



RAPPORT & PROJETS D'AVIS N°13,14 et 15/2019

La commission de l'environnement, de l'aménagement et des infrastructures

Saisines concernant les avant-projets de loi du pays relatifs :

- aux conditions d'exercice des métiers de la construction en Nouvelle-Calédonie (avis n°13/2019) ;*
- à l'expertise d'assurance construction en Nouvelle-Calédonie (avis n°14/2019) ;*
- au contrôle technique de la construction en Nouvelle-Calédonie (avis n°15/2019).*

Présenté par :

Le président :

M. Jacques LOQUET

Le rapporteur :

M. Hnadriane HNADRIANE

Dossier suivi par :

Mmes Laetitia FRANCOIS, cheffe du bureau des études, Jade RETALI et Julie VASSALLO, chargées d'études, ainsi que Mmes Véronique NICOLI et Laetitia MORVILLE, secrétaires du bureau des études du CESE-NC

Adoptés en commission, le 15 avril 2019,
Adoptés en bureau, le 17 avril 2019,
Adoptés en séance plénière, le 19 avril 2019.

RAPPORT N°13, 14 et 15/2019

Le conseil économique, social et environnemental de la Nouvelle-Calédonie, conformément à l'article 155 de la loi organique modifiée n° 99-209 du 19 mars 1999 relative à la Nouvelle-Calédonie,

Vu la délibération modifiée n°03/CP du 05 novembre 1999 portant organisation et fonctionnement du conseil économique, social et environnemental de la Nouvelle-Calédonie,

Vu la délibération n°05-2016 du 28 avril 2016, portant règlement intérieur du conseil économique, social et environnemental de la Nouvelle-Calédonie,

A été saisi par lettre en date du 19 mars 2019 par le président du gouvernement de la Nouvelle-Calédonie d'avant-projets de loi du pays relatifs *aux conditions d'exercice des métiers de la construction en Nouvelle-Calédonie ; à l'expertise d'assurance construction en Nouvelle-Calédonie ; au contrôle technique de la construction en Nouvelle-Calédonie*, selon la **procédure normale**.

Le bureau de l'institution a confié à la commission de l'environnement, de l'aménagement et des infrastructures le soin d'instruire ce dossier. Elle s'est réunie pour auditionner les représentants du gouvernement de la Nouvelle-Calédonie, les services et les acteurs concernés par ce sujet, à savoir :

| DATES | LES INVITÉS AUDITIONNÉS |
|------------|--|
| 27/03/2019 | <ul style="list-style-type: none">- Messieurs Camille KUPISZ, directeur des affaires du patrimoine et des moyens de la Nouvelle-Calédonie (DAPM), et Djamil ABDELAZIZ, directeur adjoint,- Monsieur Cédric MULLER, chef du service de l'accompagnement des entreprises de la direction des affaires économiques de la Nouvelle-Calédonie (DAE),- Monsieur Emmanuel ROCHE, président du comité des entreprises d'assurance de Nouvelle-Calédonie (COSODA),- Madame Bertille JOUAN-LIGNE, directrice de l'équipement de la province Sud (DEPS), accompagnée de monsieur Sébastien ROBERT, chef de service. |
| 28/03/2019 | <ul style="list-style-type: none">- Monsieur José APARISI, président de la fédération calédonienne du BTP (FCBTP), accompagné de madame Stéphanie AMSTUTZ-ARRIEGUY, secrétaire générale,- Monsieur Patrick NAVARO, directeur de l'association de formation dans le bâtiment et les travaux publics (AFBTP),- Monsieur Jean-Baptiste FAURE, secrétaire général de la confédération des petites et moyennes entreprises de Nouvelle-Calédonie (CPME),- Monsieur Jean-Louis LAVAL : président de l'union des entreprises de proximité (U2P),- Monsieur Eric DINAHET, chargé de mission au mouvement des entreprises de France (MEDEF),- Monsieur Olivier DUGUY, secrétaire général de la chambre de métiers et de l'artisanat (CMA), accompagné de madame Christelle VANHEE, chargée de mission. |

