utilisés dans la construction. Enfin, informé de la date de réception, le contrôleur technique doit fournir à cette occasion au maître d'ouvrage un rapport récapitulatif signalant en particulier ceux de ses avis qui n'ont pas été suivis d'effet.

Durant la période de **parfait achèvement** d'un an qui suit la réception, la mission du contrôleur se poursuit. Au terme de cette période, il établit un second rapport récapitulatif à l'intention du maître de l'ouvrage.

2. Dispositions applicables dans les marchés publics de travaux

Le marché qui lie le contrôleur technique à un maître d'ouvrage public est un marché public, soumis par conséquent au Code des marchés publics. C'est pourquoi, dès le 15 mai 1979, intervenait une circulaire du ministre de l'Économie diffusant aux différents départements ministériels des documents types provisoires (sur les documents types : cf. article *Marchés et concessions de travaux publics* [C 71] dans ce traité) destinés à guider les maîtres d'ouvrage publics dans la dévolution et la conclusion des marchés de contrôle technique. Ces documents types provisoires consistaient en un cadre d'acte d'engagement et un cahier des prescriptions particulières.

Ces documents types ont été remplacés par d'autres textes mis au point par la Commission centrale des marchés. L'intérêt de la circulaire du 15 mai 1979 reste d'avoir donné une définition des missions de contrôle technique tant pour la mission relative à la solidité que pour la mission relative à la sécurité des personnes. On trouvera le texte complet de cette définition des missions de contrôle technique en [1].

Les nouveaux documents types de marchés publics de contrôle technique élaborés par la Commission centrale des marchés ont été diffusés par circulaire ministérielle du 22 décembre 1982. Le nouveau document type [2] désigne comme document contractuel d'ordre général, applicable au marché, le cahier des clauses administratives

générales applicables aux marchés publics de prestations intellectuelles (CCAG-PI), approuvé par décret n° 78-1306 du 26 décembre 1978, avec choix, dans ce CCAG, de l'option A, c'est-à-dire de l'option concernant les cas où la personne publique entend se réserver la libre utilisation des résultats des prestations du contrôleur technique.

On notera que, en application de l'article 18 du CCAG-PI, la personne responsable du marché peut arrêter l'exécution des prestations : en ce cas, sa décision emporte résiliation du marché. En outre, la personne publique « peut, à tout moment, qu'il y ait ou non faute du titulaire, mettre fin à l'exécution des prestations avant l'achèvement de celles-ci, par une décision de résiliation du marché » (article 35 du CCAG-PI) : elle n'est alors pas tenue de justifier sa décision, mais peut délivrer une pièce écrite attestant que la résiliation du marché « n'est pas motivée par une faute du titulaire, si ce dernier le demande » (article 36). Ce sont là des clauses exorbitantes du droit commun manifestant une situation déséquilibrée au profit du maître de l'ouvrage que l'on retrouve également dans les marchés publics de travaux (cf. article *Marchés et concessions de travaux publics* [C 71] dans ce traité).

En annexe A au nouveau document type de marché public de contrôle technique sont rappelés les domaines d'intervention du contrôleur technique, étant précisé que « la solidité ne peut être dissociée totalement de la sécurité puisque la perte de la première met en cause la seconde ». En dehors de la solidité de l'ouvrage et de la sécurité des personnes, d'autres aléas techniques peuvent faire l'objet d'avis du contrôleur technique si le maître de l'ouvrage le demande. Ce sont les aléas techniques affectant les performances du bâtiment qui interviennent dans l'hygiène, le confort et l'économie (performances acoustiques, thermiques et hygrométriques, de pureté de l'air et d'économie d'énergie).

Aux termes de la circulaire du 22 décembre 1982, les domaines sur lesquels peut porter l'avis du contrôleur technique sont délimités comme suit :

- A. Fondation, structure, ouvrages de clos et de couvert, y compris partitions et finitions ;
- B. Ouvrages de génie civil autres que voirie et réseaux divers ;
- C. Installations thermiques, de ventilation et de conditionnement d'air ;
- D. Installations électriques et électromécaniques :
 D1 : courants forts,
 D2 : courants faibles ;
- E. Installations sanitaires et de fluides divers ;
- F. Équipements hospitaliers ;
- G. Équipements industriels et commerciaux ;
- H. Équipements agricoles ;
- I. Voirie et réseaux divers ;
- J. Reconnaissance des sols.

Éléments
d'équipement
indissociable-
ment
liés aux
ouvrages

L'annexe B, inspirée du règlement intérieur de la Commission d'agrément des contrôleurs techniques, énonce les « conditions générales d'exécution des interventions » des contrôleurs techniques. Elle met en outre à la charge de la personne responsable du marché différentes obligations :

- informer, dès l'origine, les différents intervenants à la construction de l'existence d'un marché de contrôle technique ;
- donner au contrôleur technique copie du permis de construire et lui fournir tous plans descriptifs et notes de calcul ;
- laisser au contrôleur technique un libre accès aux chantiers et autres lieux d'exécution des travaux ;
- prévenir, en temps utile, le contrôleur technique des dates de commencement des travaux et des phases essentielles de leur exécution, ainsi que des dates des opérations préalables aux réceptions des ouvrages, et lui communiquer les procès-verbaux de ces réceptions ;
- tenir informé le contrôleur technique de la suite réservée à ses avis.

3. Dispositions arrêtées par la profession pour les marchés de travaux privés

Aux termes de l'article R. 111-39 du Code de la construction et de l'habitation, le contrôle technique obligatoire porte « sur la solidité des ouvrages de viabilité, de fondation, d'ossature, de clos et de couvert et des éléments d'équipement qui font indissociablement corps avec ces ouvrages, ainsi que sur les conditions de sécurité des personnes dans les constructions ».

