

Guide juridique  
**Réemploi**  
des  
**matériaux**  
de  
**construction**  
à l'attention des  
**artisans**



En partenariat avec



# SOMMAIRE

- P. 3 — Édito
- P. 4 — Contexte
- P. 6 — Cas de figure
- P. 10 — Responsabilité et assurances
- P. 15 — FAQ - Vos questions
- P. 21 — Ressources
- P. 22 — Témoignages d'artisans

Ce guide a pour objectif de décrire les droits et obligations des artisans lors de l'utilisation d'un matériau de réemploi dans un projet de construction, de réhabilitation, de maintenance ou d'aménagement et de dresser les responsabilités et garanties d'assurance susceptibles d'être actionnées lors de l'utilisation de ces matériaux de réemploi.

1<sup>re</sup> édition | Septembre 2025

# ÉDITO

**L**e réemploi des matériaux s'impose progressivement comme une solution incontournable dans le secteur du bâtiment. Tant pour limiter les impacts du secteur sur la production de déchets et la consommation de ressources que pour répondre à des enjeux économiques et sociaux.

Sur notre territoire, les **prescriptions des maîtrises d'ouvrage** ainsi que la recherche d'entreprises qualifiées pouvant répondre à la mise en œuvre du réemploi se multiplient. Les **artisans**, véritables pivots de cette transformation, sont aujourd'hui en première ligne pour mettre en œuvre ces **pratiques innovantes**.

Ces adaptations soulèvent de nombreuses questions relatives aux **aspects juridiques**, de la part des professionnels du bâtiment. Ainsi, le GPV propose un **guide pratique** pour apporter des réponses et accompagner les artisans dans leurs transitions.

Fruit d'une collaboration étroite avec des **experts juridiques et des entreprises** qui témoignent, il propose, au-delà des aspects théoriques, de répondre à des interrogations concrètes rencontrées sur le terrain : **Quelles sont les responsabilités engagées ? Quels impacts pour mon entreprise ? Comment bien m'assurer ?**

Les **retours d'expérience** d'artisans locaux ont enrichi ce guide. Leurs projets démontrent la **diversité des applications** possibles et la **viabilité du réemploi**, tout en soulignant l'importance d'un cadre assurantiel et juridique clair, pour passer de l'expérimentation à la généralisation.

À travers ce guide, l'objectif est de permettre aux artisans d'**intégrer sereinement le réemploi** dans leur activité quotidienne et d'accéder à de nouveaux marchés, mais aussi participer activement à la **structuration d'une filière locale** du réemploi performante et professionnelle.

**Jean-Jacques Puyobrau**  
Président du GPV Rive Droite

# CONTEXTE

Orientée vers des produits plus durables et circulaires, le secteur de la construction est susceptible de contribuer au changement des modèles de production afin de réduire les déchets et mieux préserver les ressources naturelles, la biodiversité et le climat ; envoyant ainsi un signal fort à tous les acteurs économiques.

C'est l'ambition de la loi du 17 août 2015, relative à la Transition énergétique pour la croissance verte (TECV), ainsi que de la loi AGEC (loi anti-gaspillage pour une économie circulaire) du 10 février 2020. Ces dispositifs législatifs ont vocation à encourager la lutte contre les gaspillages, à réduire les déchets à la source, à mettre en place des objectifs de réemploi dans les achats des collectivités, et à promouvoir le développement de l'économie circulaire, qui innove dans la conception des produits et des matériaux issus du réemploi, de la réutilisation ou du recyclage.

Si le réemploi connaît un fort développement dans de nombreux domaines comme le textile, le mobilier et de manière générale l'ensemble des fournitures, il reste encore trop marginal dans la construction.

En France, selon l'ADEME, seulement 1% des matériaux de construction sont réemployés à la suite de leur première application<sup>1</sup>.

Le réemploi est défini par le Code de l'environnement comme toute opération par laquelle des substances, matières ou produits qui ne sont pas des déchets, sont utilisés de nouveau pour un usage identique à celui pour lequel ils avaient été conçus (exemple : porte, sanitaire, bac de douche, élément de charpente etc.). Si la question de l'identité de site crée un débat, l'identité de l'usage est fondamentale. Si l'usage diffère, il s'agit de réutilisation.

Le réemploi doit donc être distingué de la réutilisation, qui vise le retraitement en substance d'un déchet, en vue de sa réutilisation, et du recyclage qui porte sur l'intégration de matières recyclées dans un produit nouveau (par exemple : téléphones reconditionnés, cartouches remanufacturées, équipements ménagers réparés, etc.).

Les impacts positifs qui sont associés au réemploi des matériaux sont nombreux : réduction de l'extraction de ressources, développement de l'emploi local, limitation de la production de déchets, limitation des importations et, par voie de conséquence, limitation de l'émission de gaz à effet de serre.

Il y a un enjeu d'avenir certain dans la maîtrise du réemploi en matière de construction.

Portées par un réel engouement des acteurs du bâtiment et une évolution favorable du contexte réglementaire récent (notamment RE2020<sup>2</sup>, filière REP PMCB<sup>3</sup>, diagnostic PEMD<sup>4</sup>), de nombreuses initiatives ont vu le jour, aussi bien sur le développement de l'offre que sur la structuration de la demande, faisant du réemploi un des éléments essentiels de l'économie circulaire.

L'Europe a fixé dans la directive-cadre déchet l'objectif de 70% de valorisation sur les déchets du BTP à l'horizon 2020. Cet objectif figure également dans la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte (TECV) du 17 août 2015. Cet objectif ne vise pas uniquement le réemploi, mais également le recyclage ou les autres formes de valorisation de matière.

Aujourd'hui, le développement des pratiques de réemploi est suspendu aux réponses apportées aux enjeux assurantiels et de responsabilités.

Dans l'attente d'un encadrement législatif du réemploi, nécessaire pour faire reconnaître les processus de requalification et de justification des performances des produits/équipements/matériaux (PEM) et ainsi remédier à l'obstacle lié à la question des performances de ces matériaux, des bonnes pratiques peuvent être détaillées et observées.

1. ADEME. Réemploi des matériaux de construction [En ligne]. 15 avril 2022.

2. Réglementation environnementale 2020

3. Responsabilité élargie des producteurs de produits et matériaux de construction du bâtiment

4. Produits, équipements, matériaux, déchets

# LES CAS DE FIGURE DE L'UTILISATION DES MATÉRIAUX DE RÉEMPLOI

## CAS 1 : DÉPOSE / REPOSE

Il est demandé à mon entreprise d'effectuer la dépose soignée ainsi que le reconditionnement (optionnel) et la repose des matériaux et équipements.