| DATES | LES INVITÉS AUDITIONNÉS |
|--|---|
| 29/03/2019 | <ul style="list-style-type: none"> - Monsieur Benoît PATIN, directeur du département production et foncier de la Société d'Economie Mixte de l'Agglomération (SEM AGGLO), - Madame Guylaine PANUEL, directrice de la cellule construction du fonds social de l'habitat (FSH), accompagnée de madame Chrystel INIZAN, responsable juridique d'entreprise et technique, - Monsieur Philippe LARUE, représentant de la société immobilière de Nouvelle-Calédonie (SIC), - Monsieur Guillaume DUBREUIL, président de la chambre syndical des bureaux d'études et ingénieurs conseil (CSBETIC), accompagné de monsieur Hugues VERMEULEN, vice-président, - Monsieur Gilles VERNIER, membre de l'UFC QUE CHOISIR. |
| 03/04/2019 | <ul style="list-style-type: none"> - Monsieur Christian BOUTIN, directeur pour le Pacifique Sud du BUREAU VERITAS, - Messieurs Jean-Jacques PERRAUD, président, et Ronan LECALVEZ, vice-président du syndicat des experts en assurance construction, - Monsieur Edmond LAPERON, directeur de la SOCOTEC. |
| | Synthèse |
| 15/04/2019 | Réunion d'examen & d'approbation en commission |
| <p>A également fourni une contribution écrite :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La CCI. <p>L'ensemble des contributions a apporté un précieux concours aux travaux de la commission dont les conclusions vous sont présentées dans les avis ci-joints.</p> <p>Par ailleurs, ont également été sollicités et n'ont pas fourni de réponse :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le syndicat des sociétés intermédiaires d'assurance ; - La province Nord ; - La province des îles Loyauté ; - La FINC ; - L'ordre des architectes ; - Le COSUHA ; - L'agence APAVE. | |
| 17/04/2019 | BUREAU |
| 19/04/2019 | SÉANCE PLÉNIÈRE |
| 7 | 25 |

AVIS N° 13, 14 et 15/2019

Conformément aux articles 21-III-4°, 22-16° et 21° de la loi organique modifiée n° 99-209 du 19 mars 1999 relative à la Nouvelle-Calédonie, cette dernière est compétente en matière de « droit civil », « droit des assurances » et « normes de construction ».

C'est dans ce contexte juridique que s'inscrit l'examen de ces avant-projets de loi du pays.

PRÉSENTATION DES TEXTES

Le gouvernement de la Nouvelle-Calédonie propose ici l'examen de 3 avant-projets de loi du pays qui s'inscrivent dans le cadre d'une réforme globale du droit des assurances.

A ce titre, le congrès a adopté en début d'année¹ une législation définissant la responsabilité des constructeurs et qui introduit l'obligation d'assurance de responsabilité décennale et d'assurance de dommages. Ces mesures visent notamment à améliorer la qualité des constructions mais également à protéger d'avantage juridiquement les acteurs du secteur ainsi que leurs clients.

Dans ce cadre, l'adoption de plusieurs textes connexes est nécessaire. Le gouvernement propose ici de définir les règles de trois domaines, à savoir :

- Les conditions d'exercice des métiers de la construction,
- L'expertise d'assurance construction,
- Le contrôle technique de la construction.

Ces projets ne couvrent pas l'ensemble des aspects à traiter au sein de cette réforme c'est pourquoi d'autres projets de texte seront proposés dans ce même cadre au cours de l'année 2019. De plus, 3 projets de délibération d'application ont été joints à cette saisine à titre informatif. Aussi, par soucis de compréhension, la commission en charge du dossier a souhaité étudier l'ensemble des textes bien que son avis ne soit pour l'heure formellement requis que sur les avant-projets de loi du pays. A ce titre, le moment lui semble d'autant plus propice à une inclusion des propositions, les projets de délibération n'étant pas encore définitivement arrêtés.

