



Cerema

Centre d'études et d'expertise sur les risques,
l'environnement, la mobilité et l'aménagement

Contrôle des Règles de Construction

Région Normandie

Période 2016 à 2018

Comité Régional des Professionnels

13/12/2018

Auteur : Sébastien AUBRY

Les Contrôles Réglementaires de la Construction CRC

Le Contrôle des Règles de Construction

- Défini dans le titre 1^{er} du livre 1^{er} du code de la construction et de l'habitation (CCH)
- Mission de police judiciaire (L152-1 du CCH)
- Un suivi de l'application des textes réglementaires
- Un outil de sensibilisation des professionnels aux enjeux du respect des règles

Rappel à propos des CRC

Le Contrôle du respect des Règles de Construction

Nous passons une grande partie de notre temps au sein de bâtiments, et nous souhaitons tous vivre dans un **environnement sûr, sain, économe, confortable et accessible** ; c'est pourquoi il est important de respecter les règles de construction.

Quels bâtiments sont contrôlés ?

- Maison individuelle
- Logements collectifs
- Tertiaire

Tous les bâtiments neufs sont susceptibles d'être contrôlés.
 Chaque année, les opérations à contrôler sont **tirées au sort** dans le fichier des permis de construire.
 Des contrôles sur plainte peuvent également être déclenchés.

Pourquoi ce contrôle ?



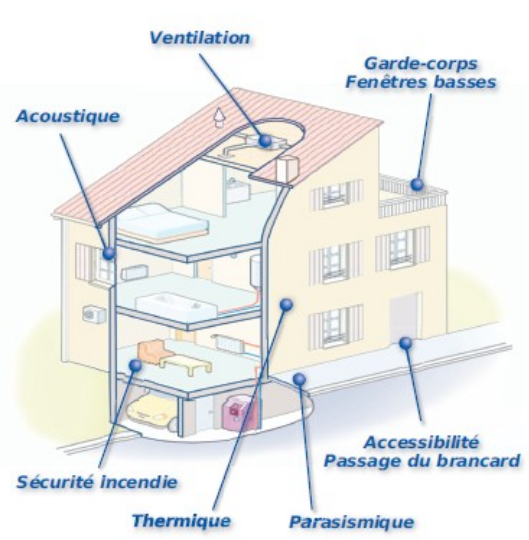
- Le contrôle a pour principaux **objectifs** de :
- **vérifier** le respect des règles de construction ;
 - **sensibiliser** les acteurs de la construction sur les causes et les effets des non-conformités.

Quand peut-on être contrôlé ?

Du **début des travaux** et **jusqu'à 3 ans** après la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (**DAACT**).



Que peut-on contrôler ?



Comment se déroule un contrôle ?

- 1 Examen du dossier**
L'administration demande au maître d'ouvrage* un certain nombre de documents (plans, pièces techniques et administratives...).
- 2 Visite "In situ"**
Un rendez-vous est convenu entre l'occupant, le maître d'ouvrage et les contrôleurs pour une visite d'une demi-journée.
- 3 Rédaction d'un rapport de visite**
- 4 Suites juridiques si non-conformités**

En cas de non-conformités ?

- Un Procès-Verbal d'infraction est transmis au Procureur de la République, accompagné d'une note précisant la gravité des infractions constatées.
- Le procureur décide des suites à engager envers le maître d'ouvrage :
- **procédure de remise en conformité à l'amiable dans la majorité des cas ;**
 - **poursuites pénales (amende, voire pour les infractions les plus graves peine d'emprisonnement).**

(*) Maître d'ouvrage :
 personne pour laquelle le bâtiment est construit

Les CRC « normands »

