

# Décrets, arrêtés, circulaires

## TEXTES GÉNÉRAUX

### MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

#### LOGEMENT

**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**

NOR : *LOGL2030393D*

**Publics concernés :** *maîtres d'ouvrage, maîtres d'œuvre, constructeurs et promoteurs, architectes, bureaux d'études, économistes de la construction, opérateurs de diagnostics, entreprises du bâtiment, industriels des matériaux de construction et des systèmes techniques du bâtiment.*

**Objet :** *réalisation par le maître d'ouvrage d'un diagnostic portant sur la gestion des produits, matériaux et des déchets issus de la démolition ou rénovation significative de bâtiments.*

**Entrée en vigueur :** *les dispositions du décret s'appliquent 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 1<sup>er</sup> janvier 2022.*

**Notice :** *le décret modifie le périmètre du diagnostic en définissant le terme de rénovation significative, en particulier les types de travaux concernés et la surface du bâtiment, et en fixant des critères sur les opérations plutôt que sur les bâtiments pour inclure les opérations sur plusieurs bâtiments ne respectant pas individuellement les critères mais dont l'ampleur totale justifie la réalisation d'un diagnostic. Il modifie le contenu du diagnostic en ajoutant des informations sur la méthodologie de réalisation du diagnostic, en donnant une part plus importante aux possibilités de réemploi par un double comptage matériaux (équipements ou produits) – déchets, en prenant en compte la hiérarchie des modes de traitement des déchets et en ajoutant des indications sur les précautions de gestion des produits, équipements, matériaux et déchets pour permettre leur valorisation. Les modalités de transmission des diagnostics et formulaires de récolements au Centre scientifique et technique du bâtiment en remplacement de l'ADEME ainsi que l'exploitation de ces données à des fins statistiques.*

**Références :** *le code de la construction et de l'habitation modifié par le décret peut être consulté, dans sa rédaction issue de cette modification, sur le site Légifrance (<https://www.legifrance.gouv.fr>).*

Le Premier ministre,

Sur le rapport de la ministre de la transition écologique ;

Vu la directive 2008/98/CE du Parlement européen et du Conseil du 19 novembre 2008 relative aux déchets et abrogeant certaines directives, modifiée en dernier lieu par la directive 2018/851/UE du 30 mai 2018 du Parlement européen et du Conseil, notamment son article 11 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment son livre I<sup>er</sup>, dans sa rédaction antérieure à l'entrée en vigueur de l'ordonnance n° 2020-71 du 29 janvier 2020 relative à la réécriture des règles de construction et recodifiant le livre I<sup>er</sup> du code de la construction et de l'habitation ;

Vu le code de l'environnement, notamment son article R. 541-7 ;

Vu le code de la santé publique, notamment ses articles L. 1334-5 et L. 1334-12-1 ;

Vu le code du travail, notamment ses articles R. 4411-6 et R. 4412-97 à R. 4412-97-5 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles R. 421-13 et R. 421-26 à R. 421-29 ;

Vu la loi n° 2020-105 du 10 février 2020 relative à la lutte contre le gaspillage et à l'économie circulaire, notamment ses articles 51 et 130 ;

Vu l'avis du Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique en date du 24 novembre 2020 ;

Vu l'avis du Conseil national d'évaluation des normes en date du 10 décembre 2020 ;

Vu les observations formulées lors de la consultation du public réalisée du 23 novembre 2020 au 14 décembre 2020, en application de l'article L. 123-19-1 du code de l'environnement ;

Le Conseil d'Etat (section des travaux publics) entendu,

Décète :

**Art. 1<sup>er</sup>.** – La section 10 du chapitre I<sup>er</sup> du titre I<sup>er</sup> du livre I<sup>er</sup> du code de la construction et de l'habitation (partie réglementaire) est ainsi modifiée :

1° L'intitulé de la section 10 est remplacé par l'intitulé suivant :

« *Section 10*

« *Produits, équipements, matériaux et déchets issus de la démolition  
ou de la rénovation significative de catégories de bâtiments* »

2° L'article R. 111-43 est remplacé par les dispositions suivantes :

