

CRPB Pays de la Loire

CRC : bilan 2014



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET
DE LA RÉGION
PAYS DE LA LOIRE

direction régionale de l'environnement, de l'aménagement
et du logement des Pays de la Loire

Le contrôle du respect des règles de construction

Les contrôles du respect des règles de construction peuvent s'exercer pendant la construction et pendant un délai de trois ans à compter de la déclaration d'achèvement des travaux.

Les objectifs de ces contrôles sont multiples, à savoir :

- inciter les professionnels du bâtiment à réaliser des constructions conformes,
- sensibiliser les acteurs du bâtiment aux enjeux du respect des règles de la construction,
- améliorer les règles de la construction
- Assurer l'égalité et éviter les distorsions à la concurrence

Le contrôle du respect des règles de construction

La mission de CRC est une mission de police judiciaire.

Tous les maîtres d'ouvrages et tous les types de bâtiments peuvent être contrôlés.

Le nombre de contrôle dans chaque département est proportionnel au nombre d'autorisations de construire délivrées.

En ce qui concerne la campagne 2014, il s'agit de 170 opérations contrôlées dont le choix a été effectué d'une part, par une sélection d'opérations locales dont les aspects techniques présentaient un intérêt pour ce type d'action et d'autre part sur la base des fiches d'opérations proposées par le sondage préalable du CSTB dans le cadre de l' Observatoire de la Réglementation Technique (ORTEC).

Le contrôle du respect des règles de construction

Les rubriques contrôlées sont :

- l'acoustique (ACOU),
- la thermique (TH),
- La parasismique
- l'accessibilité,
- la sécurité incendie,
- la ventilation,
- les garde-corps.

Les contrôles sont réalisés sur pièces ou « in situ ». Les contrôles « in situ » sont réalisés par des agents assermentés du CEREMA ou des DDT(M). La non fourniture de pièce constitue un obstacle au droit de visite et est punie par la loi.

Le contrôle du respect des règles de construction

Acoustique

En 2014, sur l'ensemble des Pays de Loire 23 opérations ont été contrôlées en acoustique, 4 opérations ont fait l'objet d'un procès verbal.

1 NC aux bruits aériens

1 NC aux bruits d'impacts

5 NC sur l'aire d'absorption équivalente dans les circulations communes

La qualité acoustique des bâtiments peut être considérée comme bonne (7 non conformités ont été relevées sur environ 279 mesures de bruit).

Le contrôle du respect des règles de construction

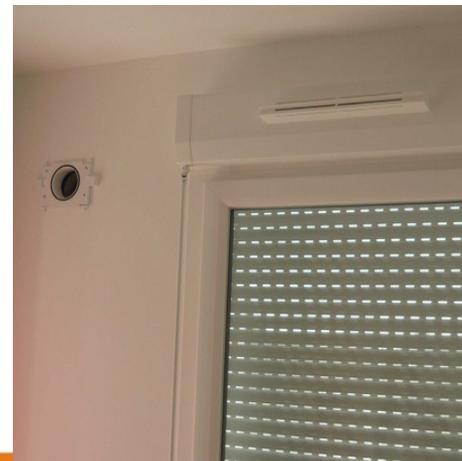
Thermique / RT 2005 (PC déposés depuis 1 sept 2006)

18 opérations ont été contrôlées en RT2005. 6 opérations ont fait l'objet de l'établissement d'un procès verbal.

D'une manière générale, la RT 2005 est globalement bien prise en compte.

Les études thermiques sont meilleurs en 2014 que les années précédentes dans la mesure où les modifications en cours de chantiers sont bien prises en compte.

On note au cours de cette campagne, 3 non conformités qui concernent l'aération des logements.



Le contrôle du respect des règles de construction

Thermique / RT 2012 (PC déposés depuis le 1 janv 2013)

3 opérations ont été contrôlées en RT2012. 1 opération a fait l'objet de l'établissement d'un procès verbal.