Période 2016 à 2018

86 contrôles sur 3 ans

31 dans le Calvados

5 dans l'Eure

13 dans la Manche

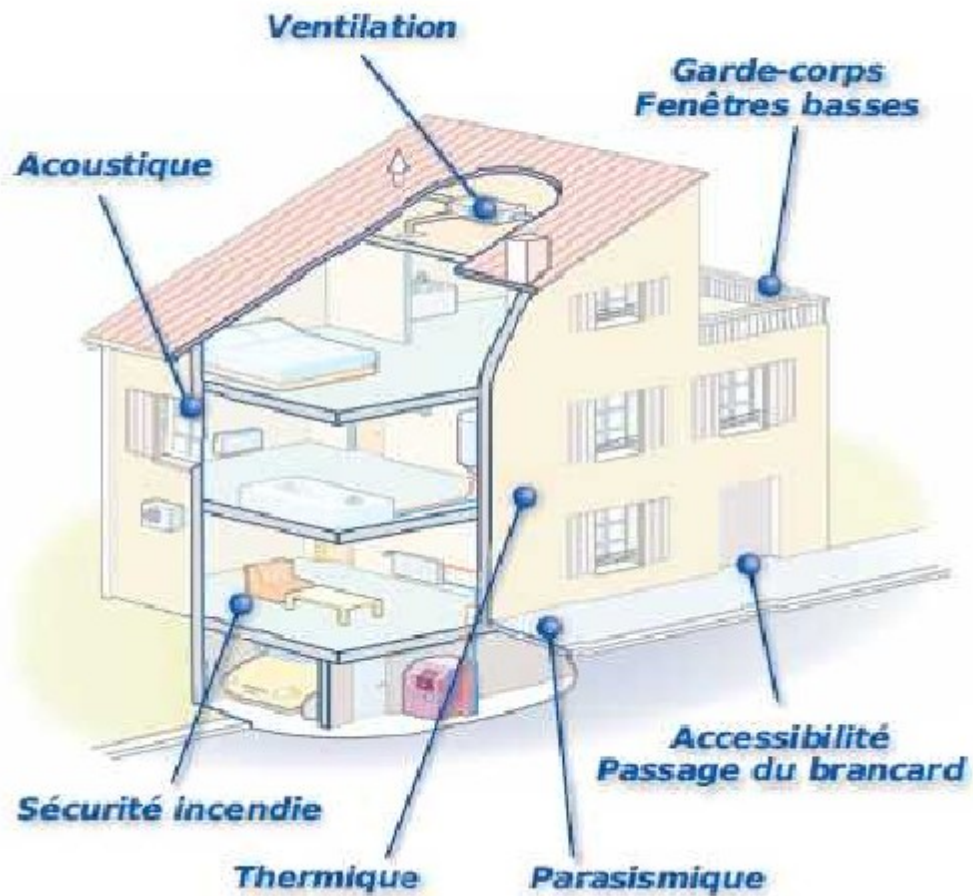
3 dans l'Orne

34 en Seine-Maritime

Les opérations contrôlées représentent :

- 3300 logements collectifs
- 300 logements individuels

Que peut-on contrôler ?



Les CRC

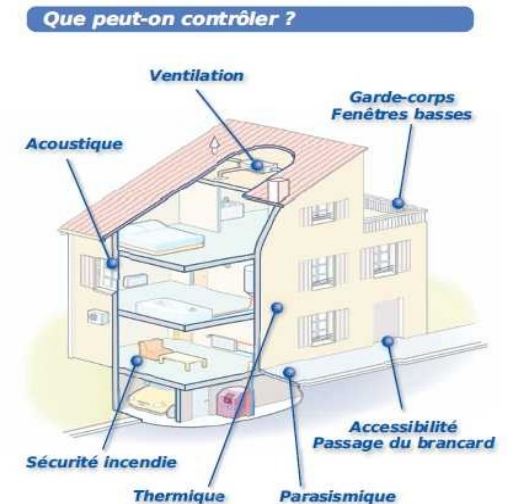
rubrique Garde-Corps, fenêtres basses,
rampes