Cf. témoignage page 23

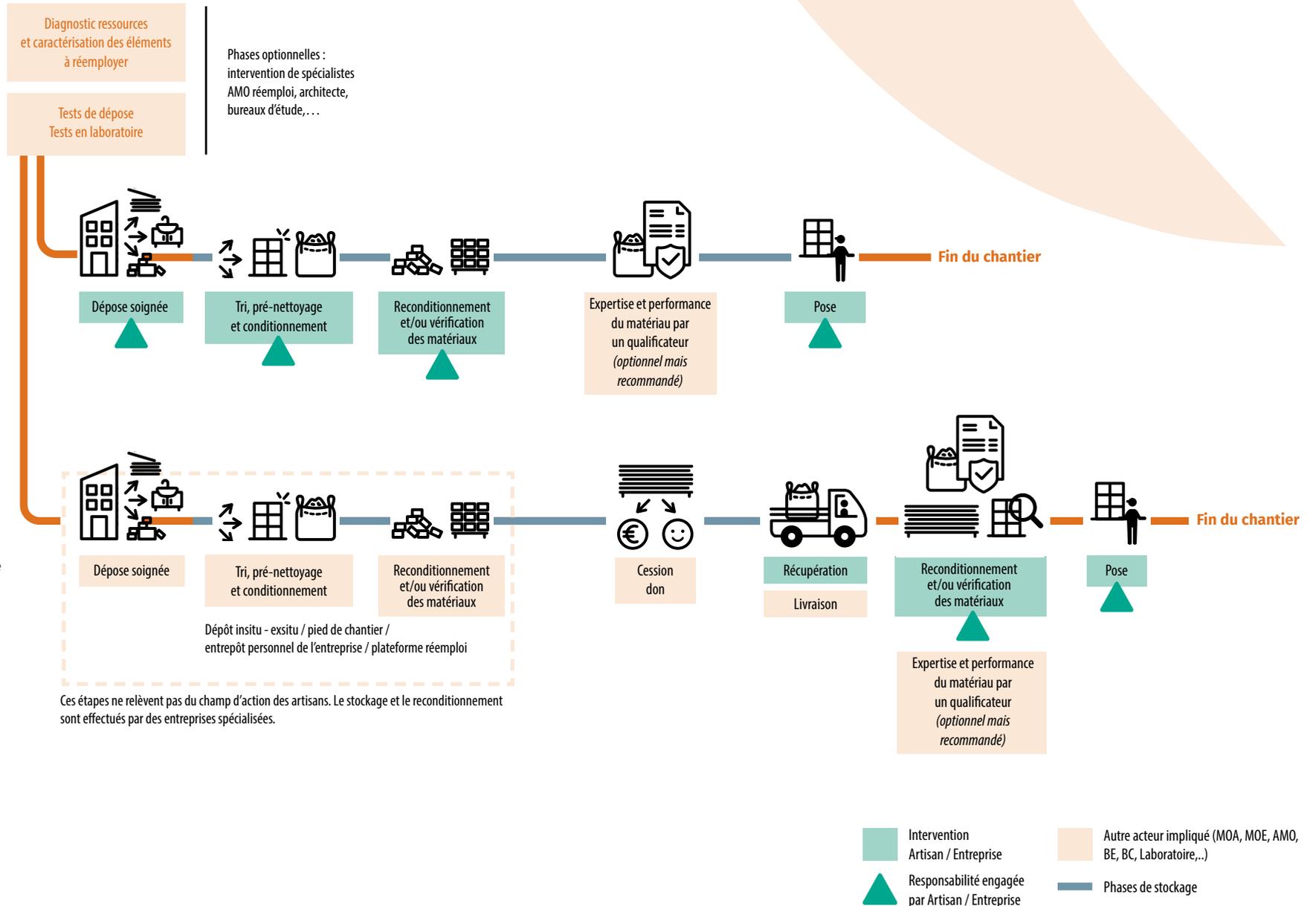
Si la dépose est à l'origine d'un défaut du matériau que l'artisan repose dans un second temps, ce dernier peut également voir une des responsabilités légales engagées en fonction de la nature du désordre.

## CAS 2 : POSE

Il est demandé à mon entreprise d'intégrer des matériaux et équipements de réemploi (issus de chantiers de déconstruction) qui me sont fournis par la MOA ou la MOE (en lot 0 ou non) reconditionnés ou non.

Cf. témoignage page 25

Il est impératif de s'assurer de la traçabilité du matériau en conservant les documents de cession. Ces documents devront être transmis à la société d'assurance.



# LES CAS DE FIGURE DE L'UTILISATION DES MATÉRIAUX DE RÉEMPLOI

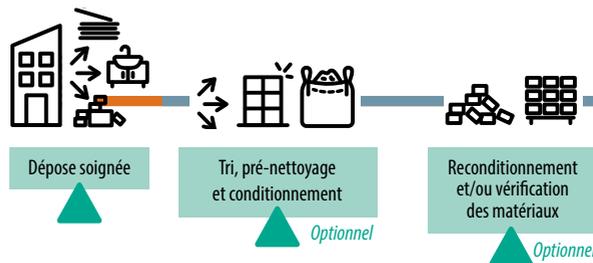
Diagnostic ressources et caractérisation des éléments à réemployer

Tests de dépose Tests en laboratoire

Phases optionnelles : intervention de spécialistes AMO réemploi, architecte, bureaux d'étude, ...

## CAS 3 : DÉPOSE

Il est demandé à mon entreprise d'effectuer la dépose soignée de matériaux et équipements. Mon entreprise interviendra sur deux phases, mais je ne suis pas responsable des matériaux a posteriori (excepté si je garde les matériaux pour les revendre ou les réemployer).



## CAS 4 : FOURNITURE - DÉPOSE & POSE

Il est demandé à mon entreprise d'intégrer des matériaux et équipements de réemploi que je dois fournir. Je vais récupérer des matériaux cédés sur chantier ou dans des espaces de stockage (cf. cas 3) - Je deviens propriétaire du matériau, j'en ai la responsabilité jusqu'à la pose.

Cf. témoignage page 26-27

**!** En cas de cession/don, il est impératif de s'assurer de la traçabilité du matériau en conservant les documents de cession. Ces documents devront être transmis à la société d'assurance.