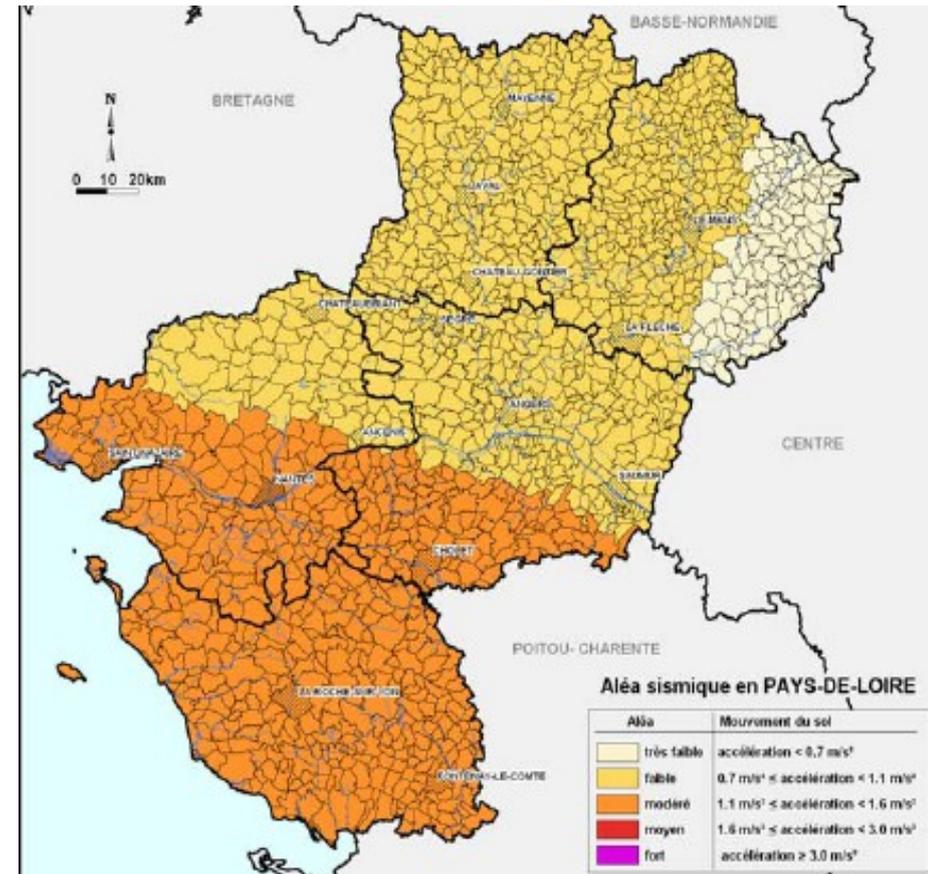
La non conformité concernait les ponts thermiques des planchers intermédiaires.

Le contrôle du respect des règles de construction

Parasismique

Les contrôles portent sur l'application des règles PSMI (maison individuelle). Aucun procès verbal n'a été dressé dans les départements concernés.

On note sur la région, le recours accentué à l'Eurocode 8 plutôt que l'application des règles PSMI⁽¹⁾.



(1) Les PSMI constituent des règles simplifiées de substitution (pour certaines maisons individuelles) dont le respect dispense de l'application des règles générales

Le contrôle du respect des règles de construction

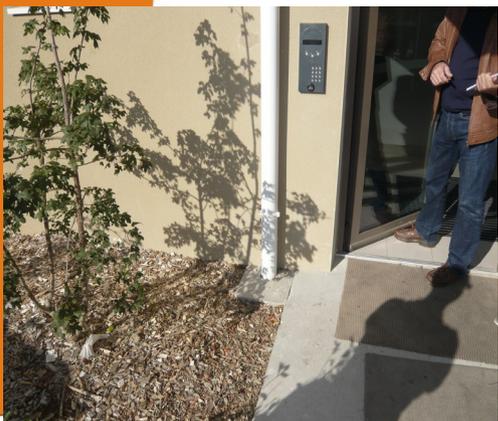
Toutes rubriques

Sur les 25 contrôles effectués, 23 ont fait l'objet d'un procès verbal, l'essentiel des non-conformités concerne la rubrique accessibilité.

1 Accessibilité :

Dans les bâtiments d'habitation collectifs (BHC) les principales non-conformités concernent :

- Les cheminements extérieurs,
- Le stationnement automobile,
- L'accès aux bâtiments,



Le contrôle du respect des règles de construction



- L'éclairage des circulations intérieures horizontales des parties communes,
- Les problèmes de mains courantes dans les escaliers,
- Les caractéristiques de base des logements (interphonie non doublée, poignée de porte non accessible...)



Le contrôle du respect des règles de construction

Dans les maisons individuelles (MI), les principales non-conformité concernent :

- Les cheminements extérieurs,
- Les équipements et dispositifs de commande,
- Les caractéristiques de base des logements,
- Les escaliers des logements



Le contrôle du respect des règles de construction

2 Sécurité incendie :

Dans les BHC, les principales non-conformités concernent les parcs de stationnement et notamment :

- La protection des conduits et gaines,
- La mise en place des plans du bâtiment et des consignes de sécurité incendie qui ne sont pas effectués à la mise en service du bâtiment



Le contrôle du respect des règles de construction

3 Garde-corps :

Pas de remarques particulières concernant le respect de l'article R 111-15 du CCH (la tolérance évoquée par la norme NF P 01-012 de juillet 1988 n'est pas opposable dans la mesure où celle-ci n'est pas d'application obligatoire); la hauteur minimale de 1,00 m est respectée.



Le contrôle du respect des règles de construction

4 Ventilation

3 NC, concernant les entrées d'air dans les menuiseries et un dét



Le contrôle du respect des règles de construction

Conclusion

Nombre des défauts de conception devraient pouvoir être évités en sensibilisant les concepteurs et en rappelant aux bureaux de contrôles leur rôle de conseil auprès des maîtres d'ouvrages et des concepteurs.

Le contrôle du respect des règles de construction

Afin de faire connaître cette action et d'inciter les acteurs de la construction à plus de vigilance, la DREAL Pays de la Loire vient de faire éditer une plaquette compilant les données recensées au cours des 3 dernières années de contrôle (2012 à 2014).

<http://www.pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr/plaquette-sur-le-controle-des-regles-de-la-a3640.html>