Non-conformités rubrique Garde-corps Fenêtres basses Rampes

85% de conformité

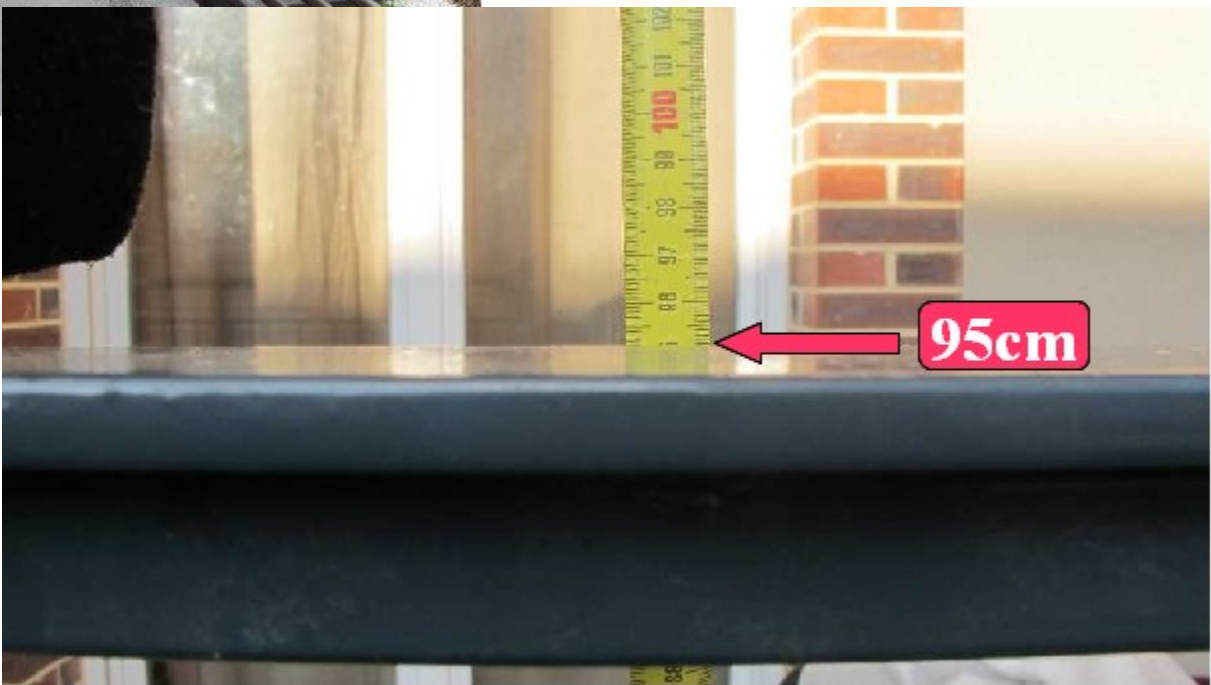
Non-conformité récurrente :

- hauteur des gardes corps trop basse (1m minimum)





Effet d'échelle



Non-conformités rubrique Garde-corps Fenêtres basses Rampes

Points de vigilance:

- Revêtements de sols futurs sur balcons et loggias
- En individuel, attention aux poses de rambardes avant le revêtement de sol à l'étage.
- Qualité de la pose et du contrôle

**PRÉVOIR DE LA
MARGE**

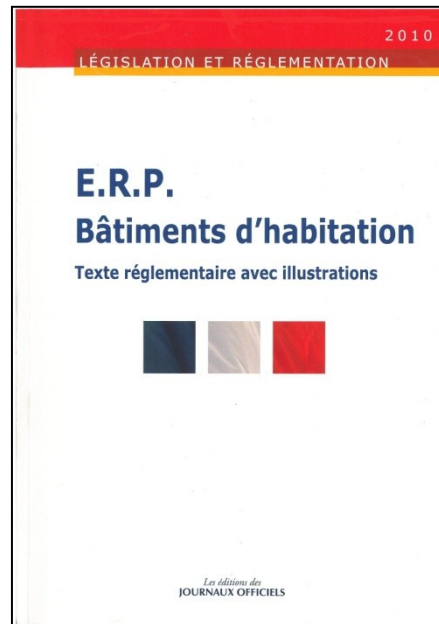
Les CRC

rubrique Sécurité Incendie

Non-conformités rubrique Incendie

Références réglementaires

Arrêté du 31 janvier 1986 modifié le 19 juin 2015



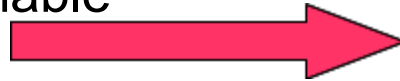
Non-conformités rubrique Incendie

Non-conformités les plus courantes :

- Rebouchage des gaines** → **55 % de conformité**
 - entre étages
 - vers l'extérieur de la gaine
 - du sous-sol aux étages
- Absence de Détecteur Autonome Déclencheur** sur le désenfumage en famille 3A → **20% des opérations de 3A**
- Affichage des plans et consignes** → **30% des opérations**



Passages de gaines non rebouchés ou rebouchés avec un produit inflammable



Non-conformités rubrique Incendie

Parcs de Stationnement

70% des contrôles montrent au moins une non-conformité.

