

# Contrôle technique

par Bernard-Michel BLOCH

Diplôme d'études supérieures spécialisées (DESS)  
de Droit de la construction et de l'urbanisme  
Avocat au Barreau des Hauts-de-Seine

1.	Cadre législatif et réglementaire.....	C 68v2 - 2
2.	Normalisation de l'activité de contrôle technique de la construction.....	— 2
3.	Dispositions spécifiques applicables aux marchés publics de travaux .....	— 3
4.	Perspectives d'avenir et évolution.....	— 4
	Références bibliographiques .....	— 4

**L**es premiers bureaux de contrôle technique (notamment Sécuritas 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**, et modifiée en dernier lieu par une **ordonnance du 8 juin 2005**, 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. L'ordonnance du 8 juin 2005, dans un souci de différencier la responsabilité des contrôleurs techniques de celle des constructeurs proprement dits, a d'ailleurs complété l'article L. 111-24 par un alinéa explicite destiné à empêcher une surévaluation de leur responsabilité :

*« Le contrôleur technique n'est tenu vis-à-vis des constructeurs à supporter la réparation de dommages qu'à concurrence de la part de responsabilité susceptible d'être mise à sa charge dans les limites des missions définies par le contrat le liant au maître d'ouvrage. »*

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 24 septembre 1992**. Pour la Commission d'agrément, le demandeur doit justifier de moyens en personnel et de compétences assises, pour ce qui est du personnel d'encadrement opérationnel et des ingénieurs, sur :

— une formation de base sanctionnée par un diplôme délivré par une école nationale d'ingénieurs, ou un titre équivalent, en rapport avec le domaine de l'agrément et une expérience pratique de l'ordre de dix ans dûment prouvée, dans la conception, la réalisation, le contrôle technique ou l'expertise de constructions mettant en jeu des technologies similaires à celles couvertes par l'agrément ;

— ou une expérience pratique notoirement établie de l'ordre de vingt ans.

La Commission d'agrément vérifie également les conditions de non-incompatibilité et d'indépendance de l'exercice de l'activité de contrôleur technique, et demande, s'agissant des organismes personnes morales, les informations suivantes :

— la composition du capital et la liste des personnes physiques ou morales qui détiennent plus de 5 % du capital de l'organisme, ainsi que l'assurance qu'aucune de ces personnes n'exerce une activité de conception, d'exécution ou d'expertise d'ouvrages ;

— la liste des filiales de l'organisme et de ses participations dans d'autres sociétés ;

— les sources extérieures de financement de l'organisme ;

— la liste des membres du personnel de direction.

Enfin, la Commission d'agrément, dans son rôle d'élaboration des avis relatifs aux modifications et renouvellements d'agrément, non seulement peut diligenter toutes investigations utiles sur la situation de chacun des contrôleurs techniques, notamment celles relatives aux questions d'incompatibilité éventuelle (article L. 111-25) ainsi qu'aux problèmes de statut, d'indépendance et de compétence professionnelle, mais en outre est destinataire annuellement, de la part de tout contrôleur technique, d'un rapport d'activité comportant notamment les renseignements suivants :

— activité annuelle globale du contrôleur (chiffre d'affaires total et liste statistique des opérations contrôlées les plus importantes et les plus significatives) ;

— indication des améliorations que le contrôleur technique estime avoir apporté à l'exercice de son activité, par exemple dans l'organisation de la qualité du contrôle ;

— description sommaire, assortie de commentaires, des sinistres et malfaçons relevés sur des ouvrages qu'il a contrôlés dans les délais couverts par les garanties décennale ou biennale, cela dans le cas où ces sinistres ou malfaçons ont conduit à une mise en jeu significative de la responsabilité du contrôleur technique, la commission se réservant la faculté de faire procéder, sur ces ouvrages, à un examen approfondi des problèmes rencontrés ;

— mention des opérations pour lesquelles le contrôleur a fait appel soit à la sous-traitance, soit à des consultants de haute qualification.

## 2. Normalisation de l'activité de contrôle technique de la construction

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 clois 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), la **norme AFNOR NF P 03-100 de septembre 1995** [3], en définissant les « *Critères généraux pour la contribution du contrôle technique à la prévention des aléas techniques dans le domaine de la construction* », a dressé, en quelque sorte, la charte des obligations du contrôleur.

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* ».