« *Art. R. 111-43.* – Les dispositions de la présente section s'appliquent aux opérations de démolition ou de rénovation significative de bâtiments suivantes :

« *a)* Celles dont la surface cumulée de plancher de l'ensemble des bâtiments concernés est supérieure à 1 000 m<sup>2</sup> ;

« *b)* 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 en application de l'article R. 4411-6 du code du travail. » ;

3° L'article R. 111-44 est remplacé par les dispositions suivantes :

« *Art. R. 111-44.* – I. – Est regardée comme une démolition de bâtiment, au sens de la présente section, une opération consistant à détruire une partie majoritaire de la structure d'un bâtiment.

« II. – Est regardée comme une rénovation significative de bâtiment, au sens de la présente section, une opération consistant 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 :

« *a)* Planchers ne déterminant pas la résistance ou la rigidité de l'ouvrage ;

« *b)* Cloisons extérieures ne déterminant pas la résistance ou la rigidité de l'ouvrage ;

« *c)* Huisseries extérieures ;

« *d)* Cloisons intérieures ;

« *e)* Installations sanitaires et de plomberie ;

« *f)* Installations électriques ;

« *g)* Système de chauffage.

« III. – Un arrêté du ministre chargé de la construction précise les modalités techniques d'application du présent article, notamment celles selon lesquelles sont déterminées les parties majoritaires de la structure des bâtiments ou d'éléments de second œuvre mentionnées aux I et II. » ;

4° L'article R. 111-45 est remplacé par les dispositions suivantes :

« *Art. R. 111-45.* – Le maître d'ouvrage d'une opération de démolition ou de rénovation significative de bâtiment réalise un diagnostic portant sur les produits de construction, les équipements constitutifs du bâtiment, les matériaux et les déchets issus de ces travaux dans les conditions suivantes :

« *a)* Préalablement au dépôt des demandes d'autorisation d'urbanisme si l'opération y est soumise en application du code de l'urbanisme ou, le cas échéant, à celui d'une demande d'autorisation de travaux concernant un établissement recevant du public présentée en application de l'article L. 111-8 du présent code ;

« *b)* Préalablement à l'acceptation des devis ou à la passation des marchés relatifs aux travaux de démolition ou de rénovation significative dans les autres cas. » ;

5° L'article R. 111-46 est remplacé par les dispositions suivantes :

« *Art. R. 111-46.* – I. – Le diagnostic mentionné à l'article R. 111-45 indique :

« *a)* Le nom et l'adresse, ainsi que les numéros SIRET et SIREN de la personne physique ou morale qui a réalisé le diagnostic, l'assurance qu'elle a souscrite et l'attestation de compétence ou de la qualification professionnelle dont elle dispose ;

« *b)* Les dates de visite du site ainsi que les bâtiments ou parties de bâtiments visités ;

« *c)* Les parties de bâtiments qui n'ont pas été visitées et la justification de cette absence de visite ;

« *d)* La liste des documents consultés qui ont permis d'établir le diagnostic notamment, lorsque l'opération y est soumise, le constat de risque d'exposition au plomb mentionné à l'article L. 1334-5 du code de la santé publique, le diagnostic relatif à la présence d'amiante mentionné à l'article L. 1334-12-1 du code de la santé publique, le rapport relatif au repérage de l'amiante mentionné aux articles R. 4412-97 à R. 4412-97-5 du code du travail et l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'article L. 133-6 du présent code.

« II. – Le diagnostic fournit une estimation de la nature, de la quantité et de la localisation dans l'emprise de l'opération de démolition ou de rénovation significative :

« *a)* Des matériaux, produits de construction et équipements constitutifs des bâtiments ainsi que de leur fonction ;

« b) Des déchets potentiellement générés par ces produits, matériaux et équipements avec l'indication de la classification du déchet conformément aux dispositions de l'article R. 541-7 du code de l'environnement ;

« c) Des déchets résiduels issus de l'usage et de l'occupation des bâtiments.

