

Jeudi 14 juin 2007

L E S A C T E S 2 0 0 7



# Rendez-vous Qualité Construction

*Commission « Mercadal » :  
le suivi des avis  
par les maîtres d'ouvrage*

**Intervenants:**

- **Yves Le Sellin**, président du Coprec Construction (Confédération des organismes indépendants de prévention et de contrôle d'inspection)
- **Raphaël Besozzi**, conseiller technique en charge de la politique technique, à l'USH (Union sociale pour l'habitat)





Photo Dominique Guillemin d'Échon

**Yves Le Sellin, président du Coprec Construction  
(Confédération des organismes indépendants de prévention  
et de contrôle d'inspection)**

Sans commenter le régime Spinetta ni d'ailleurs présenter son bilan plus de 25 ans après sa mise en œuvre, il faut juste rappeler qu'il comporte des éléments positifs et négatifs, et que des déséquilibres connus de tous ont été constatés. Dès 1997, des mesures ont été mises en place pour tenter d'améliorer le système, la dernière étant d'ailleurs l'ordonnance du 8 juin 2005. Mais tout n'est pas encore réglé, et donc il faut continuer à chercher des améliorations. C'est dans cet esprit que s'est constitué, en 2005, un groupe de travail chargé de réfléchir à d'autres pistes d'amélioration du système de l'assurance construction.

Ce groupe s'est réuni sous la présidence de Georges Mercadal, voilà pour l'histoire de sa création. Les travaux menés par cette commission se sont articulés autour de trois axes majeurs :

- recréer un cercle vertueux dans la réalisation d'une opération de construction ;
- améliorer la gestion de l'assurance Dommages-Ouvrage ;
- et le troisième axe, large et ouvert, rechercher des dispositions pragmatiques et pratiques accompagnant le dispositif déjà en place.

La Commission « Mercadal » a déposé et commenté son rapport en 2006. Sans renoncer à la voie réglementaire, elle préconise des modifications pratiques concernant les acteurs. Ces modifications sont relatives à la qualification des intervenants, aux attestations d'assurance, au contrôle technique et à la prévention, aux réclamations Dommages-Ouvrage, au service après-vente et à la Crac. C'est assez vaste, mais le rapport détaille tous ces points. Cela fait beaucoup de propositions. Parmi ces nombreuses propositions, plusieurs touchent le contrôle technique, dont certaines impliquant le maître d'ouvrage. Et notamment, je cite : « *l'objectif qui nous est fixé de rédiger un modèle de clauses type permettant la formalisation, par le maître d'ouvrage, de la procédure de suivi des avis du contrôleur technique* ». Donc il y avait ce besoin d'améliorer le suivi des avis des contrôleurs techniques. Là, je laisse la parole à Monsieur Besozzi qui va parler au nom des maîtres d'ouvrage.

**Raphaël Besozzi, conseiller technique en charge de la  
politique technique, à l'USH (Union sociale pour l'habitat)**

Effectivement, dans le cadre de la Commission « Mercadal » sur l'assurance construction, des mesures ont été proposées pour les modalités de suivi des avis du contrôleur technique. Vous nous avez demandé aux trois fédérations de maîtrise d'ouvrage – l'Union sociale pour l'habitat que je représente, la Fédération des promoteurs-constructeurs et la Fédération des Sem –, notre position sur la proposition d'une clause type à insérer dans le cahier des marchés de travaux. Cette clause type est écrite comme suit : « *Le maître d'ouvrage réunit : en début de la phase conception, la maîtrise d'œuvre et le contrôle technique ; et au début de la phase d'exécution, les entreprises, la maîtrise d'œuvre et le contrôleur technique. Ceci pour arrêter l'organisation et le processus de communication concernant la gestion des avis du contrôleur, à savoir la décision, la mise en œuvre des suites données et le suivi des actions correspondantes.* » Voilà la proposition telle qu'elle nous a été faite. En concertation entre l'Union sociale pour l'habitat, la Fédération des promoteurs-constructeurs et la Fédération des Sem, nous confirmons notre accord sur cette clause type, en laissant au maître d'ouvrage l'initiative de gérer lui-même les avis ou, le cas échéant, de confier la mission à une autre personne. En effet, nous considérons que la gestion du suivi des avis du contrôleur technique, c'est-à-dire notamment :

- la désignation au préalable de la personne qui prend position sur les avis,
- et la désignation de la personne en charge de la mise en œuvre des suites données, et des actions correspondantes,

constitue une des conditions nécessaires à la prévention de la sinistralité. La mise en place de cette clause type se fera suivant la volonté du maître d'ouvrage, à savoir soit en gestion directe des avis par le maître d'ouvrage ou soit en gestion des avis confiés à sa maîtrise d'œuvre ou au contrôle technique, ceci dans le cadre d'une mission complémentaire d'assistance et j'insiste bien sur la notion de mission complémentaire. Je rappelle que cette clause se pratique déjà à l'initiative de plusieurs maîtres d'ouvrage, notamment de logements sociaux, dans le cadre de contrats de maîtrise d'œuvre et de contrôle technique. La clause proposée concrétise également dans ce domaine les démarches qualité soutenues par la FPC (la Fédération des promoteurs-constructeurs), qu'il s'agisse de la certification d'acteurs du type Qualiprom, mise au point par les acteurs des promoteurs-constructeurs, avec le concours du CSTB et de Afaq, ou de la certification de produits et de services NF logement.



Photo Dominique Guillemin d'Échon