

L'intervention du contrôleur technique pour réaliser des constructions de qualité



Cette plaquette s'adresse d'abord aux maîtres d'ouvrage ainsi qu'aux architectes, aux maîtres d'œuvre, à l'ingénierie, aux entreprises, aux assureurs et plus généralement aux acteurs de l'ouvrage à construire.

Elle a pour objet de rappeler :

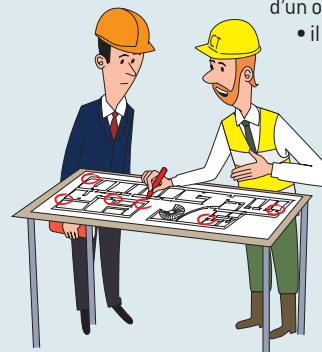
- les missions du contrôleur technique ;
- la manière de faire appel à ses services ;
- les prestations fournies au regard de la contribution à la prévention des aléas ;
- la contribution du contrôleur technique à la qualité de l'ouvrage à construire ;
- l'importance du choix des missions qui lui sont confiées par le maître d'ouvrage ;
- le rôle d'un tiers indépendant pour le maître d'ouvrage.

Cadre légal et juridique du contrôle technique

Depuis la loi Spinetta du 4 janvier 1978, maintenant codifiée dans les Codes civil (CC), de la construction et de l'habitation (CCH) et des assurances (C.as-sur.), le contrôle technique est défini par des textes législatifs et réglementaires :

- **il 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 d'ouvrage et donne son avis à ce dernier sur les questions d'ordre technique, dans le cadre du contrat qui le lie à celui-ci. Cet avis porte notamment sur les problèmes qui concernent la solidité de l'ouvrage et la sécurité des personnes ;
- ses missions sont incompatibles avec toute activité de conception, d'exécution ou d'expertise d'un ouvrage ;
- il est soumis à la présomption de responsabilité, dans les limites de la mission que lui a confiée le maître d'ouvrage.

Son activité est soumise à un agrément ministériel.



La liste des contrôleurs techniques agréés est publiée sur le site du Ministère en charge du logement.

La décision d'agrément tient compte de la compétence technique et de la moralité professionnelle.

Le contrôle obligatoire

Le contrôle technique est rendu obligatoire par la loi et des décrets pour certains ouvrages, du fait de leur importance ou du risque encouru.

L'obligation, qui est faite au maître d'ouvrage, 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 la sécurité des personnes et l'accessibilité des personnes handicapées dans les bâtiments à construire. Selon le cas, elle porte également sur la prise en compte des règles parasismiques.



Maîtres d'ouvrage, vous devez faire appel à un contrôleur technique dans les cas relevant de l'article R111-38 du CCH.

Exemples d'opérations de construction concernées par l'obligation de contrôle technique :

- les établissements recevant du public, classés dans les 1^{ère}, 2^e, 3^e et 4^e catégories ;
- les immeubles dont le plancher bas du dernier niveau est situé à plus de 28 mètres par rapport au niveau du sol ;
- les bâtiments autres que ceux à usage industriel :
 - comportant, par rapport au sol naturel, des parties enterrées de profondeur supérieure à 15 mètres, ou des fondations de profondeurs supérieures à 30 mètres, ou
 - nécessitant des reprises en sous-œuvre ou des travaux de soutènement d'ouvrages voisins, sur une hauteur supérieure à 5 mètres ;

Au cours de la phase de conception, le contrôleur technique procède à l'examen critique de l'ensemble des dispositions techniques du projet.

Pendant la période d'exécution des travaux, il s'assure notamment que les vérifications techniques qui incombent à chacun des constructeurs s'effectuent de manière satisfaisante.

Les modalités d'intervention

Les principes généraux relatifs au contrôle technique de la construction et les modalités de réalisation des missions effectuées pour le seul compte du maître d'ouvrage sont définis dans la norme NF P 03-100 à laquelle il est conseillé de se référer contractuellement.

Les missions de contrôle technique se classent en plusieurs catégories (en fonction de la nature des risques) :

Les missions de base (solidité, sécurité des personnes) :

- La mission « L » portant sur la solidité des ouvrages et des éléments d'équipements indissociables.

Exemples de risques à prévenir :

- mouvement des fondations portant atteinte à la stabilité ;
- déformation excessive des structures ;
- débit d'eau excessif dans les parties enterrées, selon les exigences formulées par le maître d'ouvrage dans les marchés des constructeurs, et portées à la connaissance du contrôleur technique ;
- défaut d'étanchéité à l'eau des façades et des couvertures ;

- La mission « S » portant sur la sécurité des personnes dans les constructions.