Mais le contrôle technique pouvant aussi porter, à la demande du maître de l'ouvrage, « sur tous autres éléments de la construction dont la réalisation est susceptible de présenter des aléas techniques particuliers contre lesquels le maître de l'ouvrage estime utile de se prémunir » (même article), les organismes professionnels fédérés au sein du COPREC (Comité des organismes de prévention et de contrôle technique) ont défini des missions de contrôle correspondant aux différentes possibilités d'intervention de leurs adhérents de la manière suivante [3] :

■ La mission de contrôle de type L porte sur la solidité des ouvrages, tandis que la mission de contrôle de type S porte sur la sécurité des personnes. Ces deux missions sont obligatoires pour les constructions dont la liste est donnée à l'article R. 111-38 du Code de la construction et de l'habitation.

■ La mission de contrôle de type A est celle qui est prévue par les clauses de la police *dommages-ouvrage* mise au point par le GADOBAT (Groupement d'assurances dommages-ouvrage pour le bâtiment). Si le maître d'ouvrage n'opte pas pour cette mission de contrôle technique, il ne pourra bénéficier de la bonification tarifaire attachée à ce type de contrôle, plus favorable que les clauses tarifaires liées à une mission de contrôle de type L.

Le contrôle technique de type A comprend, outre le contrôle de type L, un contrôle de type P comportant une mission d'examen des conditions dans lesquelles s'effectuent les vérifications techniques auxquelles sont tenus, pour leurs propres prestations, les constructeurs visés à l'article 1792-1 du Code civil portant sur les installations suivantes :

- réseaux (alimentation en eau chaude, chauffage, assainissement, etc.) ;
- chauffage, réfrigération, conditionnement d'air, ventilation, y compris dispositions relatives aux économies d'énergie ;
- installations électriques ;
- ascenseurs, monte-charge, escaliers mécaniques ;
- plomberie (distribution et évacuation) ;
- fluides spéciaux et courants faibles.

Pour le contrôle technique de type A, le COPREC a mis au point deux documents techniques :

- le document technique COPREC n° 1 (décembre 1982) donne la liste et la description des essais et vérifications de fonctionnement des installations effectuées par les entreprises ;
- le document technique COPREC n° 2 (décembre 1982) établit des modèles de procès-verbaux concernant ces essais et vérifications de fonctionnement [4].

■ La mission de contrôle de type A' comprend, outre le contrôle de type A précédemment défini, les missions suivantes :

- pendant la phase de conception du projet : le contrôle des plans d'exécution et notes de calcul, et la vérification du dimensionnement des équipements ;
- pendant la phase d'exécution : la vérification du bon déroulement des essais de fonctionnement ; en fin de travaux : avec assistance par sondage ; aux essais : avec un récolement des certificats dressés par chaque constructeur intéressé et avec appréciation de leur résultat ;
- une mission relative à l'isolation phonique ;
- une mission relative à l'isolation thermique.

■ En dehors des missions ci-avant définies qui se rattachent soit au contrôle légal obligatoire, soit au contrôle technique demandé par les assureurs pour l'application des primes d'assurances dommages-ouvrage, il peut arriver qu'un maître d'ouvrage désire confier à un bureau de contrôle technique des missions supplémentaires concernant, par exemple, la solidité des ouvrages avoisinants, la protection des biens contre l'incendie ou la protection anti-sismique.

À titre indicatif, la convention générale conclue avec l'Union nationale des fédérations d'organismes d'HLM comprend une mission de contrôle technique A + S + isolation thermique + isolation acoustique, tandis que la convention générale conclue avec la Fédération nationale des promoteurs constructeurs (FNPC) comprend une mission de type A'.

4. Perspectives d'avenir et évolution

Le marché actuel du contrôle technique s'exerce dans trois directions principales :

— le marché du **contrôle obligatoire** (solidité de l'ouvrage et sécurité des personnes pour les opérations de construction définies à l'article R. 111-38 du Code de la construction et de l'habitation) ;

— le marché du **contrôle incité**, dans lequel les maîtres d'ouvrage ont recours à des organismes de contrôle technique parce qu'ils y ont un intérêt financier en matière d'assurances (bonification de primes par exemple) ;

— le marché du **contrôle direct** dans lequel des intervenants à la construction demandent des prestations à un organisme de contrôle technique sans y être obligés ou incités.

Devant les évolutions technologiques du secteur de la construction, l'ensemble de la profession récuse aujourd'hui l'image d'un contrôleur technique réduit à la seule fonction de technicien de la conformité à la réglementation technique, intervenant après coup. Tous les organismes de contrôle technique s'efforcent de diversifier leurs activités hors du secteur traditionnel du contrôle technique obligatoire. Ils s'intéressent de plus en plus à la maintenance et à l'amélioration du patrimoine existant en procédant à des **contrôles de performances** (acoustiques ou thermiques par exemple) qui ne sont pas motivés par une obligation légale.

On peut penser que, de plus en plus, à l'avenir, les organismes de contrôle seront appelés à effectuer des contrôles directs de qualité en intervenant en amont de leur activité traditionnelle.

Références bibliographiques

- [1] BLOCH (B.M.). – *Responsabilités et assurances dans le bâtiment et les travaux publics*. Eyrolles Paris, p. 180 (1982).
- [2] BRUCHER (J.). – *Un nouveau document type de marché de contrôle technique*. Moniteur Travaux Publics (F). p. 57, 11 fév. 1983.
- [3] Note d'information établie par le COPREC, Moniteur Travaux Publics (F). p. 49 et s., 28 mai 1979.
- [4] Documents techniques COPREC n^{os} 1 et 2, Moniteur Travaux Publics (F). Suppl. Spécial n^o 82-51 bis, 17 déc. 1982.