



Comparativa de Normativas Constructivas

Francia – España

En la siguiente tabla se presenta una comparación de 10 normativas y reglamentos técnicos franceses relevantes en el sector construcción, junto con sus normativas equivalentes o aproximadas en España. Esta comparativa ayuda a clientes y partners a identificar las correspondencias legales entre ambos países por temática, facilitando el entendimiento del nuevo entorno normativo:

Normativa Francia (Resumen)	Normativa Equivalente en España
<p>Code de la Construction et de l’Habitation (CCH) – Código general que rige la construcción y vivienda en Francia, incluyendo seguridad, solidez, habitabilidad, etc.</p>	<p>Código Técnico de la Edificación (CTE) – Conjunto de documentos básicos que regulan las exigencias de seguridad y habitabilidad en edificios (estructuras, incendios, energía, etc.).</p>
<p>Loi n°78-12 “Loi Spinetta” (1978) – Ley de Responsabilidad Decenal y Seguro en construcción. Obliga al promotor a contratar <i>assurance dommages-ouvrage</i> y a los constructores a tener <i>assurance décennale</i> (seguro decenal) para cubrir defectos estructurales por 10 años.</p>	<p>Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación (LOE) – Establece las responsabilidades decenales de agentes de la edificación y obliga al promotor de viviendas a contratar un seguro decenal de daños estructurales.</p>
<p>Loi n°93-1418 “Loi SPS” (1993) & Décret 94-1159 (1994) – Establecen la Coordinación de Seguridad y Protección de la Salud (SPS) en obras de construcción francesas. Obliga a nombrar un <i>Coordinateur SPS</i> con formación homologada cuando intervienen varias empresas, para prevenir riesgos laborales en obra.</p>	<p>RD 1627/1997 sobre disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción – Introduce la figura del Coordinador de Seguridad y Salud en fase de proyecto y obra en España, con funciones equivalentes a las del coordinador SPS francés.</p>

Normativa Francia (Resumen)	Normativa Equivalente en España
<p>RE2020 (Réglementation Environnementale 2020) – Normativa térmica y ambiental para edificios nuevos a partir de 2022, sucesora de RT2012. Fija exigencias de aislamiento térmico, consumo energético máximo y reduce huella de carbono en construcción.</p>	<p>CTE DB HE (Ahorro de Energía) – Documento Básico del CTE que impone requisitos de eficiencia energética en edificios (última actualización 2019, alineada con la Directiva UE). Incluye limitaciones de demanda, consumo, aislamiento, contribuciones renovables, etc., similares a RE2020 en objetivos.</p>
<p>Sécurité Incendie (Regl. ERP) – Reglamento de seguridad contra incendios en <i>Établissements Recevant du Public</i> (ERP). Por ej., <i>Arrêté du 25 juin 1980</i> y posteriores modific. establecen las condiciones de compartimentación, evacuación, sistemas contra incendios para locales públicos. En vivienda, normas del CCH y códigos técnicos fijan la protección contra incendios (detectores obligatorios, resistencia al fuego de elementos, etc.).</p>	<p>CTE DB SI (Seguridad en caso de Incendio) – Normativa española que fija las exigencias de compartimentación, evacuación, instalaciones de protección (extintores, BIEs), comportamiento al fuego de materiales, etc. para edificios. Aplica a todos los usos (vivienda, pública concurrencia, industrial) con criterios equivalentes a los franceses en muchos aspectos.</p>
<p>Accessibilité (Loi 2005-102 & Décrets) – Legislación francesa sobre accesibilidad de personas con discapacidad. La <i>Loi du 11 février 2005</i> y sus decretos obligan a que edificios públicos y viviendas nuevas sean accesibles (rampas, ascensores, dimensiones adaptadas), con especificaciones técnicas detalladas en <i>Arrêté 1er août 2006</i> (vivienda) y otros.</p>	<p>CTE DB SUA (Seguridad de Utilización y Accesibilidad) – En España, este documento del CTE integra las exigencias de accesibilidad en edificios (rampas, reserva de plazas, ancho de puertas, etc.). Complementado por normativas como el RD 505/2007, que desarrolla las condiciones de accesibilidad en edificios y espacios públicos.</p>
<p>NF C 15-100 (Installations électriques) – Norma francesa (AFNOR) para instalaciones eléctricas de baja tensión en edificios. Es de cumplimiento obligatorio para nuevas construcciones y renos (incorporada en reglamentaciones), estableciendo disposiciones de seguridad eléctrica, secciones de cable, protecciones, esquemas, etc.</p>	<p>Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (REBT) – Reglamento español (RD 842/2002) que fija las condiciones técnicas y de seguridad de las instalaciones eléctricas de BT. Define esquemas, protecciones diferenciales, calibre de conductores, etc., cumpliendo las directivas europeas al igual que NF C 15-100.</p>
<p>Contrôle Technique Obligatoire (Construction) – En Francia, para edificaciones importantes es obligatorio</p>	<p>Organismo de Control Técnico (OCT) voluntario – En España no es obligatorio por ley contratar un</p>

Normativa Francia (Resumen)	Normativa Equivalente en España
<p>contratar un Organisme de Contrôle Technique agréé independiente que verifique la solidez y seguridad de la obra (según <i>Décret n°99-443</i>, entre otros). Forma parte del sistema de garantía decenal. Actividad incompatible con diseño/ejecución (imparcialidad requerida).</p>	<p>OCT en obras, pero en la práctica las aseguradoras de seguro decenal lo exigen. Los <i>OCT</i> en España (regulados por la norma UNE 17020) realizan funciones similares de verificación técnica para garantizar calidad estructural, sobre todo cuando se va a suscribir el seguro decenal de la edificación.</p>
<p>Code de la Commande Publique (2019) – Código que regula los contratos públicos (obras, suministros, servicios) en Francia. Unifica la normativa de marchés públicos y concesiones. Establece procedimientos de licitación, criterios de adjudicación, obligaciones de los contratistas, etc., con umbrales y procesos en línea con las directivas UE.</p>	<p>Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público – Marco legal que rige la contratación pública en España. Transpone las directivas europeas, estableciendo procedimientos abiertos, restringidos, negociados, criterios de valoración, registros oficiales, etc. Equivalente funcional al Code de la Commande Publique en objetivos y cumplimiento de normativa UE, con adaptaciones al contexto administrativo español.</p>
<p>Gestion des Déchets de Chantier – Regulación francesa de gestión de residuos de construcción. <i>Décret n°2011-610</i> obliga a diagnósticos de residuos antes de demoliciones >1000m². Desde 2021, es obligatorio indicar la gestión de residuos en presupuestos de obra. En 2023 entró en vigor la REP PMCB (Responsabilité Élargie du Producteur para Productos de Construcción), que responsabiliza al productor en la financiación de la recogida de residuos de obra.</p>	<p>RD 105/2008 sobre producción y gestión de residuos de construcción y demolición – Norma española que obliga a incluir un estudio de gestión de residuos en proyectos de construcción, con estimación de tipos y cantidades, y a depositar fianzas para garantizar su correcta gestión. Establece además requisitos para gestores de residuos y obligaciones de los productores similares a las de la normativa francesa (si bien la REP de 2023 en Francia no tiene exacto equivalente aún en España).</p>

(La tabla anterior muestra equivalencias aproximadas: si bien los objetivos suelen ser comunes (derivados de directivas europeas en muchos casos), cada país tiene su propia redacción normativa y particularidades. JELAMY Conseil brindará a sus clientes una asesoría detallada en cada normativa específica aplicada a sus proyectos.)