- Regardant les conditions d'exercice des métiers de la construction ainsi que la délibération relative à l'instance paritaire de la construction :

L'avant-projet de loi du pays définit tout d'abord ce qu'est un professionnel de la construction. Il impose ensuite à celui-ci d'être qualifié pour exercer son activité (par le biais d'un diplôme ou de l'expérience professionnelle) et fixe en conséquence les conditions à remplir pour l'être.

Par ailleurs, ce texte crée une instance paritaire de la construction, dont le fonctionnement fait l'objet du projet de délibération susmentionné, qui aura une mission d'arbitrage en cas de refus d'assurance.

¹ loi du pays n° 2019-4 du 5 février 2019 relative à la responsabilité et l'assurance de la construction

Enfin des dispositions transitoires d'une durée de trois années sont prévues afin de permettre aux professionnels de la construction de se mettre en conformité avec les prérequis de qualification.

Des moyens de sanction à la réglementation ainsi que les personnes habilitées à dresser de tels constats sont également prévus.

- Regardant l'expertise d'assurance construction

Dans ce contexte d'encadrement réglementaire, l'expert d'assurance construction est l'une des pierres angulaires de ce système de contrôle. En effet, sa mission d'assistance technique à la maîtrise d'ouvrage permet au maître d'ouvrage de le consulter en prévention des futurs sinistres ou dommages. A ce jour, l'expert intervient après le sinistre afin d'analyse où/quant /comment / pourquoi ...le dommage est arrivé.

Il convient donc par ces textes de professionnaliser le métier en cohérence avec les autres secteurs et acteurs de la construction. Ainsi, la notion d'agrément obligatoire est instituée pour l'exercice de cette activité d'expertise.

- Regardant le contrôle technique :

Dans la lignée de l'obligation d'assurance de la construction, l'avant-projet de loi du pays relatif au contrôle technique de la construction permet de sécuriser et d'encadrer cette profession, dont les rapports sont nécessaires aux maîtres d'œuvres comme aux assureurs.

Ainsi, l'article 1 délimite le domaine d'application du texte, l'article 2 pose une définition du contrôle technique, et l'article 3 détermine la relation entre maître d'ouvrage et contrôleur technique.

Les articles 4 et 5 définissent la responsabilité du contrôleur, les incompatibilités à son exercice ainsi que les exigences d'impartialité et d'indépendance.

Les articles 6 et 7 portent sur la procédure d'agrément, suivie par une commission et la suspension ou le retrait de celui-ci.

L'article 8 impose une obligation de contrôle technique pour certains ouvrages (écoles, hôpitaux...).

L'article 9 développe la saisie d'informations sur les incidents et anomalies constatées par le contrôleur sur une base de données de la Nouvelle-Calédonie, évoquée à l'article 4.

Enfin, l'article 10 ajoute que le contrôleur a, pour le compte du gouvernement, un rôle à jouer dans la procédure d'agrément des matériaux de construction.

Certains points (missions, commission d'agrément et dispositions transitoires en particulier) ont vocation à être détaillés dans une délibération d'application sous forme de document de travail.

Tel est l'objet de la présente saisine soumise à l'avis du CESE-NC **selon la procédure normale.**

AVIS N° 13/2019

concernant l'avant-projet de loi du pays relatif aux conditions d'exercice des métiers de la construction en Nouvelle-Calédonie

La commission s'est attachée à examiner l'avant-projet de loi du pays article par article et fait les observations ainsi que les propositions suivantes.

I- Concernant l'avant projet de loi du pays relatif aux métiers de la construction

A- Sur la reconnaissance de la qualification :

En dehors des activités de bureaux d'études et de géotechnique², l'avant-projet de loi du pays prévoit en son article 3 qu'une personne du secteur de la construction soit considérée comme qualifiée si elle remplit l'une des deux conditions suivantes :

- soit être détentrice d'une certification de niveau V ou supérieure,
- soit justifier de trois années d'expérience professionnelle.