Exemples de risques à prévenir :

- défauts d'application des règles relatives aux dispositions constructives et aux installations techniques, en matière de sécurité contre l'incendie, pour les logements, les établissements recevant du public et les établissements relevant du Code du travail ;
- sécurité aux chutes (garde-corps).

Les missions complémentaires et composées (aléas de performances, aléas fonctionnels...) :

Les aléas auxquels les ouvrages peuvent être exposés sont bien plus nombreux que les seuls défauts relatifs à la solidité ou à la sécurité des personnes. Des missions complémentaires peuvent être souscrites telles que :

- Mission PS (obligatoire dans certains cas) relative à la sécurité des personnes dans les constructions en cas de séisme ;
- Mission P1 relative à la solidité des éléments d'équipement non indissociablement liés ;
- Mission LP (somme des missions L et P1) ;
- Mission F relative au fonctionnement des installations ;

- 
- Mission Ph relative à l'isolation acoustique ;
 - Mission Th relative à l'isolation thermique et aux économies d'énergie ;
 - Mission Hand, obligatoire dans certains cas, relative à l'accessibilité des constructions pour les personnes handicapées ;
 - Mission Brd relative au transport des brancards dans les constructions ;
 - Mission LE relative à la solidité des existants ;
 - Mission Av relative à la stabilité des ouvrages avoisinants ;
 - Missions ENV relatives à l'environnement (prise en compte des installations classées pour la protection de l'environnement) ;
- et toutes autres missions complémentaires portant sur des aléas techniques que le maître d'ouvrage pourrait demander au contrôleur technique de contribuer à prévenir.

NOTA

Importance du choix des missions par le maître d'ouvrage.

Une attention toute particulière doit être portée au choix des missions retenues, au regard des aléas techniques auxquels l'ouvrage sera soumis une fois la construction achevée. Au regard de la qualité, le choix des seules missions L + S est souvent insuffisant, pour les ouvrages de bâtiment, en ce qui concerne la situation et la destination de l'ouvrage.

Par exemple, la construction d'un hôtel au bord d'une voie passante appelle les missions Ph et Th. La restructuration lourde d'un immeuble en zone urbaine dense doit comporter la mission Av et dans certains cas LE.

Précisions sur les missions usuelles

- La mission « S » fait l'objet de missions détaillées suivant le référentiel nécessaire (habitation, ERP, IGH, Code du Travail) ;
- Les missions Ph et Th sont adaptées au référentiel convenant à l'usage des locaux ;
- La mission Av nécessite des précisions sur les ouvrages avoisinants pris en compte. Il est devenu de bonne pratique que le maître d'ouvrage fasse procéder à un référentiel préventif, qui ne se substitue pas aux études de diagnostic structurelles et géotechniques nécessaires avant la finalisation de la conception ;
- La mission LE nécessite l'établissement de diagnostics ou états des lieux préalables.

La réalisation des missions

Le contrôleur technique effectue ses missions à partir :

- des documents techniques de conception et d'exécution définissant les ouvrages ;
- de la réalisation de ceux-ci ;
- des documents justifiant des vérifications techniques qui incombent aux constructeurs.

Sur la base d'une analyse de risques au regard des missions qui lui sont confiées et des informations techniques portées à sa connaissance, le contrôleur technique donne son avis sur l'ouvrage sous forme d'avis favorable, défavorable ou suspendu.

Au cours de sa mission, le contrôleur technique établit des rapports de synthèse de son activité :



- le rapport initial de contrôle technique (RICT) à la fin de la période de conception. Ce rapport est adressé au maître d'ouvrage qui le transmet à la maîtrise d'œuvre et à son assureur, si celui-ci le demande ;
- le rapport de fin de mission de contrôle technique (RFCT) récapitule les avis émis au cours de la mission et non suivis d'effet à sa connaissance ; il doit être remis avant la réception ;
- dans le cas d'une mission de contrôle technique de sécurité des personnes, quand la réglementation l'exige, il est établi un rapport de vérification réglementaire après travaux (RV RAT).

Dès la conception et en cours d'exécution des ouvrages, il formalise l'examen des documents par des avis écrits en termes d'aléas techniques sur l'ouvrage, et les visites sur chantier par des comptes rendus écrits, portant un avis sur la base des constats ponctuels effectués sur site.

Le maître d'ouvrage peut préciser les modalités particulières d'intervention du contrôleur technique telles que la participation aux réunions, aux visites en cours de travaux, ou les délais de production des avis. Celles-ci peuvent être convenues contractuellement en complément des modalités d'intervention définies par la norme. Cependant, ces dispositions ne doivent pas entraver ou limiter l'action du contrôleur technique ni le subordonner à un autre acteur.