## CAS 5 : FOURNITURE - POSE

Cf. témoignage page 22

Il est demandé à mon entreprise d'intégrer des matériaux et équipements de réemploi que je dois fournir. Je vais les chercher chez un fournisseur de matériaux et équipements de réemploi. Les matériaux sont garantis, je suis responsable de la pose uniquement.



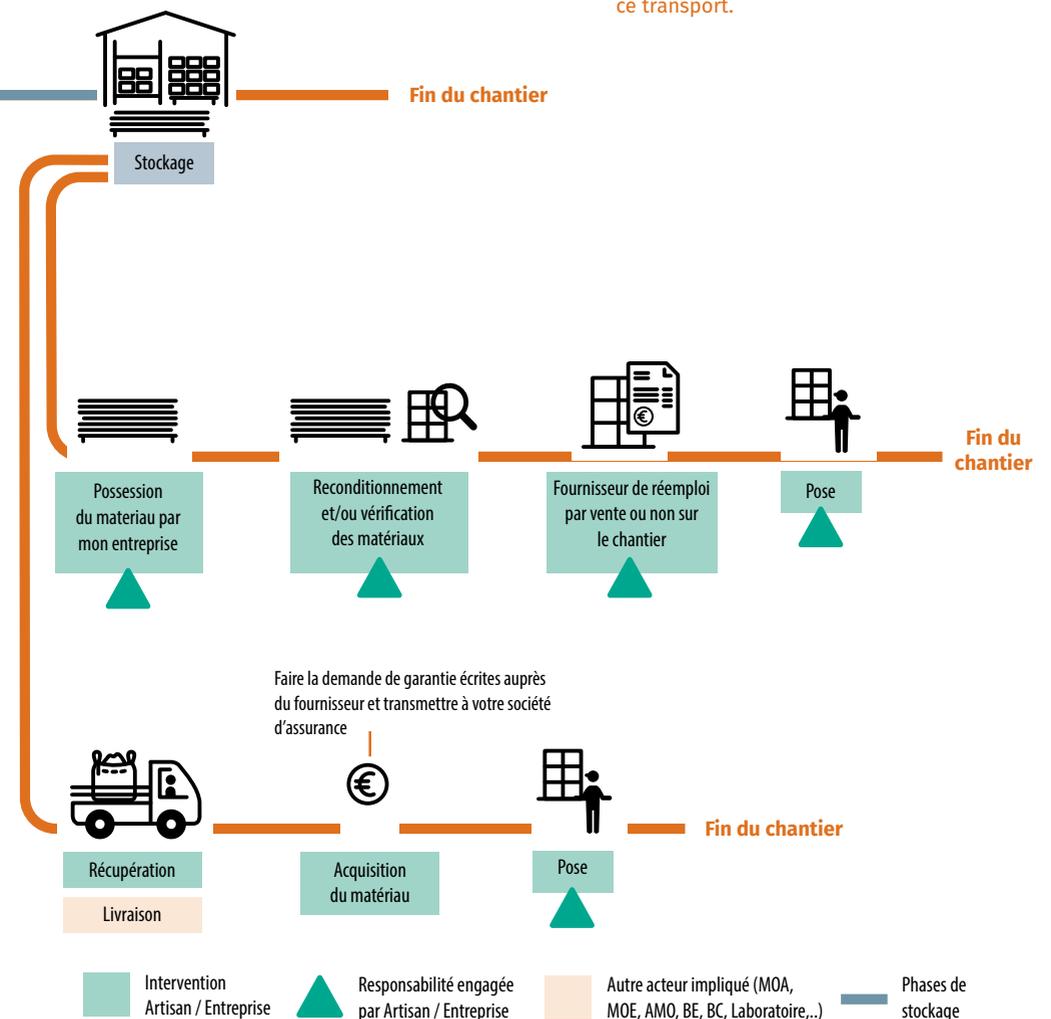
### Zoom sur le stockage

Le stockage peut se faire dans différents types d'espaces : dépôt in situ - ix situ / pied de chantier / entrepôt / atelier de l'entreprise / plateforme de réemploi (mobile, temporaire, pérenne) / ressourcerie. Il peut être géré par la MOA en interne ou en externe, par l'entreprise qui reconditionne ou par un gestionnaire de plateforme physique.



### Zoom sur le transport

Le réemploi peut générer des besoins de transport à différents moments du chantier, pour le stockage et/ou les besoins de reconditionnement, dans un atelier par exemple. Il peut vous être demandé de gérer ce transport et/ou d'aller récupérer des matériaux de réemploi. Dans ce cas, il est impératif d'en assurer l'emballage et le conditionnement pour éviter les dégradations. Le coût du transport peut vous être attribué. Reconditionner sur place peut limiter les coûts financiers et environnementaux de ce transport.



# RESPONSABILITÉS ET ASSURANCES

Les produits issus du réemploi ou de la réutilisation, définis à l'article L. 541-1-1 du Code de l'environnement, sont des « biens d'occasion » au sens du deuxième alinéa de l'article L. 321-1 du Code du commerce. Ce qui soulève nécessairement des questions de responsabilité et de garantie.

Si certains cas de réemploi ne posent aucune problématique de responsabilité (par exemple un réemploi de moquettes ou de porte simple), dès lors que le matériau de réemploi est un élément de structure ou un élément qui peut être à l'origine de lourds désordres de nature à rendre l'ouvrage impropre à sa destination, l'artisan doit s'interroger sur sa responsabilité et sa couverture assurantielle.

## QUELLES RESPONSABILITÉS ?

### 1. Le principe de responsabilité de l'artisan

Le réemploi mis en œuvre dans une opération de construction relève comme pour toutes les autres opérations de construction de la responsabilité des « constructeurs » au titre de la loi Spinetta.

Chaque artisan intervenant sur la construction d'un bâtiment est débiteur de sa responsabilité contractuelle ainsi que des garanties légales en ce qu'il est au sens de la loi un « constructeur » : le terrassier, le maçon, le charpentier, le couvreur, le plombier, l'électricien, le plaquiste, le carreleur, le menuisier, le façadier, le chauffagiste...

Il n'existe aucune disposition particulière ou exonératoire à ces règles s'agissant de la responsabilité des constructeurs pour l'emploi de matériaux de réemploi.

Autrement dit, les principes de la responsabilité des constructeurs prévue aux articles 1792 et suivants du Code civil, à savoir la garantie de parfait achèvement, la garantie de bon fonctionnement et la garantie décennale s'appliquent de manière identique à l'emploi des matériaux neufs.