Cependant, les dispositions transitoires³ durant les 3 années suivant l'entrée en vigueur de la loi autorisent les professionnels de la construction qui ne rempliraient pas ces critères à poursuivre leur activité sans répondre à ces critères. A l'issue des 3 ans, les professionnels non qualifiés à la date d'adoption du texte auront donc a priori tous acquis l'expérience professionnelle nécessaire au maintien de leur activité.

A cet égard, les conseillers font observer que cette qualification d'office à échéance de la période transitoire revient à préjuger de celle de tous. Ce délai rend caduque la notion de montée en qualification, aucun plan de formation n'étant imposé. Les commissaires s'interrogent donc sur les points suivants :

- des modalités de vérification seront-elles mises en œuvre pour s'assurer de la réelle compétence des professionnels n'ayant pas le diplôme ou la qualification requis à l'issue de la période transitoire de 3 années et si oui, lesquelles ?
- quelles sont les modalités qui seront définies pour justifier des 3 années d'expérience professionnelle dans le domaine visé à l'expiration de la période transitoire ?
- ne faudrait-il pas prévoir des mécanismes de retrait de la qualification si le professionnel se révèle incompetent?

² pour lesquelles une diplôme de niveau I est requis

³ Cf. l'article 9 de la loi du pays

Recommandation n°1 : Au vu de ces éléments, les membres de la commission préconisent l'organisation d'examens professionnels durant et à l'issue de la période transitoire pour les professionnels non détenteurs d'une certification ou d'un diplôme.

Les critères d'évaluation seraient définis en partenariat avec les chambres consulaires. Celles-ci pourraient par la suite délivrer des attestations de qualification permettant aux entrepreneurs de justifier de leur fiabilité auprès des sociétés d'assurance.

B- Sur les niveaux de qualification et le nombre de personnel qualifié :

L'article 2 instaure l'obligation d'employer au moins un salarié qualifié quand l'employeur ne l'est pas lui-même.

D'une part, les conseillers s'interrogent sur les risques en terme qualitatif des chantiers de construction qui seraient réalisés sous la férule d'une personne considérée comme non qualifiée bien que « *le contrôle effectif et permanent de la ou des activités* » soit alors délégué à la personne qualifiée exerçant au sein de l'entreprise.

D'autre part, les membres de la commission jugent que cette obligation apparait plus contraignante pour les très petites entreprises que celles d'une taille plus importante.

Recommandation n°2 : Ils proposent donc l'inclusion d'un effectif minimum qualifié proportionnel et suggèrent l'inscription d'une obligation de 5% de salarié qualifié par rapport à la masse salariale totale de l'entreprise. Ainsi, une entreprise entre 1 à 20 devrait avoir au moins 1 salarié qualifié, entre 21 et 40 : 2 salariés etc.

Il n'existe que 2 niveaux de qualification requis selon l'activité exercée, soit un niveau 1 (bac +5) soit le niveau 5 (niveau CAP) ; aucun intermédiaire n'est prévu. Les conseillers font pourtant observer que, pour un même domaine de qualification, certains chantiers font appel à des compétences plus poussées que d'autres. A titre d'exemple, poser une climatisation chez un particulier et installer le groupe froid d'une infrastructure majeure comme le Médipôle ne requiert pas le même niveau de technicité et ne fait pas peser le même risque en cas de malfaçons.

Recommandation n°3 : Ils estiment donc que des niveaux intermédiaires devraient être définis en fonction de la technicité des chantiers.

C- Concernant les possibilités de formation des professionnels de la construction :

En la matière, les commissaires se demandent si la Nouvelle-Calédonie est en capacité de proposer des formations de niveau 5 pour l'ensemble des métiers du BTP.

