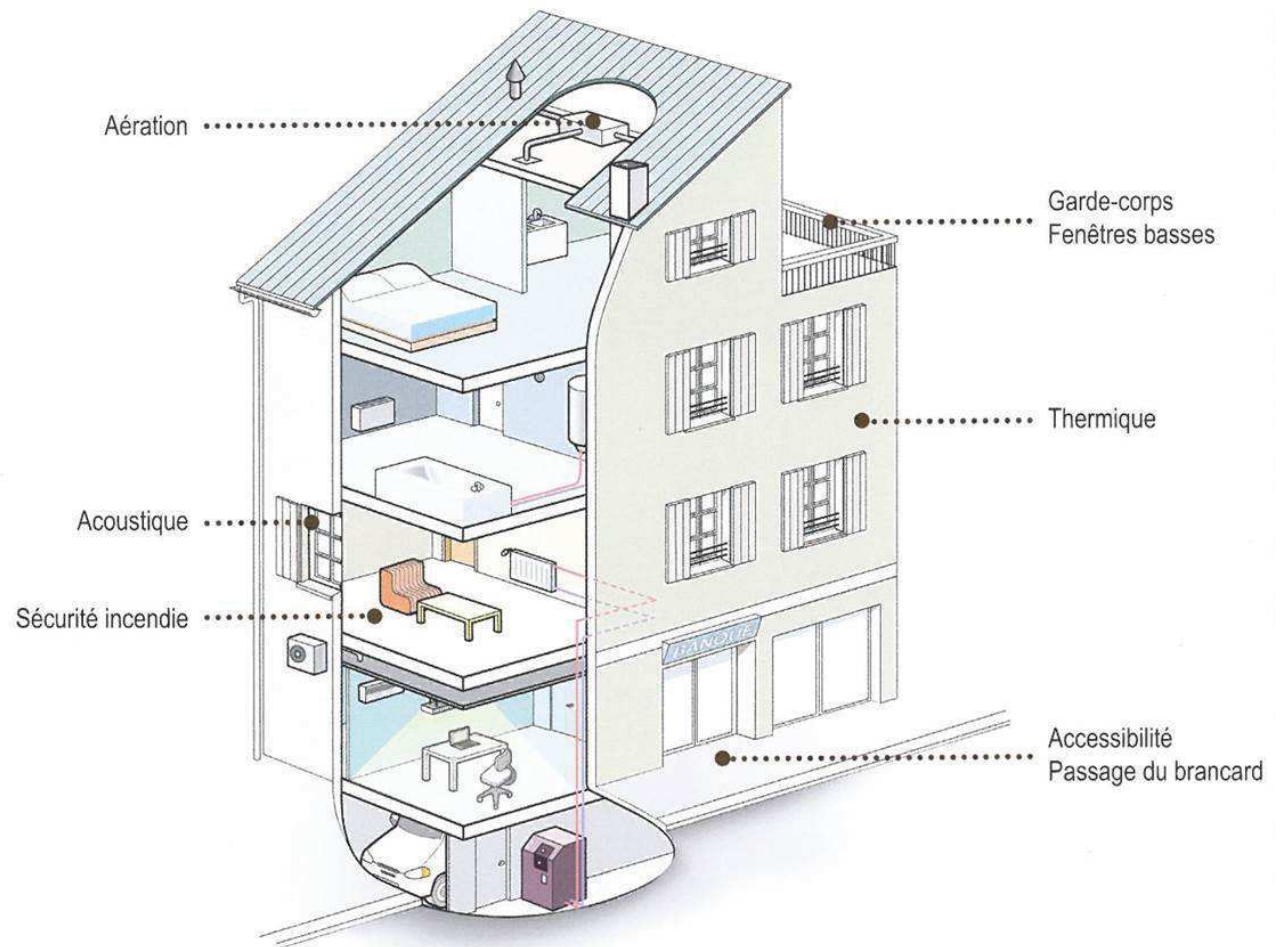


# Bilan 2018

## Contrôle du respect des règles de construction en Pays de la Loire



PRÉFET  
DE LA RÉGION  
PAYS DE LA LOIRE

Direction régionale  
de l'environnement,  
de l'aménagement  
et du logement

**DREAL**

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

# Campagne 2018

→ Commande DREAL des Pays-de-la-Loire en concertation avec les DDT(M)