#### Rappel sur la responsabilité des constructeurs :

**La garantie décennale** couvre les désordres qui affectent la solidité de l'ouvrage ou le rendent impropre à sa destination, se manifestant sur l'ouvrage au cours des dix années suivant la réception. Le constructeur est présumé responsable : il lui appartient de prouver que les dommages proviennent d'une cause étrangère.

**La garantie de bon fonctionnement** impose au constructeur de réparer ou remplacer les éléments d'équipement défectueux et ne s'applique qu'aux désordres non apparents à la réception des travaux. Elle est d'une durée de deux ans à compter de la réception des travaux.

**La garantie de parfait achèvement** impose au constructeur de reprendre l'ensemble des désordres dénoncés par le maître d'ouvrage dans un délai d'un an à compter de la réception. Elle concerne également les désordres dénoncés à l'occasion de la réception.

Des causes classiques d'exonération de responsabilité pourront être mobilisées. Cependant, l'artisan ne pourra jamais se retrancher derrière une imixtion fautive du maître d'ouvrage au motif qu'il aurait sollicité du réemploi ou fourni des matériaux pour réduire sa responsabilité.

L'artisan est responsable des erreurs liées à la construction, à l'exécution des travaux (notamment vis-à-vis de son devoir de conseil) et de l'ensemble des produits ou matériaux mis en œuvre.

### 2. Les co-responsables

L'artisan qui pose le matériau de réemploi n'est pas nécessairement le seul responsable du désordre causé par ce matériau :

- En cas d'achat des matériaux de réemploi, l'entreprise peut se retourner contre le fournisseur professionnel des matériaux de réemploi qui est tenu responsable des vices cachés du matériau (par exemple en cas de contamination du matériau ou en cas de défaut technique non apparent).
- L'entrepreneur n'a pas non plus à supporter les fautes de conception du maître d'œuvre qui seraient à l'origine des désordres.

Le bureau d'études, qu'il soit ou non dans le groupement de maîtrise d'œuvre, est également débiteur de la responsabilité décennale et peut être à l'origine de la faute.

Ainsi, en cas de sinistre le constructeur doit s'interroger sur une potentielle faute du maître d'œuvre ou même du bureau de contrôle technique.

- De même, le diagnostiqueur engage sa responsabilité à l'égard du maître d'œuvre et le constructeur ne doit pas supporter les conséquences de ses fautes.
- Si l'entreprise a fait contrôler la conformité des matériaux par une société spécialisée, un qualificateur, et que ce matériau se révèle défectueux, elle peut engager la responsabilité contractuelle de cette société qui a commis une faute dans le contrôle du matériau.

## COMMENT BIEN S'ASSURER ?

Le Code des assurances oblige chaque artisan à être assuré pour sa responsabilité décennale et de justifier, à l'ouverture de chaque chantier qu'il a souscrit, d'un contrat d'assurance le couvrant pour cette responsabilité pour ce chantier en particulier.

Or, les assurances décennales ne couvrent que les techniques de travaux dites courantes et la majorité des assurances considèrent que le réemploi n'entre pas dans la notion de travaux de « technique courante » au sens de leur contrat d'assurance et n'est donc pas une technique couverte par le contrat d'assurance décennale.

# RESPONSABILITÉS ET ASSURANCES

## Focus sur la notion de technique courante :

La notion de travaux de technique courante est une notion purement contractuelle. Chaque assurance est libre d'adopter sa propre définition, ce qui a un impact sur le champ de couverture assurantiel.

En général, cette définition couvre les travaux réalisés conformément à des normes éditées comme les DTU, les normes AFNOR, à des documents techniques certifiés et de manière plus générale aux travaux réalisés dans les règles de l'art.

Le réemploi n'étant pas nécessairement encadré, les assurances restent prudentes et l'écartent de leur définition des travaux de « technique courante ».

**ESSENTIEL :** ainsi, pour chaque chantier incluant des matériaux de réemploi qui participent à la solidité de l'ouvrage ou peuvent être à l'origine de désordres de nature à rendre l'ouvrage impropre à sa destination, l'entreprise doit impérativement faire une demande auprès de son assurance afin d'obtenir une attestation nominative de chantier garantissant la couverture assurantielle du chantier incluant du réemploi.

Plusieurs réponses de l'assureur sont possibles :

- L'assureur peut délivrer une attestation nominative sans contrepartie en acceptant de couvrir cette technique de

réemploi non-courante sans pour autant appliquer de surprime ou de règle proportionnelle de prime ;

- L'assureur peut accepter de couvrir la technique de réemploi à condition qu'une surprime soit versée ou en prévoyant d'appliquer une règle proportionnelle de prime en cas de sinistre ;
- L'assureur peut délivrer une attestation nominative sans contrepartie, considérant que la technique de réemploi est intégrée dans sa définition des techniques courantes (cette hypothèse est cependant la moins probable) ;
- L'assureur peut également refuser de couvrir la technique de réemploi.

L'entreprise qui met en œuvre régulièrement des matériaux de réemploi peut solliciter son assureur afin d'intégrer à son contrat d'assurance une police supplémentaire couvrant les techniques de réemploi. Cette police supplémentaire ne se substitue pas à l'attestation nominative de chantier qui devra être fournie en début de chantier.

**ATTENTION :** les assureurs peuvent accepter de couvrir le chantier, mais conditionner cette couverture à la mise en œuvre de process visant à garantir la conformité et la traçabilité du matériau, à respecter sous peine d'exclusion de garantie du réemploi.

**ESSENTIEL :** si l'artisan veut être assuré, il doit contacter son assureur avant chaque chantier incluant du réemploi.

## QUELS SONT LES DROITS ET OBLIGATIONS DE L'ARTISAN DANS LE RÉEMPLOI ?

### Les obligations de l'artisan :

Les artisans, en qualité de constructeurs, ont une obligation de conseil. Ils doivent mettre en garde le maître d'ouvrage lorsque le réemploi compromet la solidité de l'ouvrage ou lorsqu'il n'est pas adapté aux besoins du maître d'ouvrage.

Si le maître d'ouvrage prévoit dans le marché un réemploi in situ, les artisans sont tenus d'une obligation de contrôle, ils ne peuvent réemployer aveuglement les matériaux choisis par le maître d'ouvrage. Leur responsabilité pourrait être engagée en cas de désordres dont ces matériaux sont à l'origine du fait de leur état.