De plus, s'agissant du financement des formations, ils notent que le fonds interprofessionnel d'assurance formation (FIAF), utilisé pour l'heure à environ 30% de ses capacités (550 millions de francs dépensés en 2018), semble être le seul fonds identifié. Or, il ne couvre pour l'instant que les besoins potentiels du public salarié, les chefs d'entreprises n'y ayant donc pour leur part pas accès. Un possible élargissement ne serait envisagé qu'une fois le bilan des premières années d'exercice dressé en 2020.

Recommandation n°4 : Ceci paraît tardif au regard de la date d'entrée en vigueur du texte ainsi que de l'échéance des dispositions transitoires, c'est pourquoi les conseillers jugent pertinent d'ouvrir le FIAF aux chefs d'entreprises, sous réserve de la définition de modalités de cotisations.

Ils rappellent également qu'un accompagnement pour les TPE et PME en termes de logistique (gestion administrative, définition des besoins) serait nécessaire, l'accès aux financements du FIAF demeurant complexe pour de telles entreprises.

D- Divers

Concernant le futur arrêté listant les activités concernées par le prérequis de qualification⁴, les conseillers font observer qu'un tel procédé tend à enfermer les métiers du BTP dans un cadre assez rigide risquant de freiner le développement de nouvelles filières ou de nouvelles activités.

Ils s'interrogent également sur les modalités de contrôle aux infractions de cette réglementation mentionnées aux articles 4 et 5.

II- Avant –projet de loi du pays⁵ et projet de délibération relative à l'instance paritaire de la construction

A- Sur les collègues identifiés par le projet de texte:

Dans sa forme actuelle, ce projet de texte prévoit que l'instance paritaire de la construction (ci-après dénommée « l'instance ») soit composée d'une présidence ainsi que de trois collègues : celui des entreprises d'assurance construction, celui des constructeurs et celui des maîtres d'ouvrage.

Les commissaires souhaitent mettre en avant les éléments de réflexion suivants :

Au sujet du collège des constructeurs, celui-ci n'inclut que deux organisations professionnelles sur trois (U2P et MEDEF). Il n'intègre pas la CPME alors qu'elle compte pourtant de nombreux membres dans le secteur du BTP et a semble-t-il activement participé aux travaux.

Par ailleurs, ils relèvent qu'au sein de ce même collège, les acteurs sont spécifiquement nommés ce qui fige la représentativité de la profession de la construction.

Ils s'inquiètent de plus, de l'absence des chambres consulaires alors qu'elles sont garantes de l'intérêt général et permettraient d'atténuer les risques de conflits d'intérêts, les organisations professionnelles défendant logiquement en priorité leurs adhérents.

Sur le collège des maîtres d'ouvrage, ils relèvent que ce dernier comporte uniquement des maîtres d'ouvrage sociaux, le privé ne bénéficiant donc pas d'une représentation. Enfin, ni les experts en assurance, ni les contrôleurs techniques, ni les architectes ou bureaux d'études ne sont également partie prenante.

Recommandation n°5 : Compte tenu de ces observations, les conseillers souhaitent une révision, en vue de son élargissement, de la composition de l'instance paritaire.

⁴ Cf. article 1 du projet de loi du pays

⁵ articles 6 et 7

B- Sur l'organisation et les missions de l'instance :

Notant que l'instance statue, entre autres, « *sur les demandes de dérogations aux conditions de validation de l'expérience professionnelle pour l'obtention des qualifications* » ; les conseillers s'étonnent d'une part, que ce type de décision ne requière la convocation que de deux collègues sur trois⁶. Ils soulignent, d'autre part, qu'il n'est pas prévu d'incompatibilité pour siéger au sein de l'instance pour le collèges des constructeurs. A cet égard, ils mettent en exergue le risque de conflit d'intérêt.