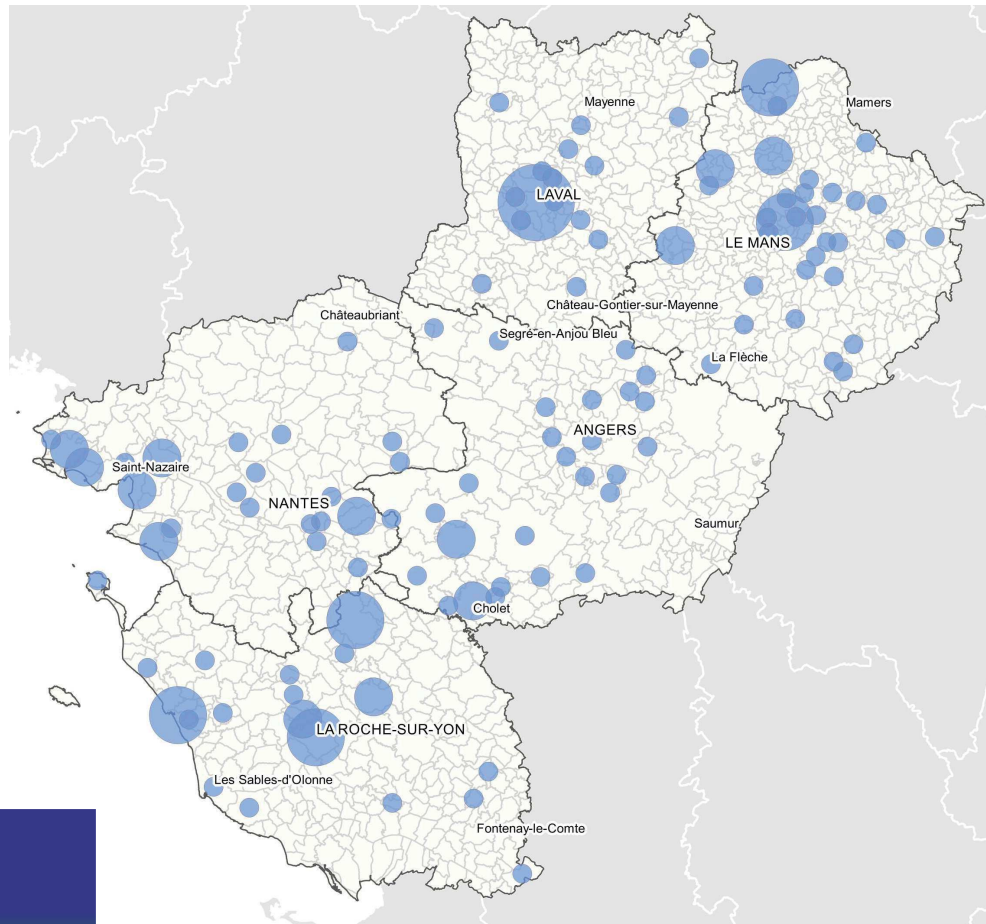
## 3 types de contrôles :

- Contrôles de 1<sup>er</sup> et 2<sup>ème</sup> niveau : DDT(M)
- Contrôles en régie, rubrique accessibilité : DDT(M)
- Contrôles in situ réalisés et présentés par le CEREMA

**Nombre total de contrôles (dossier + in situ) :  
220 dossiers**

# Contrôles de 1<sup>er</sup> et 2<sup>ème</sup> niveau : DDT(M)

Représentation géographique régionale de la campagne 2018 des contrôles de niveau 1 et 2



- > 146 contrôles en 2018
- > Moyenne de 29 contrôles/département
- > Répartition homogène sur le territoire
- > Panel majoritairement constitué de MI (70%), BHC (19%) et autres (11%)

# Contrôles de 1<sup>er</sup> et 2<sup>ème</sup> niveau : DDT(M)

## Quels constats?

- Nombre de relances élevé (attestation absente, non signées...)
  - 65% des dossiers contrôlés ont nécessité au moins une relance pour être complet
- Courriers sans réponse à hauteur de 8%
  - Modification de l'article L.152-10 du CCH par la loi ELAN « Le fait de faire obstacle aux fonctions exercées par les autorités, fonctionnaires et agents habilités à exercer des missions de recherche et de constatation des infractions prévues par le présent code est puni de six mois d'emprisonnement et de 7 500 € d'amende. »