« III. – Ce diagnostic fournit également :

« a) Une estimation de l'état de conservation des produits, matériaux et équipements ;

« b) 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 ;

« c) L'estimation de la nature et de la quantité des produits, matériaux et équipements qui peuvent être réemployés ;

« d) A défaut de réemploi, les indications sur les filières de gestion et de valorisation des déchets, notamment les filières locales, en vue, par ordre de priorité décroissante, de leur réutilisation, leur recyclage ou une autre valorisation matière, leur valorisation énergétique ou leur élimination ;

« e) L'estimation de la nature et de la quantité des produits, équipements, matériaux et déchets issus de la démolition ou de la rénovation significative pouvant être réutilisés, recyclés, valorisés sous forme matière ou en vue d'une production d'énergie ou éliminés ;

« f) 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. En cas de vices ou de désordres apparents du bâtiment, le diagnostic fournit des indications sur les précautions de démolition ou de rénovation.

« IV. – Le diagnostic est réalisé après un repérage sur site.

« V. – Un arrêté du ministre chargé de la construction précise en tant que de besoin le contenu du diagnostic. » ;

6° L'article R. 111-47 devient l'article D. 111-47 ;

7° L'article R. 111-48 est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. R. 111-48. – Préalablement à l'acceptation des devis ou à la passation des marchés relatifs aux travaux de démolition ou de rénovation significative, le maître d'ouvrage transmet ce diagnostic aux personnes physiques ou morales susceptibles de concevoir ou de réaliser ces travaux. » ;

8° L'article R. 111-49 est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. R. 111-49. – A l'issue des travaux de démolition ou de rénovation significative, le maître d'ouvrage est tenu d'établir un formulaire de récolement relatif aux produits, aux équipements et aux matériaux réemployés ou destinés à l'être et aux déchets issus de cette démolition ou de cette rénovation significative.

« Ce formulaire mentionne la nature et les quantités des produits, des équipements et des matériaux réemployés ou destinés à l'être et celles des déchets, effectivement réutilisés, recyclés, valorisés sous forme de matière ou en vue d'une production d'énergie ou éliminés, issus de la démolition ou de la rénovation significative, en respectant la classification prévue à l'article R. 541-7 du code de l'environnement, ainsi que les entreprises ou les centres de collecte ou de valorisation dans lesquels ces produits, équipements, matériaux et déchets ont été déposés et fournit les éléments attestant ce dépôt.

« Un arrêté du ministre chargé de la construction précise les informations devant figurer dans le formulaire de récolement. » ;

9° La section 10 est complétée par un article R. 111-50, qui est ainsi rédigé :

« Art. R. 111-50. – Le maître d'ouvrage est tenu de transmettre au Centre scientifique et technique du bâtiment :

« a) Le diagnostic mentionné à l'article R. 111-45 préalablement à l'acceptation des devis ou à la passation des marchés relatifs aux travaux de démolition ou de rénovation significative ;

« b) Le formulaire de récolement mentionné à l'article R. 111-49 dans un délai de quatre-vingt-dix jours suivant l'achèvement des travaux de démolition ou de rénovation significative.

« Le Centre scientifique et technique du bâtiment présente chaque année au ministre chargé de la construction un rapport sur l'application de la présente section.

« Les informations provenant des diagnostics et des formulaires de récolement peuvent être exploitées à des fins d'études, notamment statistiques, par le Centre scientifique et technique du bâtiment et les services de l'Etat.

« Un arrêté du ministre chargé de la construction précise les modalités de transmission, de gestion et d'exploitation des documents mentionnés au présent article. »

**Art. 2.** – Les dispositions du présent décret s'appliquent 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 1<sup>er</sup> janvier 2022.

**Art. 3.** – Le présent décret entre en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.

**Art. 4.** – La ministre de la transition écologique et la ministre déléguée auprès de la ministre de la transition écologique, chargée du logement, sont chargées, chacune en ce qui la concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le 25 juin 2021.

JEAN CASTEX

Par le Premier ministre :

*La ministre déléguée  
auprès de la ministre de la transition écologique,  
chargée du logement,*  
EMMANUELLE WARGON

*La ministre de la transition écologique,*  
BARBARA POMPILI