Cela implique sa désignation le plus en amont possible du processus de construction (article 4.1.1 de la norme NF P 03-100). Après examen des documents de conception, le contrôleur technique établit un **rappor initial** (article 4.2 de la norme NF P 03-100) dans lequel il peut être amené à signaler une solution unique imposée par les textes (législatifs, réglementaires ou techniques à caractère normatif) ou, si tel n'est pas le cas, il peut énoncer le principe de solutions qui lui paraissent techniquement convenables (article 4.1.8 de la norme NF P 03-100).

■ Pendant la **période d'exécution** des travaux, le contrôleur technique formule des avis après examen des plans et documents techniques d'exécution qui lui sont transmis, et après examen sur chantier des ouvrages et éléments d'équipement soumis à son contrôle. Cela implique naturellement que l'organisation du chantier par le maître de l'ouvrage lui permette d'obtenir les documents en temps utile et d'accéder au chantier pendant la période d'exécution des travaux (articles 4.2.6 et 4.2.8 de la norme NF P 03-100). Cela étant, « *Les interventions du contrôleur technique sur le chantier s'effectuent par examen visuel à l'occasion de visites ponctuelles réparties sur la durée de réalisation des ouvrages. Elles ne revêtent aucun caractère exhaustif* », la mission du contrôleur technique n'impliquant pas qu'il doive assister systématiquement aux réunions de chantier (article 4.2.4.2 de la norme NF P 03-100).

■ Les **missions de base** du contrôleur technique, liées au contrôle technique obligatoire prévu par l'article R. 111-39 du Code de la construction et de l'habitation, sont décrites avec précision par la norme NF P 03-100. 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 *L*** relative à la solidité des ouvrages porte sur les ouvrages et éléments d'équipement suivants :

- les ouvrages de réseaux divers et de voirie (à l'exclusion des couches d'usure des chaussées et des voies piétonnières) dont la destination est la desserte privative de la construction ;
- les ouvrages de fondation ;
- les ouvrages d'ossature ;
- les ouvrages de clos et de couvert ;
- pour les bâtiments, les éléments d'équipement indissociablement liés aux ouvrages énumérés ci-dessus.

● La **mission de contrôle de type *S*** relative à la sécurité des personnes vise à prévenir les aléas techniques générateurs d'accidents corporels, découlant de défauts dans l'application des dispositions réglementaires relatives à la sécurité des personnes dans les constructions achevées. La mission ne s'étend pas à la sécurité des personnes pendant toute la durée des travaux. Selon l'article A.2.3 de la norme NF P 03-100, « *La mission *S* porte sur les ouvrages et éléments d'équipement faisant partie des marchés de la construction communiqués au contrôleur technique et visés du point de vue de la sécurité des personnes par la réglementation technique applicable à la construction du fait de sa destination, telle que définie au permis de construire* ».

Peuvent ainsi relever de la mission du contrôleur technique :

- « les dispositions relatives à la protection contre les risques d'incendie et de panique : comportement au feu des matériaux et éléments de construction, isolement, desserte, cloisonnement et dégagements, moyens de secours, dispositifs d'alarme et d'alerte, équipements de désenfumage naturel ;
- les installations électriques (courants forts) ;
- les installations de chauffage, ventilation, conditionnement d'air, réfrigération et équipements de désenfumage mécanique ;

- les installations de gaz combustibles et d'hydrocarbures liquéfiés ;
- les conduits de fumée ;
- les ascenseurs, monte-charges, escaliers mécaniques, trottoirs roulants ;
- les nacelles suspendues d'entretien de façades ;
- les portes automatiques ;
- les appareils et installations sous pression de vapeur ou de gaz ;
- les installations de fluides médicaux ;
- les dispositions de construction concernant la protection contre les rayonnements ionisants ;
- les garde-corps et fenêtres basses. »

■ Les **missions complémentaires** pouvant être confiées au contrôleur technique, en sus des missions de base, sont définies ainsi à l'article 5.3 de la norme NF P 03-100 :

● **Liste des missions complémentaires**

Mission PS 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 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 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.

Mission GTB relative à la gestion technique des bâtiments.

Missions ENV relatives à l'environnement.

Missions HYS relatives à l'hygiène et à la santé dans les constructions.

Mission CO de coordination des missions de contrôles dans le cas où il est fait appel à plusieurs contrôleurs techniques.

### 3. Dispositions spécifiques applicables aux 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 (sur les modes de passation consulter [1] dans cette base documentaire).

Les marchés publics de contrôle technique sont des marchés de prestations de services intellectuelles habituellement soumis à un document contractuel d'ordre général, applicable au marché, à savoir 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 résigner 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 [2].