Le maître d'ouvrage doit veiller à ce que tous les avis du contrôleur technique soient effectivement suivis d'effets, dans des délais appropriés. En cas de non-prise en compte de ces avis, il peut y avoir des conséquences de désordres, de responsabilité et d'assurance auprès des différents acteurs.

Des avis peuvent être :

- défavorables : il faut les lever dès que possible ;
- suspendus : il faut apporter un complément d'information avant qu'ils ne deviennent défavorables.

NOTA

Avis suspendu : il faut apporter au contrôleur technique un complément d'information pour qu'il puisse formuler un avis (favorable ou défavorable).

Avis défavorable : les raisons pour lesquelles un avis défavorable a été formulé doivent être explicitées par le contrôleur technique.

Pour que le contrôle technique participe à la qualité de la construction, il convient de respecter pl

PHASE PROJET



De la part du maître de l'ouvrage



De la part du contrôleur technique

Le choix du contrôleur technique

- Désigner le contrôleur technique le plus en amont possible.
 - Fournir les éléments d'informations (description de l'opération, dates et coûts prévisionnels des travaux etc.).
 - Définir les missions adaptées au projet.
 - S'informer auprès de son assureur d'éventuelles missions nécessaires.
 - Demander des informations sur la méthode de contrôle.
- Fournir des informations sur le choix du personnel au regard des missions, à l'appui de son offre.
 - Alerter le maître d'ouvrage sur d'éventuels aléas majeurs non traités par les missions demandées, s'il en a connaissance.

Exemples d'aléas non pris en compte a priori :

- présence d'avoisinants ou d'existants dont la structure et les fondations sont de qualité médiocre ;
- situation en zone sismique ;
- situation en zone de bruit d'infrastructures de transports ;
- oubli d'une mission de sécurité des personnes, d'accessibilité aux personnes handicapées ou d'installations classées.

Lors du choix du contrôleur technique, le maître d'ouvrage doit être attentif :

- à l'existence de son agrément valide, en fonction de la nomenclature de capacité définie par arrêté ;
- aux conditions d'assurance du contrôleur technique qui doivent être adaptées à la nature de l'ouvrage à construire en prenant conseil auprès de son assureur ;
- si possible, à la justification de sa participation à des opérations de constructions similaires ;
- si nécessaire, à la disponibilité de compétences pluridisciplinaires.

Lors du choix des missions de contrôle technique, le maître d'ouvrage doit :

- analyser librement les risques de son opération avec le contrôleur technique ;
- satisfaire les exigences d'assurabilité ;
- respecter les obligations réglementaires.



De la part du maître de l'ouvrage



De la part du contrôleur technique

De la conception au choix des entreprises

- Mettre en place une organisation pour la gestion des avis du contrôleur technique (désignation de l'interlocuteur) et la faire connaître aux acteurs.
 - Faire établir, par l'équipe de conception, des documents apportant suffisamment d'informations techniques.
 - Faire établir le rapport initial avant consultation des entreprises pour en tenir compte dans le dossier d'appel d'offres.
 - Informer le contrôleur technique des modifications apportées au projet.
- Désigner le responsable opérationnel du contrat de contrôle technique.
 - Être précis, diligent, attirer l'attention sur les avis essentiels à la bonne réussite de l'opération au regard des missions confiées.
 - Transmettre et expliquer le rapport initial de contrôle technique : synthèse des avis sur l'ouvrage après examen critique des documents de conception.

Exemples de risques identifiables avant consultation des entreprises et de risques relatifs à la stabilité :

- l'étude de sol envisagée n'est pas adaptée au projet ou à la nature du terrain ;
- la zone de sismicité n'est pas prise en compte ;
- le référentiel technique envisagé est insuffisant ou inadapté ;
- le dimensionnement des ouvrages de structure reste à préciser ;
- les dispositions envisagées pour assurer le clos et le couvert ne conviennent pas ;
- les produits ou procédés techniques décrits sortent des référentiels reconnus et nécessitent pour leur mise en œuvre des démarches adaptées.

Exemples de risques relatifs à la sécurité des personnes :

- la destination de l'ouvrage et le classement ne sont pas bien précisés (logement, ERP, Code du Travail, installations classées...);
- les voies d'accès des secours, les façades accessibles, les sorties, issues, escaliers, sont en nombre insuffisant ;
- la stabilité au feu n'est pas correctement justifiée ;
- les installations techniques (chauffage, électricité, ascenseur, système de sécurité incendie [SSI] ...) sont inadaptées ;
- les garde-corps ne sont pas conformes.

