

Paris, le 29 janvier 2013

Communiqué de presse

Maîtres d'ouvrages, architectes et acoustique des logements neufs Bien informés sur les risques ?

C'était déjà écrit noir sur blanc dans les textes de loi. Un arrêté entré en application depuis le 1^{er} janvier enfonce le clou. Une bonne nouvelle pour les occupants des logements collectifs neufs et leur droit légitime au confort, quel que soit le standing de l'habitation.

Les maîtres d'ouvrage ont désormais des obligations pour attester de la prise en compte de la réglementation acoustique à la réception des logements neufs.

Les bureaux d'étude en acoustique, regroupés au sein du syndicat CINOV GIAC, anciennement CICF GIAC, veulent éviter que les maîtres d'ouvrage et les architectes ne mesurent pas les risques encourus, d'où le souhait de partager leurs statistiques sur les désordres les plus couramment rencontrés et leurs recommandations pour éviter les contentieux au cours d'une conférence de presse qui s'est tenue le 29 janvier dans les locaux de CINOV.

Philippe GUIGNOUARD, Président de CINOV GIAC, René GAMBA, Président d'honneur de CINOV GIAC et de fédération CINOV, et Eric GAUCHER, Secrétaire de CINOV GIAC, ont successivement présenté ce nouveau texte entré en application le 1^{er} janvier dernier et débattu sur ses enjeux.

Un nouveau texte de loi pour veiller à l'application d'un texte vieux de plus de 40 ans !

Quel paradoxe ! Publier un arrêté pour faire appliquer ce que dit déjà la loi depuis 1969 et un décret qui date d'un an et demi... Ce texte entré en application le 1^{er} janvier dernier pose clairement l'obligation de résultats et non de moyens des maîtres d'ouvrages pour les bâtiments neufs.

La nouveauté de ce complément réglementaire réside dans l'obligation pour le maître d'ouvrage de signer une attestation de conformité acoustique à la livraison de l'ouvrage. Autant dire que la personne morale vers qui diriger tout contentieux est désormais toute désignée.

L'acoustique des logements est traitée par défauts depuis 40 ans... Le comité opérationnel 18 du Grenelle de l'Environnement a décidé de ne pas créer de nouvelles dispositions réglementaires mais de faire appliquer celles qui existaient.

Le maître d'ouvrage responsable...

Cette attestation peut être signée par le maître d'ouvrage s'il détient la compétence acoustique, et, par délégation, par une personne qu'il a désignée, qu'il juge compétente en acoustique et effectue en son nom le travail de synthèse requis.

C'est donc bien au maître d'ouvrage qu'incombe la responsabilité de s'assurer de la compétence acoustique de celui qui va lui signer l'attestation à la réception des travaux en matière acoustique. Ce qui engage pleinement la responsabilité du maître d'ouvrage en cas de contentieux. Le signataire de l'attestation peut bien évidemment être un bureau d'études en acoustique, mais pourrait être un architecte ou un bureau de contrôle puisque le texte n'impose pas le recours systématique à un bureau d'études acoustique.

Au cœur des préoccupations, le confort acoustique des occupants

Ce qui prévaut derrière le principe de la réglementation, c'est le confort des habitants. Il faut rappeler qu'aujourd'hui sur les logements de standing, il y a une jurisprudence constante, qui va bien au-delà des seuils minimaux fixés par la loi, le postulat étant qu'un logement de standing ne peut se contenter du minimum réglementaire et que les attentes des occupants de disposer d'une jouissance d'un confort acoustique supérieur à une norme de base est légitime.

Tout désordre acoustique rime dans la très grande majorité des cas avec des plaintes.

Trois étapes indissociables

La compétence acoustique est requise pour trois étapes : **la conception, l'exécution et le suivi de travaux et enfin la réception de l'ouvrage** qui se complète avec **les mesures acoustiques** par échantillonnage pour les opérations de plus de dix logements.

La tentation serait grande de penser que seule l'étape de réception suffit. Or, ces trois étapes, conception, exécution, et réception, ne sont pas dissociables pour justifier d'une attestation acoustique conforme. En clair, **si une attestation ne comprend pas ces trois volets, elle serait irrégulière.**

Aussi, pour CINOV GIAC, **l'implication du même professionnel** compétent en acoustique **sur les trois étapes est fortement recommandée**, si du moins c'est bien la garantie de résultats qui est visée.

