

# A quoi ressemblera le diagnostic « produits, matériaux et déchets » obligatoire au 1<sup>er</sup> janvier 2022

Sophie d'Auzon | le 28/06/2021 | [Droit de la construction](#), [Réemploi des matériaux](#), [Déchets de chantier](#), [Recyclage](#), [Déchets](#)

**Dans six mois, les opérations de rénovation significative de bâtiments seront soumises, comme celles de démolition, à la réalisation impérative d'un diagnostic relatif à la gestion des produits, équipements, matériaux et déchets issus des travaux. Deux décrets publiés au « Journal officiel » du 27 juin 2021 détaillent le dispositif.**

Prévu par la loi [du 10 février 2020](#) relative à la lutte contre le gaspillage et à l'économie circulaire (art. [51](#) et [130](#)) pour juillet 2021, le diagnostic déchets étendu **va entrer en vigueur avec six mois de retard**. Les obligations nouvelles s'appliqueront en effet « aux démolitions et aux rénovations significatives de bâtiments pour lesquelles la date de dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme ou de travaux ou, à défaut, la date d'acceptation des devis ou de passation des marchés relatifs aux travaux de démolition et de rénovation significative, est **postérieure au 1er janvier 2022** ».

Si un tel diagnostic était déjà obligatoire pour les travaux de démolition, l'apport majeur de la loi Economie circulaire, et des deux décrets d'application du 25 juin qui viennent la mettre en musique, est de **l'étendre aux « rénovations significatives de bâtiments »**. **Au passage, le contenu du diagnostic et ses modalités de publicité sont remodelés.**

Comme le rappelait le ministère de la Transition écologique lors de la consultation publique menée, l'hiver dernier, sur ces projets de décrets, « les déchets du bâtiment représentent environ 46 millions de tonnes de déchets par an [...]. Les dernières estimations indiquent que la filière du bâtiment atteint actuellement un taux [de valorisation] proche de 68,5 % fortement lié à la bonne valorisation des déchets inertes comme les bétons et les tuiles fortement pondéreux. En revanche, **une amélioration est encore nécessaire pour d'autres types de matériaux notamment pour les déchets non inertes et non dangereux dont le taux de valorisation actuel est compris entre 30 et 50 %**. » C'est en ce sens qu'interviennent les deux décrets parus le 27 juin.

## Périmètre de l'obligation de diagnostic

Le premier décret, n° 2021-821, précise le périmètre de l'obligation.

Tout d'abord, il énonce que **seules sont concernées les opérations d'une certaine taille ou présentant des enjeux particuliers (art. R. 111-43 du Code de la construction et de l'habitation)**, à savoir :

- « celles dont la surface cumulée de plancher de l'ensemble des bâtiments concernés est supérieure à 1 000 m<sup>2</sup> »
- ou « celles concernant au moins un bâtiment ayant accueilli une activité agricole, industrielle ou commerciale et ayant été le siège d'une utilisation, d'un stockage, d'une fabrication ou d'une distribution d'une ou plusieurs substances classées comme dangereuses ».

Soit un périmètre similaire à celui existant pour le diagnostic pré-démolition, mais un peu plus large en ce qu'il interdit le saucissonnage de plusieurs démolitions ou réhabilitation de bâtiments qui permettrait de se soustraire à l'obligation.

Ensuite, le texte **définit ce qu'il faut entendre par opérations de démolition et de rénovation significative** (art. R. 111-44 du CCH).

Pas de nouveauté pour la démolition, qui vise toujours « une opération consistant à détruire une partie majoritaire de la structure d'un bâtiment ».

Quant à la rénovation significative, elle consiste « **à détruire ou remplacer au moins deux des éléments de second œuvre mentionnés ci-après**, à la condition que les travaux concernés conduisent à détruire ou remplacer une partie majoritaire de chacun de ces éléments ». Ces éléments sont : les planchers ou les cloisons extérieures ne déterminant pas la résistance ou la rigidité de l'ouvrage, les huisseries extérieures, les cloisons intérieures, les installations sanitaires et de plomberie, les installations électriques et les systèmes de chauffage. Il faudra encore un arrêté, précise le décret, pour affiner les modalités techniques d'application de ces dispositions.

A noter que la rédaction du décret a évolué sur ce point depuis la consultation publique, **l'idée de définir la rénovation significative comme celle « dont le coût total prévisionnel est supérieur à 25% de la valeur vénale des bâtiments » ayant été abandonnée** au profit d'une analyse plus fine de l'opération.