En cas de refus d'assurance, « *l'instance fixe le montant de la prime moyennant laquelle l'entreprise d'assurance intéressée est tenue de garantir le risque qui lui est proposé* » et qu'elle « *peut déterminer le montant d'une franchise qui reste à la charge de l'assuré* »⁷

Recommandation n°6 : A cet égard, les membres de la commission estiment qu'il conviendrait d'indiquer un référentiel, sous le contrôle de la direction des affaires économiques, en termes de barèmes. En effet, les montants fixés ne sauraient être plus favorables que ceux exigés des acteurs ayant trouvé à s'assurer sans recourir à une saisie de l'instance.

Enfin, les conseillers s'interrogent sur la pertinence de fixer les règles de fonctionnement de l'instance paritaire par voie de délibération plutôt que par l'établissement d'un règlement intérieur qui permettrait d'avantage de souplesse d'adaptation.

Conclusion de la commission

Eu égard aux observations et propositions formulées ci-dessus, la commission de l'environnement, de l'aménagement et des infrastructures émet un **avis favorable** à l'avant-projet de loi du pays relatif aux conditions d'exercice des métiers de la construction en Nouvelle-Calédonie.

LE RAPPORTEUR



Hnadriane HNADRIANE

LE PRÉSIDENT



Daniel CORNAILLE

⁶ Article 7 de l'avant-projet de loi du pays : « *elle siège en formation plénière pour les questions d'ordre général et en formations restreintes, comportant deux collègues, pour les décisions individuelles* »

⁷ Cf article 8 de l'avant-projet de loi du pays

La commission de l'environnement, de l'aménagement et des infrastructures a adopté le rapport et le projet d'avis, dans son ensemble, à **l'unanimité** des membres présents et représentés par **6 voix « POUR » dont une procuration.**

CONCLUSION DE L'AVIS N°13/2019

Suite aux observations de la commission et aux débats menés en séance plénière, le CESE-NC émet un **avis favorable** au présent avant-projet de loi du pays.

L'avis a été adopté à la majorité des membres présents et représentés par **29** voix « **favorable** », **0** voix « **défavorable** » et **0** « **réserve** ».

LA SECRETAIRE



Rozanna ROY

LE PRÉSIDENT



Daniel CORNAILLE

AVIS N° 14/2019

concernant l'avant-projet de loi du pays relatif à l'expertise d'assurance construction en Nouvelle-Calédonie

La commission s'est attachée à examiner l'avant-projet de loi du pays article par article ainsi que sur le projet de délibération qui n'appelle aucune remarque, à ce jour. A ce titre, elle émet les observations et les propositions suivantes.

La commission souligne le consensus de la profession sur ces projets, relevant toutefois quelques interrogations et recommandations à formuler.

Après avoir défini l'expert d'assurance construction dans les premiers articles du présent texte, posant les bases des missions qui peuvent lui être confiées (**articles Lp 1 à 3**), il est spécifié qu'un code de déontologie de la profession complétera ce dispositif.

La commission regrette que ce projet de délibération n'ait pas été transmis concomitamment.

L'instauration d'une obligation d'agrément formalisée en son **article Lp 4** rassure le secteur, néanmoins **l'article Lp 5** qui spécifie les conditions de ce dernier soulève les questionnements suivants :

- Sur la justification d'une qualification suffisante (tirets 4 & 5) : la commission considère que ce point manque de précision. En effet comment définir « une qualification suffisante », sur quels critères est-elle fondée ?

En outre, le texte appuie cette notion en soulignant que l'une des conditions pour obtenir l'agrément est « d'exercer ou avoir exercé cette profession ou activité dans des conditions conférant une qualification suffisante », sans pour autant qu'une définition en soit donnée.

Recommandation n°1 : La commission préconise de reformuler ces 2 points afin qu'ils soient en adéquation avec le formalisme d'une loi du pays.

- Sur les restrictions d'exercice de la profession (tirets 6 & 7) : la commission note que ces dispositions sont extrêmement contraignantes. Elle relève également le risque d'un manque de concurrence s'interrogeant sur le volume suffisant d'expertise pour que la profession ne soit pas impactée (cf taille du marché). Si l'engagement de la Nouvelle-Calédonie est de mieux encadrer l'assurance à la construction en prévenant des sinistres, il apparaît essentiel que l'expert soit également consulté techniquement en amont et pas seulement au moment des catastrophes ; c'est pourquoi la commission souligne que le tiret 6 doit être révisé.

