



## Labels et certifications : des référents de qualité

Normes, labels et certifications ne cessent depuis quelques années d'enrichir le cadre législatif de la construction. Leur objectif ? Garantir un logement de qualité qui s'inscrit dans la recherche d'une performance technique et environnementale.



*À l'aube de la future réglementation thermique, les professionnels constatent une montée en puissance de la demande de labellisation BBC-Effinergie.*



A l'heure actuelle, près de cent quarante constructeurs sont titulaires de la marque NF Maison Individuelle.



## Quid du label et de la certification ?

La certification procède d'une démarche volontaire du constructeur encadrée par la loi, en l'occurrence le Code de la consommation. Le professionnel donne des gages de qualité supplémentaires à ses réalisations en acceptant de les faire évaluer par un organisme certificateur, Cequami. C'est donc la qualité du produit final qui est certifiée. En 2009 plus de cent quarante mille logements ont fait l'objet d'une demande de certification.

Le label relève quant à lui d'un arrêté ministériel. Il valorise particulièrement les équipements et solutions techniques qui contribuent à la réduction des émissions de gaz à effet de serre. Il se décline en cinq niveaux de performance : Haute Performance énergétique (HPE), Haute Performance énergétique énergie renouvelable (HPER), Très Haute Performance énergétique (THPE), Très Haute Performance énergétique énergie renouvelable (THPE EnR) et Bâtiment basse consommation BBC-Effinergie.

À noter que le développement de la certification et des labels chez les constructeurs ne doit pas occulter le travail de qualité mené par les professionnels qui n'ont pas forcément choisi cette voie-là.

Le référentiel recense et décrit l'ensemble des exigences de la certification. Il fixe d'une part les caractéristiques certifiées et d'autre part les modalités de contrôle de conformité.



Marc Loiseux

Soucieux de la pérennité de leur patrimoine et de sa valorisation dans le temps, les particuliers n'entendent plus négocier sur les vertus de leur habitat. Confortable, sain, économique et respectueux de l'environnement, telle est leur conception du logement idéal ! Il n'est pourtant pas chose aisée pour un profane d'augurer de la qualité de son futur cadre de vie. Si l'une des pistes consiste évidemment à s'orienter vers un professionnel présentant tous les gages de sérieux, la seconde est de se fier aux certifications et labels dont peuvent se prévaloir produits et entreprises. Car à l'arsenal réglementaire auquel doivent se soumettre les acteurs de la construction, s'ajoutent désormais des démarches volontaires et contrôlées de certification ou des labels qui poussent les bâtisseurs à livrer des constructions toujours plus performantes, devant la réglementation. Si l'objectif visé est louable, force est de reconnaître qu'il n'est pas toujours simple d'évoluer dans les méandres de ce jargon administratif. Explications.

## NF Maison Individuelle

Dans un secteur devenu très concurrentiel, certains constructeurs préfèrent s'engager dans des démarches de qualité avec la marque NF Maison Individuelle. En place depuis une dizaine d'années, cette certification officielle est délivrée par Cequami. « Nous sommes accrédités par le Cofrac (Comité français d'accréditation) et agissons de fait en tant qu'organisme certificateur pour promouvoir la qualité en maisons individuelles du secteur diffus, mais également accompagner les professionnels dans leurs démarches de progression et enfin sensibiliser les particuliers en matière de maisons individuelles », livre Christophe Bonnavent, directeur général Cequami. La certification est fondée sur trois niveaux d'exigences indissociables : qualité de l'organisation et des moyens de l'entreprise, qualité des services et du suivi client et qualité technique du produit. Pour pouvoir prétendre passer l'audit de certification, le constructeur doit obligatoirement travailler dans le cadre du contrat

de construction loi 1990 et être titulaire des différentes garanties obligatoires. S'il satisfait aux diverses exigences en vigueur, le constructeur obtient le droit d'usage de la marque de certification pour une durée maximale de trois ans. « Le professionnel porteur du droit d'usage de la certification NF Maison Individuelle, et éventuellement de son option démarche HQE® (Haute Qualité environnementale), accepte de se soumettre à des contrôles et audits réguliers destinés à vérifier et attester du respect des domaines d'exigences du référentiel », explique Christophe Bonnavent, qui juge bon de rappeler que « la certification est le signe extérieur d'un engagement sur la qualité du produit et des services ». En cas de non-respect des règles du jeu, le certificat peut être remis en cause et faire l'objet d'une décision de suspension ou plus rarement de retrait définitif. Depuis 2006, l'option démarche HQE® complète la certification NF Maison Individuelle et constitue le volet environnemental du référentiel NF Maison Individuelle. ►►



1. Pour le particulier, les normes et labels sont un gage de sérieux et une référence en matière de maisons performantes.  
2. Les recommandations de l'organisme certificateur visent à améliorer l'ensemble des compétences du constructeur.



Marc Loiseau

Marc Loiseau

« Dans cette version, la certification garantit que le bâtiment présente un impact limité sur l'environnement, qu'il obéit aux préoccupations de santé et de confort de ses futurs habitants et qu'il répond à des objectifs d'économie de ressources et de rejets de déchets conformément à la démarche HQE®. (Pour guider les maîtres d'ouvrage dans leurs projets, l'association à l'origine de la démarche HQE®, Haute Qualité Environnementale, a dressé une liste de quatorze cibles regroupées selon quatre thèmes : l'éco-construction, l'éco-gestion, le confort et la santé.) Toutes les maisons certifiées doivent afficher des performances énergétiques supérieures de 10 % à celles prévues dans la RT 2005. À l'instar de la certification NF Maison Individuelle, le constructeur qui affiche cette certification s'est engagé à répondre à un cahier des charges extrêmement rigoureux.