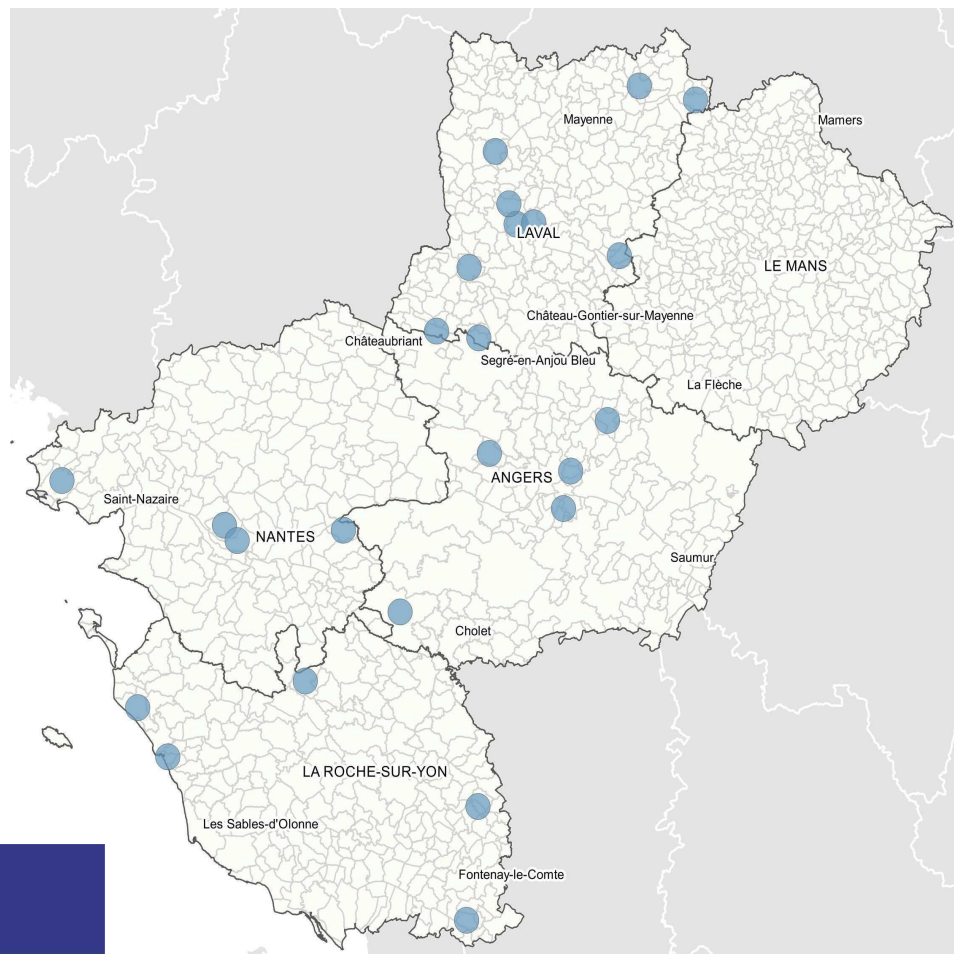
# Contrôles de 1<sup>er</sup> et 2<sup>ème</sup> niveau : DDT(M)

## Quels constats?

- Attestation accessibilité rarement vierge (les propriétaires de MI sont plus concernés)
- Attestation réglementation thermique RT2012 de fin de travaux souvent absente ou non remise à jour du calcul réglementaire entre le dépôt de PC et la DAACT

# Contrôles in situ réalisés par les DDT(M)

Représentation géographique régionale de la campagne 2018 des contrôles in situ



> 24 contrôles en 2018 (44, 49, 53, 85)

> Panel constitué de 14 MI, de 2 BHC et 8 ERP

> 54% des NC concernent les MI, contre 18 % pour les BHC et 28 % pour les ERP

> 5 PV ont été réalisés



# Contrôles in situ réalisés par les DDT(M)

## Quels constats?

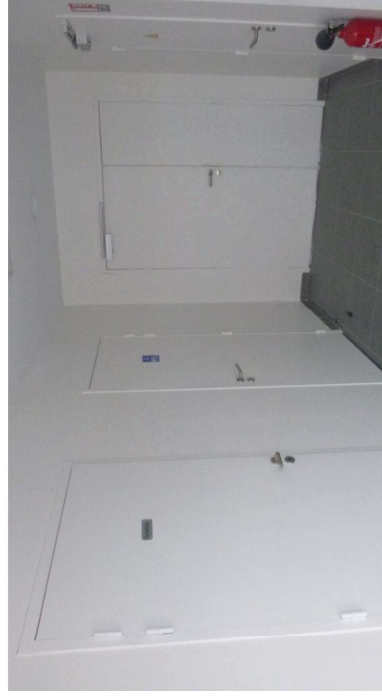
- Plus de non conformités pour les MI que pour les BHC ou les ERP
- Cheminement extérieurs (entrée, revêtement, différentiel de + de 2cm entre seuil de fenêtre et terrasse)



