

COMMUNIQUÉ DE PRESSE



Face aux effondrements d'immeubles, le décret n° 2025-814 du 12 août 2025 fixe les modalités de mise en œuvre du Diagnostic structurel obligatoire

- Le décret n° 2025-814 (du 12/08/2025) précise les modalités de réalisation du diagnostic structurel obligatoire instauré par la loi du 9 avril 2024, concernant les immeubles d'habitation collectifs de plus de 15 ans dans les zones à risques.
- Ce décret a pour but de passer à l'action pour prévenir les risques d'effondrement. Le décret propose un cadre opérationnel (périmètre communal, méthodologie, compétences, rapport), et un renouvellement décennal pour prévenir les effondrements.
- Collectivités, syndics et propriétaires, se mobilisent autour de cette nouvelle exigence réglementaire. Le diagnostic vise à prévenir les instabilités structurelles et renforcer la sécurité des habitants.

Paris, le 03/09/2025

La prévention des effondrements et la sécurisation du parc résidentiel franchissent une nouvelle étape.

Le diagnostic structurel devient obligatoire pour les immeubles d'habitation collectifs situés dans des secteurs identifiés par les communes. Le décret n° 2025-814 du 12 août 2025 vient préciser les modalités de réalisation de ce diagnostic (périmètre, compétences, contenu du rapport, périodicité), apportant un cadre homogène et opposable. Ce diagnostic vise à détecter en amont les fragilités structurelles, qualifier la stabilité globale du bâtiment et recommander des mesures adaptées (surveillance, investigations complémentaires, mesures conservatoires, travaux). Les zones concernées sont définies par délibération du conseil municipal en fonction de la vulnérabilité du tissu urbain (ancienneté, présence d'habitat dégradé, caractéristiques des sols, etc.). Le renouvellement tous les 10 ans ancre la démarche dans la durée, afin d'assurer la pérennité des ouvrages et la sécurité des occupants.

Le décret encadre des exigences élevées de compétence et d'indépendance.

Les intervenants doivent justifier d'une formation de haut niveau dans les techniques du bâtiment, de la construction, du génie civil ou de la géotechnique, et d'une expérience avérée en diagnostic structurel. Il impose une indépendance et une impartialité stricts vis-à-vis du propriétaire et des entreprises intervenant sur l'immeuble ainsi qu'une assurance responsabilité civile professionnelle adaptée. Sur le plan méthodologique, le diagnostic combine analyse documentaire (plans, historiques des travaux réalisés, rapports antérieurs) et inspection visuelle approfondie des parties communes et privatives accessibles, avec traçabilité et rapport standardisé pour faciliter la décision et le suivi.

Fort de plus de 70 ans d'expérience dans la maîtrise des risques, SOCOTEC se mobilise pour accompagner l'ensemble des acteurs – propriétaires, syndics, gestionnaires et collectivités – dans la mise en œuvre rapide et fiable de ce dispositif.

Pour Hervé Montjotin, Président du Groupe SOCOTEC : « La solidité du bâti est au cœur de notre mission depuis toujours. Avec ce décret, la France se dote d'un cadre clair pour prévenir les risques et protéger durablement les occupants. Grâce à notre indépendance, notre réseau national de 190 agences et nos méthodes éprouvées, nous nous tenons aux côtés des propriétaires, des syndics et des collectivités pour sécuriser et continuer à agir pour la résilience du patrimoine urbain. »

Une mise en œuvre maîtrisée : du cadrage à la décision

SOCOTEC structure ses missions autour de quatre piliers :

- Cadrage et analyse documentaire (collecte, revue critique, cartographie des aléas) ;
- Inspection visuelle structurée (points singuliers, relevés, photographies, pré-classification des anomalies) ;
- Recommandations graduées (surveillance, investigations, mesures conservatoires, travaux) assorties d'une priorisation et, si besoin, d'une coordination avec études complémentaires (structure, géotechnique, instrumentation) ;
- Rapport conforme au décret et conseil à la décision (présentation aux parties prenantes, préparation des suites à donner).

Franck Pettex-Sorgue, EVP Construction & Immobilier France précise : « En s'appuyant sur notre retour d'expérience multi-sectoriel, notre statut de tiers de confiance indépendant, impartial et notre activité 100% dédié à la durabilité du bâti, SOCOTEC aide les collectivités à cibler et prioriser les secteurs sensibles, et les copropriétés à sécuriser leur conformité dans les délais prévus par les textes. L'objectif : éviter les situations d'urgence, souvent dramatiques, et réduire les coûts liés aux dégradations tardivement détectées et enfin, élever durablement le niveau de sécurité du parc immobilier français. »

Nota Bene : le PPPT (Projet de Plan Pluriannuel de Travaux) prévu par la loi Climat et Résilience est un document de planification différent du diagnostic structurel, avec des passerelles possibles à des conditions strictes. Pour plus d'informations, merci de contacter SOCOTEC : gabrielle.mendes@socotec.com.

À PROPOS DE SOCOTEC

Au service des entreprises depuis 70 ans, le Groupe SOCOTEC présidé par Hervé Montjotin, a bâti sa réputation en tant qu'acteur tiers de confiance dans les domaines de la gestion du risque, de la conformité, de la sécurité, de la santé et de l'environnement dans la Construction, les Infrastructures et l'Industrie.

Garant de l'intégrité, de la durabilité et de la performance des actifs bâtis, SOCOTEC développe une offre de services en testing, inspection et certification, depuis le contrôle technique, savoir-faire historique du groupe, jusqu'au conseil technique et à la gestion des risques liés aux constructions, aux infrastructures et aux installations industrielles. Ses expertises lui permettent d'accompagner ses clients des secteurs privé et public tout au long du cycle de vie de leurs bâtiments et équipements afin de renforcer leur durabilité.

N°1 du contrôle construction en France, N°1 des services géotechniques et du contrôle qualité de la construction au Royaume-Uni et en Italie, le groupe est un acteur majeur des services de TIC (Testing, Inspection, Certification) dans les secteurs de la Construction et des Infrastructures en Europe et aux États Unis. Le groupe SOCOTEC réalise un chiffre d'affaires consolidé de 1,7 milliard d'euros (dont 58% hors de France) auprès de 250 000 clients. Présent dans 26 pays avec 14.500 collaborateurs, il dispose de plus de 250 reconnaissances externes lui permettant d'agir comme tierce partie de confiance dans de nombreux projets. En France, il compte plus de 190 implantations réparties sur tout le territoire, 33 centres de formation et 17 chantiers écoles dans les métiers de l'inspection et du contrôle technique des installations dans la construction, l'industrie et le nucléaire. Plus d'informations sur www.socotec.fr