En effet, comment imaginer un professionnel engager sa responsabilité (et son contrat de RCP !) sur l'ensemble d'une opération d'une vingtaine de logements dont il n'aurait pas effectué le suivi, mais aurait testé seulement 5 à 6 pièces ?

La seule mesure par échantillonnage ne suffit pas

Dans cette logique, **la seule mesure par échantillonnage ne peut suffire** pour garantir la conformité de l'attestation de l'attestation **du point de vue du droit et des assureurs** en cas de contentieux.

Des chiffres accablants

Or, les **chiffres de la DHUP et des DREAL, chargées du contrôle réglementaire sur le terrain, sont accablants** : un logement sur deux contrôlé par l'Etat n'est pas conforme sur le plan des exigences acoustiques.

C'est sur la base de ce constat que l'Etat a décidé à travers la loi « Grenelle 2 » de cette attestation. Les professionnels ont été conviés, via la DHUP, à participer à un groupe de travail pour donner leur point de vue sur la rédaction de **cet arrêté du 27 novembre 2012**.

Ces dernières années, l'évolution des principes constructifs conçus et mis en œuvre au bénéfice du confort thermique ont créé des déséquilibres en matière de confort acoustique. **Cet arrêté est également le témoin de la nécessaire collaboration entre acousticiens et thermiciens, mais aussi et surtout, entre acousticiens et architectes, désormais croissante.**

Ces collaborations permettront d'éviter que des façades extrêmement bien isolées des bruits extérieurs ne deviennent la conséquence d'émergences trop élevées des bruits intérieurs tels que les bruits du voisinage ou les bruits des équipements comme les ascenseurs ou encore les pompes à chaleur. Dans d'autres situations, ce sera une VMC surdimensionnée en nombre ou en débit. Ou le chauffe-eau thermodynamique, une merveille sur le plan thermique qui peut devenir un petit cauchemar acoustique, à l'instar de l'étanchéité à l'air dont le double flux crée d'autres problématiques.

Ces interconnexions Acoustique/Thermique/ventilation sont déjà prises en compte par l'ADEME qui finance des diagnostics mixtes pour la résorption des PNB, Points Noirs Bruits. D'où, en plus de la collaboration régulière avec les confrères thermiciens, celle que le syndicat CINOVA GIAC entretient avec les industriels via l'association AIMCC.

Tout le monde y gagne

La profession du bâtiment dans son ensemble mesure que **tout sinistre a des impacts négatifs en cascade qui ne se limitent pas au contentieux**. L'immobilisation du logement sinistré, les retards dans la mise en locations des logements, toute une série de coûts indirects : des locataires insatisfaits ne restent pas, ou prennent moins soin d'un logement qui se dégradera plus vite, le poids de l'image du sinistre qui écorne l'image du maître d'ouvrage, etc.

En interne, au sein du syndicat CINOVA GIAC, qui a pour particularité de rassembler 80 % de la profession des acousticiens exerçant en bureaux d'études privés, un chiffre qui en fait un syndicat représentatif, l'enjeu est de partager un positionnement et une méthode pour que la profession parle d'une seule voix et soit unanimement reconnue comme l'un des piliers de la qualité de la construction.

Cette préoccupation est constante depuis la création du syndicat il y a 22 ans, et ne s'arrête pas aux seules exigences réglementaires. Ainsi CINOVA GIAC vient d'achever un travail de deux

ans (avec le concours de l'ADEME) visant à définir un « indicateur unique de qualité des ambiances sonores » d'un espace de repos, de travail ou de loisir... d'un espace de vie !

Des perspectives : les nouveaux chantiers règlementaires sur le bruit

Deux grands chantiers sont actuellement ouverts pour améliorer le confort acoustique des habitants et déboucheront sans doute dans l'année 2013 sur de nouveaux textes. La profession des acousticiens est également associée à ces travaux pilotés par l'Etat. Le premier pour mettre à jour la réglementation acoustique des bâtiments d'habitation et le second portera sur la performance acoustique des façades des logements aux abords des infrastructures de transports.

Contact presse :

Frédérique LEBON, Directrice de la Communication de **CINOV**

06 08 92 12 35

lebon@cinov.fr