Plusieurs conditions pour une bonne intervention.



De la part du maître de l'ouvrage



De la part du contrôleur technique

Documents d'exécution et réalisation des travaux

- Veiller à la qualité du dialogue entre le contrôleur technique et les constructeurs.
- Obtenir des constructeurs (maîtrise d'œuvre, entreprises) l'ensemble des justifications et engagements nécessaires.
- S'informer auprès des constructeurs que les avis suspendus ou défavorables soient pris en compte et qu'une réponse à l'aléa concerné sera apportée.
- D'une façon générale, veiller à ce que les avis soient suivis d'effet.
- Expliquer ses avis, concernant les aléas générés sur l'ouvrage, dans le cas de mise en œuvre de produits ou techniques non traditionnels lorsque les référentiels reconnus ne s'appliquent plus.
- Fournir si nécessaire, au regard de la taille de l'opération, des synthèses de suivi des avis formulés.
- S'assurer de la bonne exécution des vérifications techniques qui incombent aux constructeurs.

Exemples d'avis :

Avis au cours de la phase de production des documents d'exécution : ce plancher en béton armé ne permet pas à l'ouvrage de respecter à la fois l'exigence de résistance mécanique sous la charge d'exploitation, la stabilité au feu requise et l'inertie thermique nécessaire au confort thermique d'été.

Avis sur mise en œuvre : la pose de l'isolant phonique sous le carrelage est constatée comme défectueuse pour la deuxième fois, les performances d'isolation acoustique réglementaires relatives aux bruits d'impacts risquent de ne pas être atteintes.

PHASE RÉCEPTION

- Imposer une période, dans le calendrier des travaux, pour la réalisation des vérifications après travaux par le contrôleur technique et après que les constructeurs ont eux-mêmes réalisé leurs autocontrôles.
- Être réactif sur les avis et sur les vérifications finales relevant de sa mission.
- Participer à la visite de la commission de sécurité sur demande du maître de l'ouvrage.

Exemples de bonnes pratiques d'un contrôleur technique avant réception :

- les PV de comportement au feu des matériaux, les attestations de pose des produits à fournir par les entreprises sont réclamés en temps utiles ;
- les avis suspendus sont rappelés dès lors qu'une suite favorable peut encore être obtenue par la fourniture de justificatifs complémentaires appropriés ;
- les avis défavorables ont été présentés et expliqués au maître d'ouvrage avant la rédaction du RFCT.

Pour éviter tout défaut d'assurance, le maître d'ouvrage doit communiquer au contrôleur technique, comme aux autres intervenants, le montant du décompte définitif.

Pour en savoir plus

Textes de référence

- Article de loi L111-23 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) définissant la mission du contrôleur technique et pour le compte de qui il intervient.
 - Article de loi L111-24 du CCH précisant les conditions de la responsabilité du contrôleur technique édictée par les articles 1792, 1792-1, 1792-2 et 1792-4-1 du Code civil.
 - Article de loi L111-25 du CCH définissant les conditions d'exercice de l'activité de contrôle technique d'un ouvrage.
 - Article de loi L111-26 du CCH permettant de rendre obligatoire par décret le contrôle technique pour certaines constructions.
- Articles R111-29 à R111-37 du CCH : agrément des contrôleurs techniques.
- Article R111-30 du CCH et arrêté du 26 novembre 2009 fixant les modalités pratiques d'accès à l'exercice de l'activité de contrôleur technique.
 - Article R111-31 du CCH relatif à l'activité des contrôleurs techniques.
- Articles R 111-38 à R 111-42 du CCH : contrôle technique obligatoire.
- Article R111-40 du CCH relatif au rôle du contrôleur technique en phase conception et pendant l'exécution.
 - Cas particulier des marchés publics : Décret n° 99-443 du 28 mai 1999 relatif au cahier des clauses techniques générales applicables aux marchés publics de contrôle technique.
 - NF P 03-100 (septembre 1995) : Critères généraux pour la contribution du contrôle technique à la prévention des aléas techniques dans le domaine de la construction.

L'essentiel

- Faites appel au contrôleur technique le plus en amont possible.
- Soyez attentif au choix des missions au regard de votre construction future.
- Faites-vous expliquer les avis du contrôleur technique et leur importance.

Ce document a été rédigé par l'AQC avec la participation des contrôleurs techniques et des représentants de toutes les professions du bâtiment : maîtrise d'ouvrage, maîtrise d'œuvre, entreprise, artisan, entrepreneur, expert, assureur, courtier d'assurance.