Recommandation n°2 : la commission propose de supprimer la fin de ce dernier, à savoir : « et d'assistance technique de la construction ».

A l'article Lp 6 al 2, la commission demande que la notion d'urgence soit définie concernant le retrait à titre conservatoire de l'agrément.

La commission relaie une remarque apportée par la CCI⁸ **sur l'article Lp 7** qui « évoque la mission dévolue aux experts de la construction de renseigner une base de données relative aux incidents et anomalies constatés lors de leurs missions d'expertise.

Sachant que le référentiel de construction n'est pas finalisé, sur quelles bases l'expert pourra-t-il, d'une part, qualifier une anomalie ou un incident et d'autre part, en évaluer l'origine ? »

Conclusion de la commission

Eu égard aux observations et propositions formulées ci-dessus, la commission de l'environnement, de l'aménagement et des infrastructures émet un **avis favorable** à l'avant-projet de loi du pays relatif à l'expertise d'assurance construction en Nouvelle-Calédonie.

LE RAPPORTEUR



Hnadriane HNADRIANE

LE PRÉSIDENT



Daniel CORNAILLE

⁸ Observations par écrit transmises par la CCI du 05 avril 2019

La commission de l'environnement, de l'aménagement et des infrastructures a adopté le rapport et le projet d'avis, dans son ensemble, à **l'unanimité** des membres présents et représentés par **6 voix « POUR » dont une procuration.**

CONCLUSION DE L'AVIS N°14/2019

Suite aux observations de la commission et aux débats menés en séance plénière, le CESE-NC émet un **avis favorable** au présent avant-projet de loi du pays.

L'avis a été adopté à la majorité des membres présents et représentés par **29** voix « **favorable** », **0** voix « **défavorable** » et **0** « **réserve** ».

LA SECRETAIRE



Rozanna ROY

LE PRÉSIDENT



Daniel CORNAILLE

AVIS N° 15/2019

concernant l'avant-projet de loi du pays relatif au contrôle technique de la construction en Nouvelle-Calédonie

La commission s'est attachée à examiner l'avant-projet de loi du pays article par article ainsi que le projet de délibération d'application, bien qu'à l'état de document de travail.

En guise de propos liminaire, il ressort des auditions que les invités sont globalement très satisfaits de ce texte, préparé dans un véritable souci de concertation. Les assureurs et les experts, en particulier, ont besoin de se reposer sur des rapports techniques indépendants car ils ne sont pas techniciens. Les contrôleurs techniques, eux, apprécient de voir leurs missions et leur rôle ainsi définis et de pouvoir s'appuyer bientôt sur un référentiel commun.

A- Sur l'avant-projet de loi du pays

L'article 3 dispose que le maître d'ouvrage peut confier au contrôleur une mission complémentaire « dès lors qu'elle n'entre pas dans le champ des incompatibilités ». Les conseillers se demandent de quelles incompatibilités il s'agit et s'il ne conviendrait pas de renvoyer ici à une liste à faire apparaître par ailleurs.

A l'article 4, il est fait mention de la responsabilité des contrôleurs techniques. Pourtant, ceux-ci n'étant pas soumis à l'obligation d'assurance et au vu de la gravité que peut constituer une erreur de contrôle technique, la commission s'interroge sur cette absence d'obligation.

L'article 8 indique que le contrôle technique est obligatoire pour certaines constructions. A l'article 5 de la délibération, ont été ajoutés par rapport à la réglementation métropolitaine, les immeubles d'habitation de plus de 3 étages au-dessus du rez-de-chaussée. Les conseillers se questionnent sur la raison d'un tel ajout.