**ATTENTION :** en cas de réemploi d'éléments de structure, susceptibles d'affecter la solidité de l'ouvrage, les artisans doivent impérativement s'assurer que le maître d'œuvre a fait réaliser ou a préconisé des études confirmant l'opportunité du réemploi et son adéquation au projet.

### Quant au choix et la mise en œuvre des matériaux de réemploi :

- Le réemploi doit respecter le DTU ou la norme technique du matériau de même type neuf.

- Le choix et la mise en œuvre d'un matériau de réemploi doit se faire dans les règles de l'art à l'instar d'un matériau neuf.

- Un matériau de réemploi doit avoir une durée d'usage prévue qui soit compatible avec la durée des responsabilités légales des constructeurs. Il doit également présenter des caractéristiques identiques à un matériau neuf tant en termes de qualité technique qu'en terme de sécurité.

**ESSENTIEL :** il n'y aucune différence d'exigence technique entre un matériau neuf et un matériau de réemploi.

Il est conseillé aux artisans de faire valider les matériaux de réemploi par un tiers contrôleur, le qualificateur, qui engagera sa responsabilité contractuelle sur le fait que le matériau présente des caractéristiques identiques à celles d'un neuf.

- Ce contrôle n'exonère toutefois pas l'artisan de responsabilité, qui pour rappel, est présumée au titre des dispositions des articles 1792 et suivants du Code civil.

- La responsabilité de l'artisan peut toujours être engagée du fait d'un défaut dans la mise en œuvre du matériau et non du fait des caractéristiques du matériau au moment du contrôle.

**ATTENTION :** ces obligations sont identiques pour l'emploi in situ et l'emploi ex situ.

## RESPONSABILITÉS ET ASSURANCES

### LES DROITS DE L'ARTISAN

L'artisan a le droit et il lui est conseillé de s'assurer que des diagnostics ont été faits en amont des travaux pour identifier les matériaux qui vont être réemployés et s'assurer de leur conformité.

Si le maître d'ouvrage veut imposer en cours de travaux des matériaux de réemploi, l'entrepreneur peut refuser cette modification si ce réemploi n'était pas prévu initialement dans le contrat.

### QUE FAIRE EN CAS DE PROBLÈME ?

En cas de sinistre, il appartient à l'artisan de déclarer son sinistre auprès de son assureur, comme pour tout sinistre.

Il convient pour l'artisan de communiquer l'ensemble des éléments lui permettant de s'exonérer de sa responsabilité (études réalisées en amont, process mis en œuvre, attestation de contrôle du matériau en cause réalisée par le tiers contrôleur etc.).

**RAPPEL :** l'artisan qui a mis en œuvre un matériau de réemploi qui fait l'objet d'un sinistre ne doit pas supporter seul la charge de ce sinistre. Comme vu précédemment, de nombreux intervenants au chantier sont débiteurs des responsabilités légales. L'artisan ne doit pas non plus supporter les erreurs de conception qui sont à l'origine des désordres.

# F.A.Q.

### Qu'est-ce que le réemploi ?

**Le réemploi est défini à l'article L. 541-1-1 du Code de l'environnement comme toute opération par laquelle des substances, matières ou produits qui ne sont pas des déchets sont utilisés de nouveau pour un usage identique à celui pour lequel ils avaient été conçus.**

Cette définition est proche de la réutilisation et du recyclage. Elle s'en distingue par le critère de l'usage identique du matériau réemployé à celui pour lequel il avait été conçu.

→ Par exemple, si une porte en bois est démontée d'un bâtiment à démolir pour être réinstallée dans un bâtiment neuf à usage identique de porte, c'est une opération de réemploi.

→ En revanche, si la porte est utilisée en plateau de table, c'est une opération de réutilisation car l'usage diffère.

→ Si la porte en bois est emmenée en centre de tri afin d'être broyée et que les résidus soient traités et transformés en panneau de bois recyclé, alors c'est une opération de recyclage.

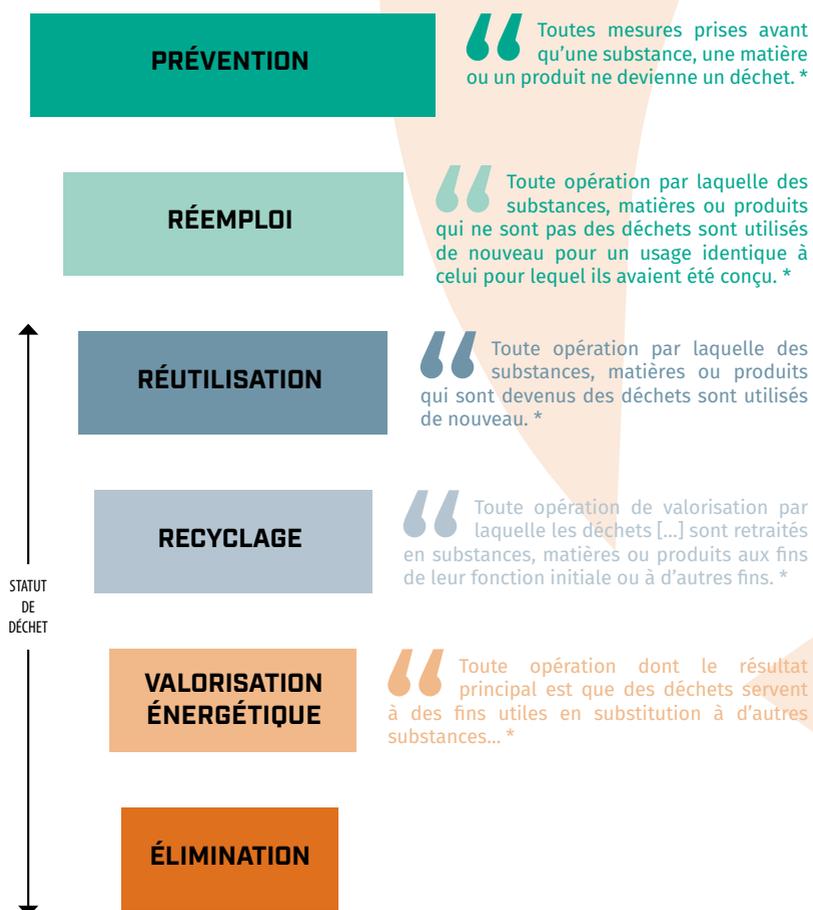
### Est-ce que l'utilisation de matériaux de réemploi dans la construction va devenir obligatoire ?