**Un décret du 28 mai 1999** [4] a institué un « Cahier des clauses techniques générales applicables aux marchés publics de contrôle technique » (CCTG) qui prévoit que « *L'activité de contrôle technique de la construction est exercée en conformité avec la norme française NFP 03-100* ». Ce document complète et précise la norme, notamment dans son annexe A qui détaille le contenu des **missions complémentaires** pouvant être confiées au contrôleur technique.

Aux termes de cette annexe A au CCTG, les précisions suivantes sont apportées aux domaines complémentaires sur lesquels peut porter l'avis du contrôleur technique.

■ **Mission F relative au fonctionnement des installations** : « Les aléas que le contrôleur technique a pour mission de contribuer à prévenir sont ceux qui découlent d'un mauvais fonctionnement des installations. Par mauvais fonctionnement, il faut entendre l'impossibilité, pour une installation, à la mise en exploitation, d'assurer le service demandé dans les conditions de performance imposées par les prescriptions techniques contractuelles et, quand ils existent, par les textes techniques à caractère normatif.

La mission du contrôleur technique porte sur les installations suivantes :

- réseaux d'alimentation en eau, de chauffage, d'assainissement ;
- chauffage, conditionnement d'air, ventilation mécanique ;
- installations électriques intérieures (courants forts) ;
- ascenseurs, monte-charges, escaliers mécaniques ;
- protection et distribution d'eau chaude, distribution d'eau froide, évacuations. ».

■ **Mission Ph relative à l'isolation acoustique** : « Sauf dispositions spécifiques du marché, la mission ne comporte pas la réalisation de mesures acoustiques.

En l'absence de mesures acoustiques, les avis formulés par le contrôleur technique ne peuvent constituer qu'une présomption de capacité de l'ouvrage à satisfaire aux prescriptions contractuelles relatives à l'isolation acoustique. ».

■ **Mission Th relative à l'isolation thermique et aux économies d'énergie** : « Elle porte sur les ouvrages et éléments d'équipement concourant à l'isolation thermique des bâtiments, les systèmes de chauffage, climatisation, production d'eau chaude sanitaire et la ventilation, étant précisé que leur examen est effectué exclusivement sous l'angle de l'isolation thermique et des économies d'énergie. ».

■ **Mission LE relative à la solidité des existants** : « Le contrôleur technique effectue un contrôle visuel se rapportant à l'objet de sa mission et limité à l'examen de l'état apparent des existants concernés par les travaux. ».

■ **Mission Av relative à la stabilité des ouvrages avoisinants** : « En l'absence de communication du résultat d'études de diagnostic et de l'état des lieux, le contrôleur technique ne peut prendre en

compte, dans l'exercice de sa mission, que les éléments résultant de l'examen visuel de l'état apparent des avoisinants accessibles. ».

■ **Missions ENV relatives à l'environnement** : « Les aléas techniques à la prévention desquels le contrôleur technique contribue au titre de la mission ENV sont ceux qui, générateurs d'incendie et d'explosion, découlent de défauts dans l'application des dispositions réglementaires relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement. ».

■ **Missions HYS relatives à l'hygiène et à la santé dans les constructions** : « La mission du contrôleur technique a pour objet de donner un avis sur la capacité de l'ouvrage à satisfaire, dans les constructions achevées, aux prescriptions réglementaires relatives à l'hygiène et la santé en ce qui concerne :

- l'aération des locaux à pollution non spécifique (ventilation naturelle ou mécanique, ouvrants, évacuation des produits de combustion) ;
- la distribution d'eau (distribution d'eau froide, production et distribution d'eau chaude) ;
- les installations sanitaires (existence et implantation des installations) ;
- les installations d'évacuation des eaux usées (eaux ménagères et eaux-vannes) ;
- l'évacuation des ordures ménagères (local poubelle, vide-ordures). ».

## 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.). – *Marchés publics de travaux. Procédures de passation. Contenu C 71. Base documentaire Construction* (2005).
- [2] BLOCH (B.-M.). – *Marchés publics de travaux. Exécution. Contentieux et responsabilité* (2005).
- [3] AFNOR. – *Norme NF P 03-100. Critères généraux pour la contribution du contrôle technique à la prévention des aléas techniques lités C 72. Base documentaire Construction* (2005).
- [4] Décret n° 99-443 du 28 mai 1999 relatif au cahier des clauses techniques générales applicables aux marchés publics de contrôle technique.