Les plus courantes sont :

- Absence d'extincteurs
- Absence de bac à sable et/ou de seau
- Mauvais guidage
- Pas d'indication « sans issue »
- Impossibilité de sortir du parc sans clé.



Pas de rebouchage gaine entre parc et logements



On ne peut pas sortir sans clé du parc



Pas de mention « sans issue » sur les portes



La signalisation nous dirige vers une sortie motorisée non ouvrable manuellement

Les CRC

rubrique Ventilation

Non-conformités rubrique Ventilation

Références réglementaires

Arrêté du 24 mars 1982 modifié par l'arrêté du 28 octobre 1983.

Non-conformités rubrique Ventilation

Non-conformités les plus courantes :

- **Entrées d'air** → **30 % des contrôles**
 - entrée d'air en cuisine
 - absence d'entrée d'air en séjour ou chambre
 - nombre insuffisant

Attention aux fenêtres de toit
- **Débits insuffisants** → **28% des contrôles**
 - problèmes de réglages en collectif
 - problèmes de moteur ou de pose en individuel
- **Bouches d'extraction** → **45% des contrôles**
- **Alimentation électrique du groupe VMC** protégée avec d'autres circuits (disjoncteur différentiel non indépendant)



Pas d'entrée d'air sur fenêtre de toit



Pas d'entrée d'air sur fenêtre de chambre



Entrée d'air dans une pièce humide

Les CRC

rubrique Accessibilité

Références réglementaires accessibilité :

Arrêté du 1er août 2006 modifié par celui du 30 novembre 2007 fixant les dispositions prises pour l'application des articles R111-18 à R111-18-7 du code de la construction et de l'habitation relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des bâtiments d'habitation collectifs et des maisons individuelles lors de leur construction

Arrêté du 1er août 2006 modifié par celui du 30 novembre 2007 fixant les dispositions prises pour l'application des articles R111-19 à R111-19-3 et R111-19-6 du code de la construction et de l'habitation relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public et des installations ouvertes au public lors de leur construction ou de leur création

Circulaire Interministérielle N°DGUHC 2007-53 du 30 novembre 2007 et ses annexes illustrées modifiée par celle du 20 avril 2009 relative à l'accessibilité des établissements recevant du public, des installations ouvertes au public et des bâtiments d'habitation.

Guide accessibilité du cadre bâti : l'essentiel pour mieux vivre dans son environnement de janvier 2012



Non-conformités rubrique Accessibilité

Points marquants :

- réglementation plutôt bien intégrée
- très peu de non-conformités de conception
- quasi disparition des problèmes de dimensions de l'unité de vie

Mais,

- 70% des attestations d'accessibilité sont inexactes
- Non conformités dues principalement au second-œuvre

Non-conformités rubrique Accessibilité

- **Les circulations verticales des parties communes**

Non-conformes dans 34% des opérations contrôlées.

Le problème peut venir de :

- l'absence de l'éveil de vigilance,
- l'absence de contraste des nez de marche ou des contremarches
- l'absence de seconde main courante
- la hauteur de la première marche des volées
- l'absence de protection des dessous d'escaliers