**Le réemploi n'est pas à ce jour obligatoire, que ce soit pour les maîtres d'ouvrage privés ou les maîtres d'ouvrage publics.**

**Toutefois, la tendance législative en matière de commande publique laisse penser qu'une part de réemploi pourrait être rendue obligatoire prochainement pour les acheteurs publics.**

De surcroît, sans y être contraints, les acheteurs privés comme publics imposent de plus en plus aux constructeurs d'intégrer une part de réemploi dans leurs projets. C'est le cas d'aménageurs et de maîtrises d'ouvrage qui progressivement font des prescriptions systématiques, incluant des pourcentages en volume de coût de travaux par exemple.

## Hiérarchie du mode de traitement des déchets : ce que dit la loi



\* Article L. 541-1-1 du code de l'environnement

## Les matériaux de réemploi ont-ils réellement des impacts environnementaux ?

**L'impact environnemental des matériaux de réemploi est incontestable. Le réemploi de matériaux réduit l'extraction de nouvelles ressources, limitant ainsi l'épuisement des matières premières. Il diminue la production de déchets et l'enfouissement, réduisant ainsi la pollution des sols et des eaux.**

Le réemploi permet également d'éviter une grande consommation d'énergie liée à l'extraction des ressources et la fabrication des matériaux, limitant ainsi les émissions de gaz à effet de serre.

La RE 2020 encourage l'utilisation de matériaux et produits de réemploi ou de réutilisation dans les bâtiments neufs. L'impact carbone de ces produits étant considéré comme nul dans le calcul ACV du bâtiment (analyse de cycle de vie), leur utilisation contribue à l'atteinte des seuils imposés par cette réglementation.

## De quoi suis-je responsable lors de l'usage de matériaux de réemploi ?

La responsabilité de l'artisan lorsqu'il utilise des matériaux de réemploi est strictement identique à sa responsabilité lorsqu'il met en œuvre des matériaux neufs. Le constructeur est redevable des garanties légales : garantie de parfait achèvement, de bon fonctionnement et garantie décennale.

Au titre de sa garantie décennale, l'artisan est présumé responsable des dommages, même résultant d'un vice du sol, qui compromettent la solidité de l'ouvrage ou qui, l'affectant dans l'un de ses éléments constitutifs ou l'un de ses éléments d'équipement, le rendent impropre à sa destination.

En toute hypothèse, c'est au constructeur de prouver que le dommage ne lui est pas imputable en ce qu'il provient d'une cause qui lui est étrangère.

En définitive, lorsque le constructeur met en œuvre des matériaux de réemploi, il garantit que le matériau de réemploi et sa mise en œuvre sont conformes DTU d'un matériau de même type neuf.

Un matériau de réemploi doit avoir une durée d'usage prévue qui soit compatible avec la durée des responsabilités légales des constructeurs.. Il doit également présenter des caractéristiques identiques à un neuf, tant en termes de qualité technique qu'en terme de sécurité.

## F.A.Q.

### Les matériaux de réemploi entraînent-ils un surcoût ?

**Contrairement aux idées reçues, le réemploi n'augmente pas nécessairement le coût des travaux.**

**La pratique montre que le réemploi coûte en moyenne le même prix que le neuf.**

Une étude sur l'équation économique du réemploi dans le bâtiment, réalisée par l'Institut Français pour la Performance du Bâtiment (IFPEB)<sup>1</sup>, estime à -5% l'écart de coût moyen du réemploi pratiqué sur 21 familles de matériaux en substitution de matériaux bas-de-gamme ou milieu-de-gamme.

Ainsi, l'offre financière d'une entreprise candidate à un marché public de travaux, par exemple, n'est pas nécessairement supérieure à une offre de 100% neuf.

En revanche, le maître d'ouvrage subit un surcoût du fait du coût des études nécessaires au réemploi mais également du fait du coût d'une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage réemploi.

Pour une opération de réemploi, le surcoût lié au reconditionnement et au contrôle des matériaux peut être absorbé par les économies réalisées à l'achat des matériaux qui, même en comprenant la dépose, peut revenir à moindre coût que la fourniture de matériaux neufs.

→ L'étude de l'IFPEB rapporte que 64% du coût du neuf est lié à l'achat des matériaux, tandis qu'en moyenne environ 60% du coût du réemploi est lié à la main d'œuvre, la dépose sélective, la qualification et la pose<sup>2</sup>.

De plus, si aujourd'hui environ 40% du coût du réemploi est lié au reconditionnement (préparation et qualification des matériaux, remise en état, stockage et transport), ces coûts devraient se réduire au fil du développement des techniques et de l'industrialisation de ces pratiques.

Le réemploi direct (dépose identifiée pour repose) coûte lui-même en moyenne -4% par rapport au réemploi indirect (acquisition du matériau auprès d'un fournisseur de matériaux de réemploi).

La gamme du produit est le facteur principal d'économie entre le neuf et le réemploi. Le prix du réemploi n'étant que très peu impacté par le prix d'achat, lorsque le matériau est haut-de-gamme, le neuf sera nettement plus cher que le réemploi.

→ L'Institut Français pour la Performance du bâtiment estime ainsi le coût du réemploi direct à -43% par rapport au neuf haut-de-gamme.

À ce titre, nous vous invitons à lire l'étude visée en bibliographie (page 21), qui détaille cette problématique du coût et développe des axes de progression.

### Comment savoir si je suis bien assuré-e ?

**En amont de chaque chantier, il est indispensable que l'entreprise demande une attestation nominative de chantier à son assureur attestant que le réemploi mis en œuvre sur ce chantier en particulier est bien couvert par le contrat d'assurance.**

Si le réemploi n'est pas couvert par le contrat d'assurance, l'assureur pourra conditionner sa couverture à l'application d'une surprime ou prévoir une règle de proportionnalité en cas de sinistre.

*Pour plus de détails, consultez la rubrique "Comment bien s'assurer ?" du présent Guide Cf. page 11.*

### Quelles sont les principales exigences des assureurs pour le réemploi ?

**Chaque assureur peut poser ses propres conditions de couverture du réemploi.**

**Les assureurs peuvent exiger que le matériau ait fait l'objet d'un contrôle de performance et de conformité par un qualificateur. Ils s'appuient également sur les rapports des bureaux de contrôle.**

Les assureurs imposent généralement une traçabilité dans la mise en œuvre des matériaux, dont les protocoles sont à valider avec eux en amont.

Mais les assurances peuvent prévoir des conditions plus strictes, comme la mise en œuvre de process assez lourds garantissant une mise en œuvre conforme du matériau.