## Labels énergétiques

La demande de certification peut être complétée par un label énergétique attestant du niveau de performance énergétique atteint. Les labels énergétiques identifient les bâtiments consommant de 10 à 30 % d'énergie en moins que les bâtiments conformes à la RT 2005. Cette dernière introduit en effet une consommation de référence (chauffage eau chaude) nommée Cref. Ainsi, lorsque la consommation énergétique d'une maison est inférieure de 10 % à la référence, elle peut prétendre au label Haute Performance énergétique (HPE). Si elle est pourvue d'installations fonctionnant avec des énergies renouvelables, elle obtient le label HPE EnR 2005. À - 20 %, votre construction peut se targuer du label Très Haute Performance énergétique. Enfin, si elle affiche un Cref de - 30 % associé à un chauffage vert, elle obtient le label THPE EnR.

Obligatoire à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2013, le label Bâtiment basse consommation (BBC) est réservé aux logements consommant moins de 50 kWh par mètre carré et par an, modulable selon les régions. La labellisation BBC-Effnergie implique de rigoureux tests de perméabilité à l'air. L'étanchéité qui représente en effet le débit d'air fuyant à travers l'enveloppe du bâtiment ne doit pas être supérieure à 0,6 m<sup>3</sup>/h/m<sup>2</sup>. Si cette valeur est dépassée, le constructeur doit y remédier et entreprendre les travaux nécessaires pour résorber les fuites. L'organisme réalisant ce test doit impérativement être habilité par l'association Effnergie. Structure également habilitée à délivrer des labels, Promotelec est une association réunissant EDF ainsi que différents acteurs du bâtiment. Après vérification systématique sur le chantier, elle décerne



## De l'intérêt du CCMi

Si vous faites appel à un constructeur de maisons individuelles, vous bénéficiez du Contrat de construction de maison individuelle (CCMI). Instauré en 1990, ce dernier est spécifiquement réglementé. Il garantit notamment un prix global, ferme et définitif ainsi que la livraison de la maison à prix et délais convenus. Le contrat que vous signerez doit inclure la garantie dommages-ouvrage qui permet au particulier de bénéficier de la garantie décennale. Cette dernière prend en charge les travaux nécessaires dans le cas de désordres touchant à la solidité de l'ouvrage sans avoir à définir la responsabilité de l'entreprise fautive.

Autres types de contrat cohabitant : il s'agit du contrat de maîtrise d'œuvre qui consiste à confier le projet de construction à un intervenant (maître d'œuvre ou architecte) qui coordonne les travaux. Dans ce cas, les particuliers ne bénéficient pas de la garantie de livraison, contrairement au CCMi. Autre différence, le prix est approximatif au début du chantier. Mieux vaut fixer dès le départ une enveloppe maximale et prévoir des pénalités en cas de retard.



Les adhérents à l'association Maisons de Qualité peuvent prétendre au label BBC-Effinergie via l'organisme certificateur Cequami.



Concept Elan

un label de qualité et de sécurité des installations électriques.

## L'agrément Maison de Qualité

Certains professionnels optent également pour l'agrément décerné par l'association Maisons de Qualité. Cette dernière, via un collège composé à parité de représentants de consommateurs, d'organismes institutionnels et de professionnels de la maison individuelle, passe au crible la qualité organisationnelle du constructeur. Ce dernier doit notamment mettre en place des procédures internes de qualité au sein de la société. Il doit aussi s'engager sur la qualité de la construction en utilisant des matériaux et des équipements performants. Autre point : communiquer au client des informations financières et techniques de qualité. Les constructeurs s'engageant dans la démarche

se voient attribuer l'agrément *Agréé Maisons de Qualité*. Cet agrément oblige les candidats à dépasser le cadre minimal légal du Contrat de construction. En cas de litige, un médiateur désigné par l'association prend en charge le différend opposant les parties. Depuis peu, les constructeurs de l'association Maisons de Qualité peuvent proposer à leurs clients le label BBC Effinergie dans le cadre de la certification Haute Performance énergétique délivrée par Cequami.

## Maisons de Confiance

Utilisée collectivement par les adhérents de la FFC qui en font la demande, la marque Maison de Confiance atteste du respect de toute une série d'engagements. Ni label, ni certification, cet agrément impose notamment au constructeur de travailler sous le régime de la loi de 1990, de respecter la législation sociale en vigueur dans le bâtiment, de recourir à

des sous-traitants en conformité avec les règlements, d'utiliser des produits de qualité et de surveiller leur mise en œuvre... À signaler, dans le cadre de Maison de Confiance, le constructeur porte la garantie de parfait achèvement à deux ans en lieu et place de un an.

## Qualibat

Certains constructeurs qui cumulent également la fonction d'entreprises de bâtiment sont membres de Qualibat. Ce qui signifie que la société est inscrite au Registre des métiers et qu'elle possède les moyens humains et matériels nécessaires et suffisants pour mener à bien ses chantiers et exercer son activité. En affichant la qualification Qualibat, le constructeur fait surtout montre de la qualité de ses compétences. Il est évalué par une commission indépendante composée d'entreprises, d'architectes et de maîtres d'œuvre. ◀◀