## Date de réalisation du diagnostic

Ce même décret explique à quel moment le maître d'ouvrage doit faire réaliser le diagnostic. Si le projet est soumis à une autorisation d'urbanisme ou à une autorisation de travaux ERP, l'obligation doit être remplie avant le dépôt de la demande. Sinon, le diagnostic devra être élaboré avant l'acceptation des devis ou la passation des marchés de travaux, et transmis aux futurs cocontractants.

## Contenu du diagnostic

L'article R. 111-46 du CCH est ensuite réécrit pour déterminer le contenu de ce nouveau diagnostic « produits, équipements, matériaux et déchets » - un arrêté étant là aussi attendu pour apporter quelques compléments.

Outre des indications relatives au diagnostiqueur et aux modalités d'établissement du document, le diagnostic « fournit une estimation de la nature, de la quantité et de la localisation dans l'emprise de l'opération [...] des matériaux, produits de construction et équipements constitutifs des bâtiments ainsi que de leur fonction [et] des déchets potentiellement générés par ces produits, matériaux et équipements [ainsi que] des déchets résiduels issus de l'usage et de l'occupation des bâtiments ».

Mais **ce n'est pas un simple recensement auquel il faut procéder**. Le diagnostic livre également « une estimation de l'état de conservation des produits, matériaux et équipements ;

des indications sur les possibilités de réemploi sur le site de l'opération, sur un autre site ou par l'intermédiaire de filières de réemploi, notamment les filières locales [ainsi que] l'estimation de la nature et de la quantité des [éléments] qui peuvent être réemployés ». Si le réemploi n'est pas possible, le document devra fournir des pistes pour la gestion et valorisation des déchets, en privilégiant la réutilisation ou le recyclage.

A noter encore, l'obligation d'apporter **des indications sur « les précautions de dépose, de stockage sur chantier et de transport** de ces produits, équipements, matériaux et déchets ainsi que sur les conditions techniques et économiques prévues pour permettre leur réemploi, leur réutilisation, leur recyclage ou une autre valorisation matière, leur valorisation énergétique ou leur élimination ».

## **Transmission des diagnostics et formulaires de récolement**

A l'issue de l'opération, le maître d'ouvrage devra **établir un formulaire de récolement relatif aux éléments réemployés ou destinés à l'être et aux déchets issus des travaux**. Le décret en détaille le contenu (art. R. 111-49 du CCH, qui sera complété par un arrêté). Le formulaire devra notamment désigner les entreprises ou les centres de collecte ou de valorisation dans lesquels les produits, équipements, matériaux et déchets ont été déposés.

Des obligations de transmission au CSTB sont posées, à des fins notamment de statistiques : ainsi le maître d'ouvrage devra lui faire parvenir le diagnostic avant la passation des marchés, et le formulaire de récolement dans les 90 jours après l'achèvement des travaux (art. R. 111-50 du CCH).

**Le CSTB pourra en outre rendre publics certains éléments des diagnostics** (estimation quantitative des produits, équipements, matériaux et déchets, indications sur les possibilités de réemploi, de réutilisation, de recyclage ou autre valorisation, commune sur laquelle le chantier est réalisé, etc.), **« sous réserve d'un accord écrit du maître d'ouvrage »**, précise le second décret du 25 juin, n° 2021-822. « Cette mesure a pour but de permettre de faciliter la prise de contact entre le maître d'ouvrage et les filières de réemploi des produits, équipements et matériaux et de valorisation des déchets en amont de l'opération de démolition ou réhabilitation significative », selon le ministère de la Transition écologique.

## **Compétence du diagnostiqueur**

Enfin, ce second décret détaille les compétences requises du diagnostiqueur, dont le maître d'ouvrage doit s'assurer avant la réalisation du document. **Différents moyens de preuve de ces compétences sont prévus**, et le diagnostiqueur doit « justifier de la souscription d'une assurance permettant de couvrir les conséquences pécuniaires d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses missions et dont le montant de la garantie ne peut être inférieur à 300 000 euros par sinistre et 500 000 euros par année d'assurance. »

A noter qu'**à peine parus, les deux décrets du 25 juin ont été abrogés** par le décret n° 2021-872 du 30 juin 2021 "recodifiant la partie réglementaire du livre Ier du Code de la construction et de l'habitation et fixant les conditions de mise en œuvre des solutions d'effet équivalent", qui codifie leurs dispositions aux articles R. 126-8 à R. 126-14 dudit code.

Décret n° 2021-821 du 25 juin 2021 relatif au diagnostic portant sur la gestion des produits, équipements, matériaux et des déchets issus de la démolition ou de la rénovation significative de bâtiments

Décret n° 2021-822 du 25 juin 2021 relatif au diagnostic portant sur la gestion des produits, équipements, matériaux et des déchets issus de la démolition ou rénovation significative de bâtiments