L'entrepreneur doit être particulièrement vigilant à l'ensemble de ces conditions afin de rendre effective sa couverture assurantielle.

1. IFPEB. Équation économique du réemploi dans le bâtiment. Octobre 2023.

2. IBID

## F.A.Q.

### Comment s'assurer de la qualité de mon matériau de réemploi ?

Il est conseillé à l'artisan réalisant du réemploi de faire valider les matériaux de réemploi par un tiers contrôleur, **le qualificateur**, notamment pour les matériaux susceptibles d'être à l'origine d'un désordre d'ordre décennal en cas de défaut.

Le qualificateur réalise un contrôle de la performance et de la conformité.

Afin de renforcer les garanties du constructeur, il est nécessaire que le tiers s'engage contractuellement sur les caractéristiques techniques du matériau.

En cas de défaut du matériau, sa responsabilité contractuelle sera alors engageable.

### Un matériau de réemploi acheté, est-il garanti pour les vices cachés ?

**La garantie légale contre les vices cachés s'exerce sur tous les biens, dont les matériaux de réemploi, qu'ils soient vendus par un professionnel ou par un particulier.**

Le vice caché est un vice inhérent à la chose, qui existe à la date d'achat mais n'est ni apparent ni connu de l'acheteur et qui rend le produit impropre à l'usage attendu.

L'action en garantie des vices cachés doit être exercée dans un délai de deux ans à compter de la découverte du vice par l'acheteur, sans pouvoir dépasser un délai de vingt ans à compter du jour de la vente.

L'acheteur qui découvre un vice caché dans ce délai peut obtenir la résolution de la vente ou une réduction du prix.

Le vendeur professionnel est présumé connaître le vice et est tenu de réparer tous les dommages qui sont la conséquence du vice de la chose.

## RESSOURCES ET LIENS UTILES



### → **Projet SPIROU (Sécuriser les Pratiques Innovantes de Réemploi via une Offre Unifiée) - ADEME**

Ces notes sont destinées principalement aux acteurs désireux de créer une activité de réemploi. Elles s'appuient sur le contexte réglementaire et normatif, identifient les performances à respecter, et mettent en lumière les points de vigilance à observer pour les étapes de diagnostic, dépose soignée, transport, stockage caractérisation et reconditionnement.

**10 fiches pratiques :** Bloc-portes, appareils sanitaires en céramique, dalles de moquettes, charpente industrielle en bois, radiateurs à eau, armoires électriques, luminaires, briques, bardages, conduits de ventilation.



### → **Le projet européen FCRBE a réalisé 36 fiches pratiques de matériaux facilement réemployables.**



### → **Réemploi, réutilisation et réparation : bénéfices et rôles des collectivités**

Article du site de l'ADEME



### → **REPAR est le programme de Recherche et Expertise sur le réemploi en construction**

Rapport et synthèse - site de l'ADEME



### → **Étude sur l'équation économique du réemploi dans le bâtiment, réalisée par l'Institut Français pour la Performance du bâtiment (IFPEB)**

# TÉMOIGNAGES



## Réemploi de luminaires pour le siège social d'une coopérative d'artisans à Bassens

MOA : Coop & Bât / MOE : Moonwalklocal

Guillaume Valenti - AECF - Électricité générale à Villenave d'Ornon (33)

### Aviez-vous déjà réalisé du réemploi ?

C'était une première pour nous. Au cours du chantier, il nous a été proposé de travailler avec une entreprise de reconditionnement de matériel électrique et d'installer des luminaires de réemploi. Au début, nous étions plutôt sceptiques. En particulier sur les éléments électroniques. Nous avions en tête qu'il est complexe de juger visuellement quand un composant est défectueux ou arrive en fin de vie.

### Qu'est-ce qui vous a convaincu ?

Nous avons beaucoup échangé avec le fournisseur qui nous a expliqué sa méthode de reconditionnement des luminaires (changement du ballast électronique notamment) et nous a apporté des garanties écrites. Cela a été l'élément décisif. Il s'engageait sur deux ans

à prendre en charge le remplacement du matériel en cas de panne et même couvrir l'intervention de nos techniciens si nécessaire. Une fois ce risque géré, nous avons accepté la démarche.

### Est-ce une pratique que vous allez pérenniser ?

Il a fallu comprendre les spécificités d'un fournisseur de réemploi (anticipation des délais et adaptation aux quantités présentes en stock) mais les produits étaient de bonne qualité, nous avons été agréablement surpris. Finalement, nous sommes ouverts à renouveler l'expérience. Plutôt que de jeter, si on peut réutiliser du matériel en bon état, c'est positif. Dans le contexte actuel où le réemploi devient un critère important pour répondre aux marchés publics, ça peut devenir un véritable atout pour une entreprise d'avoir ce type de références. Nous avons tous été gagnants.

▼ Luminaires de réemploi, siège social de Coop & Bât. Crédit photo : AECF



## Réemploi d'équipements sanitaires pour la réhabilitation de logements sociaux, quartier Palmer, Cenon (33)

MOA : Domofrance / MOE : A&B Architectes

Nicolas Chappaz - Directeur Général, Société FAVRE - Entreprise de plomberie - Floirac (33)

### Pouvez-vous nous parler de l'expérimentation réalisée pour Domofrance ?

Dans le cadre d'un projet de réhabilitation à Cenon Palmer avec Domofrance, notre entreprise a procédé à la dépose, au nettoyage et au reconditionnement d'un lot d'une vingtaine d'équipements sanitaires (WC, vasques, éviers inox, baignoires acier). Il a été suivi par la repose d'un kit complet dans un appartement. Le résultat de cette première expérience de réemploi a été bluffant, tant pour nos équipes que celles de la maîtrise d'ouvrage.

### Comment avez-vous envisagé la question assurantielle et votre responsabilité sur ces équipements de réemploi ?

Nous avons mis en place une sélection et une qualification rigoureuse des éléments déposés. Pour les WC par exemple, après avoir effectué un tri

initial des cuvettes que nous voulions conserver, les pièces consommables (flotteur, chasse, lunette, etc.) ont été remplacées par du neuf. Ce processus et notre expertise nous permettent de considérer la sinistralité comme très faible. De plus, le contrôle de qualité lors de la repose se fait immédiatement.