Les CRC

rubrique Acoustique

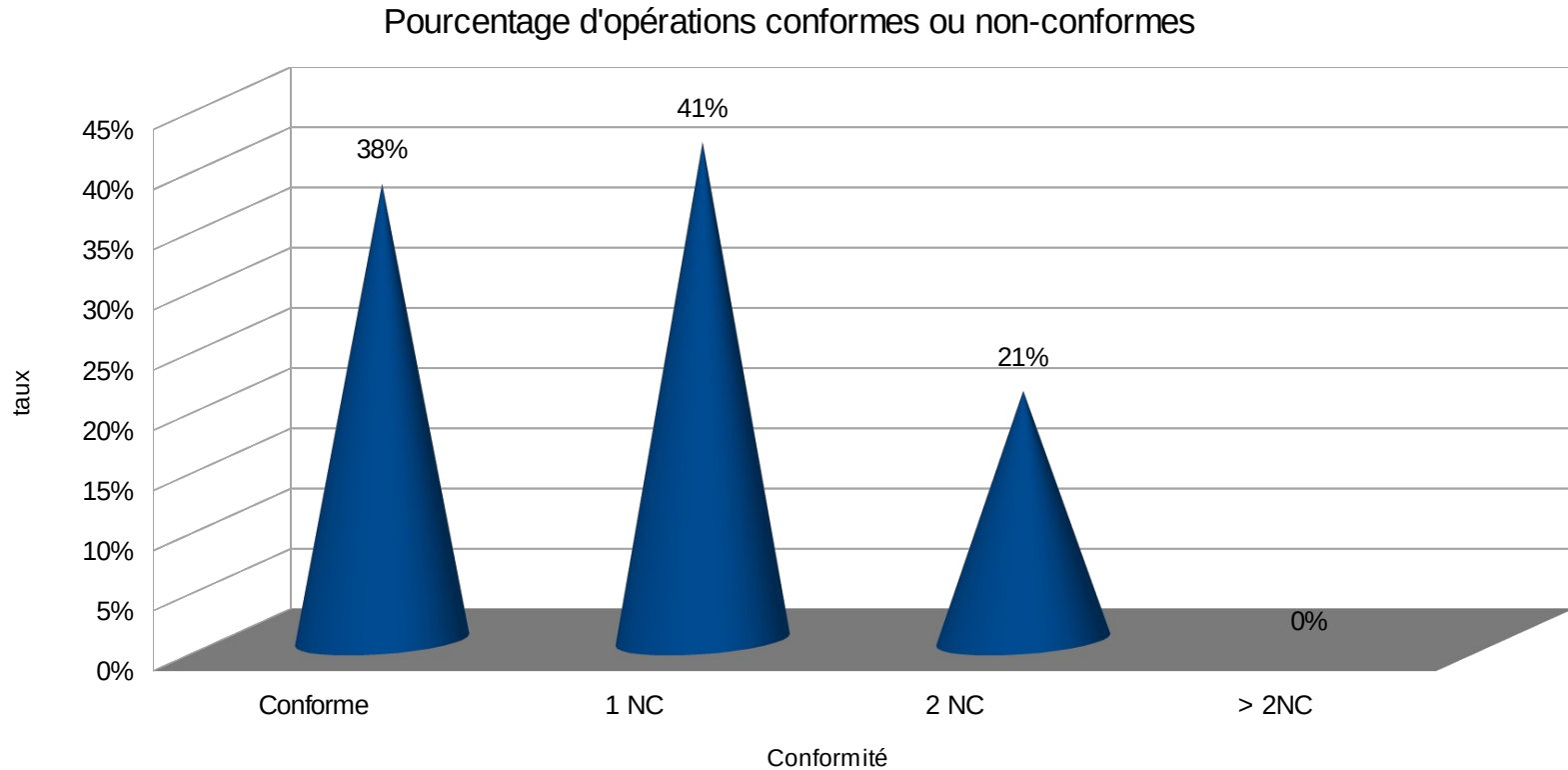
Non-conformités rubrique Acoustique

Références réglementaires réglementation acoustique

- Arrêté du 30 juin 1999 relatif aux caractéristiques acoustiques des bâtiments d'habitation
- Arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transport terrestres et à l'isolation acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit

Non-conformités rubrique Acoustique

29 contrôles de 2016 à 2018



Non-conformités rubrique Acoustique

Non conformités les plus courantes :

-Défaut d'isolement acoustique entre logements et entre logements et parties communes présent dans **35 % des opérations contrôlées** (Défaut de portes palières dans 24 % des cas)

-Bruits de chocs trop importants (présence de carrelage, notamment dans les parties communes) : **17 % des opérations contrôlées**

-Absence ou insuffisance de matériaux absorbants dans les parties communes : **12% des cas**

Non-conformités rubrique Acoustique



Les CRC

Conclusion

Conclusion

- Très peu d'opérations intégralement conformes
- Quelques défauts de conception mais surtout des problèmes de mise en œuvre
- Attention à la mise en œuvre et à la vie du bâtiment une fois livré (modifications par les occupants)
- Constat d'une nette amélioration en acoustique (par rapport à 2012/2015)
- Respect des règles ventilation toujours insuffisant



Cerema

Centre d'études et d'expertise sur les risques,
l'environnement, la mobilité et l'aménagement

Merci de votre attention

Sébastien Aubry