A l'article 9, sur la base de données sinistralité, il serait utile qu'elle permette de revenir sur la qualification de certains professionnels ou de diriger les contrôles à effectuer par les services concernés. Le fait que les données soient rentrées de manière anonyme empêchera de remonter jusqu'à l'entreprise fautive (par exemple, au bout de trois sinistres) et de la sanctionner en conséquence. Il est bien évident que seuls les services du gouvernement devraient y avoir accès.

Ceci étant, les contrôleurs ont fait observer que ce qui leur est demandé dans cet article (pathologies potentielles, etc...) est identifiable pour des bâtiments déjà existants mais que leur métier de contrôle se déroule pendant la construction, rendant leur participation difficile.

Enfin, l'article 10 prévoit que les contrôleurs techniques interviennent « dans le processus d'agrément des matériaux de construction et produits naturels ». Il semble toutefois qu'il n'y ait pas de relation directe avec leur cœur de métier, aussi la commission estime-t-elle que ce point aurait davantage sa place dans les textes traitant de l'agrément de ces éléments.

B- Sur le document de travail (délibération)

A l'article 4.1 (L), sur la forme, la commission estime que le dernier tiret peut prêter à confusion : « - de l'étanchéité de ses couvertures et de ses toitures terrasses, à l'exclusion de celle de ses parties mobiles, ou l'étanchéité de ses parois enterrées ». En effet, il peut sembler que le contrôle porte sur l'étanchéité des couvertures et toitures terrasses, mais pas sur les parties mobiles NI sur l'étanchéité des parois enterrées, alors que ses dernières sont bien prévues par la loi. Ainsi, pour davantage de clarté, il conviendrait de mettre l'exclusion entre parenthèse plutôt qu'entre virgules, si elle porte bien uniquement sur la première partie de la phrase.

Par ailleurs, la commission remarque que le fait de lister les missions dans la délibération pourrait poser problème. Aujourd'hui, elles reposent sur les normes métropolitaines et risquent donc d'évoluer à l'avenir. Dans ce cas, elles seraient plus faciles à modifier dans un arrêté, qui autorise davantage de souplesse.

A l'article 5, les conseillers s'étonnent que le contrôle technique obligatoire se limite aux « immeubles dont le plancher bas du dernier niveau est situé à plus de vingt-huit (28) mètres par rapport au niveau du sol le plus haut... » S'ils comprennent que la limite vient probablement des capacités maximales des services de secours, ils se demandent si, au-delà de cette hauteur, il n'y aura pas de contrôle technique, ou si cela limite de fait la construction d'immeubles plus hauts mais paraît peu probable.

Concernant les sections 1 et 2 du chapitre IV, le fonctionnement et la composition de la commission apparaissent démesurés par rapport aux rares contrôleurs techniques exerçant en Nouvelle-Calédonie (3 bureaux actuellement). *A contrario*, les conseillers estimeraient plus transparent de faire apparaître des critères sur lesquels agréer les contrôleurs dans la présente délibération.

C- Conclusion de la commission

Eu égard aux observations formulées ci-dessus, la commission de l'environnement, de l'aménagement et des infrastructures émet un **avis favorable** à l'avant-projet de loi du pays relatif au contrôle technique de la construction en Nouvelle-Calédonie.

LE RAPPORTEUR



Hnadriane HNADRIANE

LE PRÉSIDENT



Daniel CORNAILLE

La commission de l'environnement, de l'aménagement et des infrastructures a adopté le rapport et le projet d'avis, dans son ensemble, à l'unanimité des membres présents et représentés par 6 voix « POUR » dont une procuration.

CONCLUSION DE L'AVIS N°15/2019

Suite aux observations de la commission et aux débats menés en séance plénière, le CESE-NC émet un **avis favorable** au présent avant-projet de loi du pays.

L'avis a été adopté à la majorité des membres présents et représentés par **29** voix « **favorable** », **0** voix « **défavorable** » et **0** « **réservé** ».

LA SECRETAIRE



Rozanna ROY

LE PRÉSIDENT



Daniel CORNAILLE