### Quel est votre retour sur cette première expérience ?

Bien que ce ne soit qu'un début, nous voyons un grand potentiel dans cette démarche. Pour pérenniser ces pratiques, nous soulignons la nécessité d'un modèle économique viable passant par l'industrialisation. Des solutions sont envisagées, comme le reconditionnement sur place via des ateliers mobiles, ou l'achat direct de matériel reconditionné et garanti. Nous prévoyons d'adapter notre contrat avec notre assureur pour intégrer ces nouvelles pratiques.

▼ Équipements sanitaires de réemploi. Crédit photo : Société Favre





## Utilisation de matériaux de réemploi pour l'écoconstruction du siège social de Coop & Bât Coopérative régionale d'artisans implantée à Bassens

MOA : Coop&bât / MOE : Moonwalklocal  
Julie Grabot – Coop & Bât – Bassens (33)

### Quel a été le lien au réemploi dans le projet de construction de votre siège ?

En tant que maîtrise d'ouvrage engagée dans la construction durable, la coopérative a priorisé le réemploi dès que possible, avec un sourcing des matériaux initié il y a 3 ans. Les ressources proviennent principalement de chantiers locaux de déconstructions (tuiles, solives, pavés, sanitaires, radiateurs ...) et aussi de fournisseurs de réemploi nationaux (moquettes, électricité).

### Avec quels corps de métier avez-vous travaillé ?

Une diversité d'artisans a été impliquée via des matériaux très différents : tant pour réaliser l'électricité, que les sols (moquettes), la couverture des ateliers (tuiles), la plomberie (sanitaires), les planchers (solivage), les menuiseries (volets et double vitrage), ainsi que le terrassement (pavés), les radiateurs, faïences, etc.

### Les entreprises étaient-elles habituées à ces pratiques ?

Bien que novices dans le réemploi, les entreprises ont adhéré au projet, comprenant l'importance que cela revêtait pour nous. Les conditions de réemploi étaient clairement stipulées dans les documents du marché, impliquant une flexibilité dans l'approvisionnement. Lorsqu'on trouvait une nouvelle ressource de réemploi, on informait rapidement les entreprises pour leur dire qu'on n'achetait pas de neuf.

### Y'a-t-il eu des inquiétudes qu'il a fallu lever, notamment en matière assurantielle ?

Globalement les intervenants ont été rassurés grâce à la confirmation de la couverture assurantielle, les échanges constants et les validations techniques. Certains matériaux ont été qualifiés selon des normes préexistantes, pour d'autres il a fallu innover. Il y a eu des défis, comme pour le solivage en structure, mais en définitive le bureau de contrôle a validé les process. Parfois, le recours à un fournisseur de réemploi a offert des garanties classiques comme pour l'électricité par exemple.

### Pourquoi ces collaborations ont-elles été une réussite pour les artisans ?

Le succès repose sur un travail d'équipe entre la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre et les entreprises qui se sont senties accompagnées. On a toujours

su mobiliser quelqu'un en interne pour porter le rôle de référent sur le réemploi. Les artisans ont aussi vu dans cette réalisation l'opportunité d'acquérir une première référence sur cette pratique pour s'ouvrir des perspectives dans un secteur en pleine structuration.



▲ Siège social de Coop & Bât à Bassens. Crédit photo : Coop & Bât



## Réemploi de bois pour la charpente et le bardage du projet P10 (préau sportif) à Bordeaux

MOA : Ville de Bordeaux / MOA déléguée : BMA

/ MOE : Moonwalklocal

Ambre Crenn Responsable amélioration continue - Pyrénées Charpente - Agos Vidalos (65)

### Quelle a été votre première expérience avec le réemploi du bois ?

Notre entreprise se positionne régulièrement en faveur de projets innovants. Avec celui-ci, il s'agissait de relever le défi de développer de nouvelles techniques. Conformément au cahier des charges, nous devions intégrer 30% de bois de réemploi dans la structure de la charpente et aussi du bardage en bois de réemploi. Nous nous sommes lancés en estimant que la réalisation de ce projet ambitieux pourrait démontrer la faisabilité de ces pratiques, dans des projets de tailles équivalentes ou inférieures.

### Comment avez-vous géré l'approvisionnement en bois de réemploi ?

Pour répondre à l'appel d'offres, il fallait déjà avoir des pistes de ressources en matériaux. De notre côté nous avons alors identifié un premier chantier de déconstruction à Montauban avec 250 éléments bois, comprenant une charpente et des solives en pin. La maîtrise d'ouvrage et les architectes nous ont aussi accompagnés pour trouver les autres gisements, 5 au total, de différentes es-

sences (pin, chêne, épicéa). Surtout, ils ont fait en sorte qu'on ait le temps de tout sourcer et récupérer. Donc, cette recherche a été anticipée bien en amont de l'appel d'offre. En somme il y a 489 éléments bois de réemploi provenant, soit de chantiers de déconstruction, soit de matériauthèques dans la région.

### Comment avez-vous organisé les protocoles de qualification des bois de réemploi inclus dans le marché ?

Le CCTP incluait une mission de caractérisation et la réalisation de tests de résistance. Nous avons alors sollicité un bureau d'études structure bois à Lourdes, équipé d'une machine spécifique. Cette sonde appelée SilvaTest émet une onde se propageant dans l'élément bois et détermine sa classe de résistance mécanique. Nous avons fait des tests et des seuils très élevés ont d'ailleurs été découverts sur des bois de réemploi très anciens. Ensuite, le travail en équipe puis les échanges réguliers avec le bureau de contrôle et les architectes, nous ont permis d'établir une méthodologie détaillée, documentée qui a été validée par tous.

### Comment avez-vous géré l'aspect assurantiel du projet ?

Ce qui a convaincu notre assurance et levé les réserves, c'était l'avis favorable du bureau de contrôle. Dans le contrat nous avons ajouté quelques lignes pour

spécifier l'usage du réemploi sur cette opération et nous couvrir. Si le réemploi de bois demande certes de la méthode et du temps, il reste un objectif tout à fait atteignable.



▲ Test de résistance mécanique du bois avec la sonde SilvaTest. Crédit photo : Pyrénées Charpente

## Mission Économie Circulaire

contact@gpvrivedroite.fr  
Bâtiment BO - résidence Beausite  
Rue Marcel Paul - 33150 Cenon



Le GPV Rive Droite est un groupement public d'ingénierie territoriale qui agit depuis plus de 20 ans aux côtés des villes de Bassens, Lormont, Cenon et Floirac, pour l'amélioration du cadre de vie, le développement économique et la transition écologique, dans un souci permanent de justice sociale, en associant de multiples partenaires, financeurs et acteurs dans et hors territoire.

gpvrivedroite.fr

