

Logements : Solutions d'effet équivalent (SEE)

Articles L 112-9 à L 112-12, R 112-1 à R 112-8 du code de la construction et de l'habitation - CCH

Pour un projet de construction ou de rénovation d'un bâtiment, des solutions d'effet équivalent aux dispositions techniques réglementaires sont permises dès lors qu'elles satisfont aux mêmes objectifs. Il s'agit là d'une souplesse aux modalités de mise en œuvre des dispositions réglementaires, afin de permettre l'innovation technique. Cependant l'objectif et la qualité d'usage recherchés restent identiques. **Il ne s'agit en aucun cas de dérogations.**

Une solution d'effet équivalent doit être contextualisée et analysée dans un environnement précis pour être évaluée correctement. Elle ne peut pas être systématisée.

Ainsi, une solution peut tout à fait fonctionner et être approuvée dans un contexte et rejetée dans un autre.

Le maître d'ouvrage doit contractualiser avec un contrôleur technique agissant en qualité de vérificateur de la bonne mise en œuvre de la SEE (il peut s'agir du contrôleur technique de l'opération dans son ensemble, s'il en déjà prévu un)

Une attestation de respect des objectifs, établie par un organisme indépendant au vu d'un dossier réalisé par le vérificateur de la bonne mise en œuvre de la SEE, doit être établie avant le dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme le cas échéant, sinon à la fin des travaux en même temps que l'attestation de bonne mise en œuvre.

En fin de chantier, le vérificateur contrôle la mise en œuvre de la SEE et, s'il la valide, délivre à son tour une attestation dite «de bonne mise en œuvre».

Chacune des deux attestations doit être établie sur un formulaire électronique normalisé disponible sur l'application numérique mise à disposition par le ministère chargé de la construction.

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

Cas particulier de l'accessibilité : solution d'accessibilité équivalente

En cas de travaux ne nécessitant pas d'autorisation d'urbanisme, la demande d'autorisation de solution d'accessibilité équivalente est transmise avant les travaux à la :

Direction départementale des territoires du Doubs
Service habitat construction ville, Unité bâtiment énergie
5 voie Gisèle Halimi
BP 91169
25003 BESANCON CEDEX.

La décision est notifiée dans les trois mois de la réception de la demande, après avis de la commission départementale d'accessibilité, faute de quoi la demande est réputée acceptée .

En cas de permis ou de déclaration préalable, la demande d'autorisation de solution d'accessibilité équivalente est soumise à la commission départementale d'accessibilité dans le cadre de l'autorisation au titre du code de l'urbanisme.

https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/2021.07.01_Guide%20ESSOC%20II_v1.pdf

NB : les mises à jours des articles et textes cités à prendre en compte sont celles en vigueur à la date de dépôt du permis de construire ou déclaration préalable

Direction Départementale des Territoires du Doubs
Service Habitat, Construction, Ville,
Unité Bâtiment, Énergie, Accessibilité
ddt-batiment-accessibilite@doubs.gouv.fr

Mise à jour avril 2022