# Contrôles in situ réalisés par les DDT(M)

## Quels constats?

- Absence d'élément de contraste



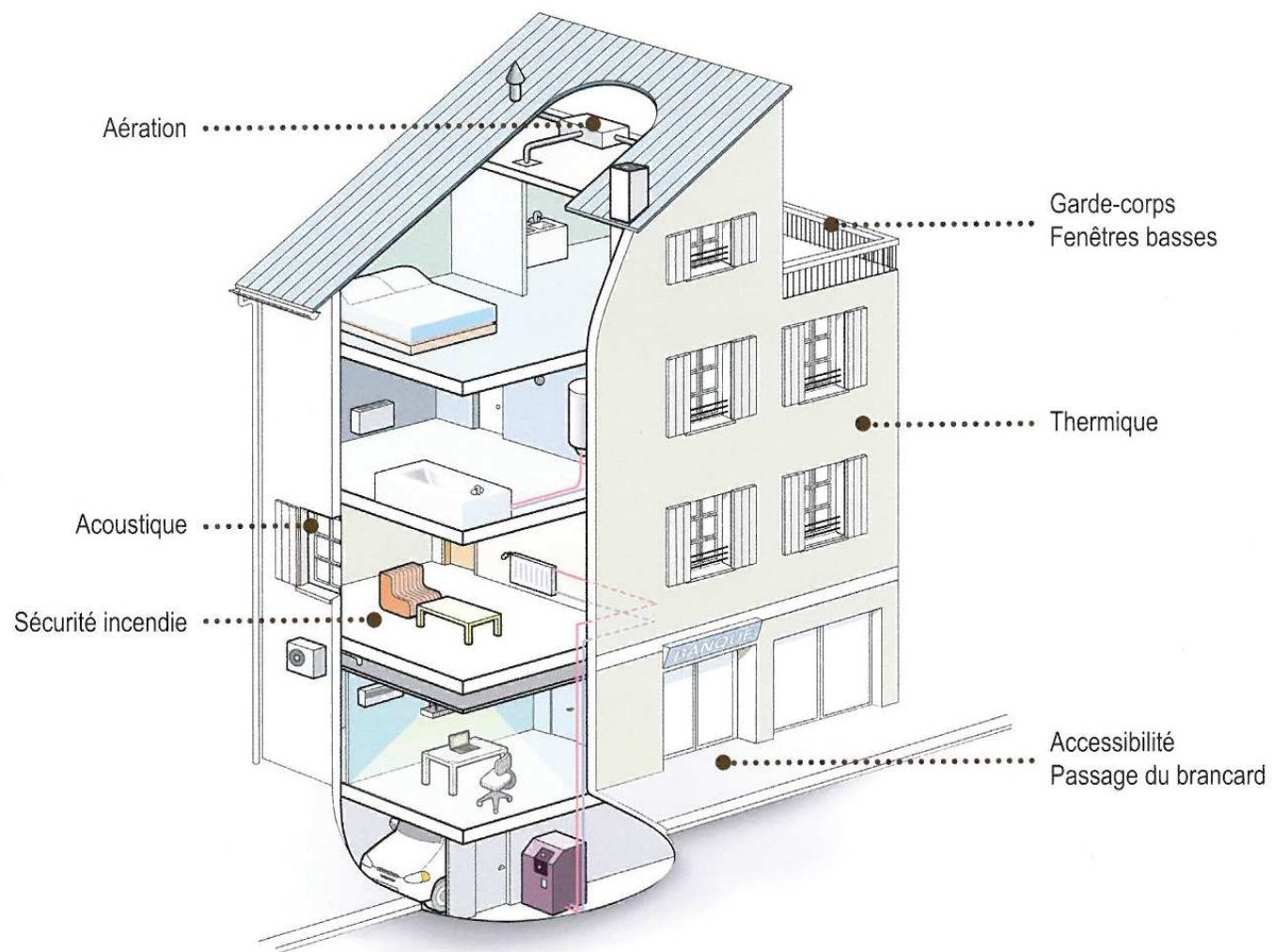
- Tableaux électriques
- Dispositifs de commande
- Prises de courant



# Qualité de la Construction

## Le Contrôle des Règles de Construction

# Les principales rubriques contrôlées



# Les sanctions pénales

---

Les sanctions pénales peuvent prendre plusieurs formes :

- **amende** jusqu'à 45 000 euros pour les infractions ou la continuation des travaux et jusqu'à 7500 euros pour quiconque fait obstacle au droit de visite ;
- **peine de prison** jusqu'à 6 mois pour les infractions en cas de récidive, 3 mois pour la continuation des travaux, et 1 mois pour obstacle au droit de visite ;
- **interdiction d'exercer** à titre définitif ou pour une durée de 5 ans au plus, directement ou indirectement une ou plusieurs activités professionnelles ;
- **affichage et diffusion**, par la presse écrite ou par tout moyen de communication audiovisuelle, aux frais du condamné, de la décision prononcée.

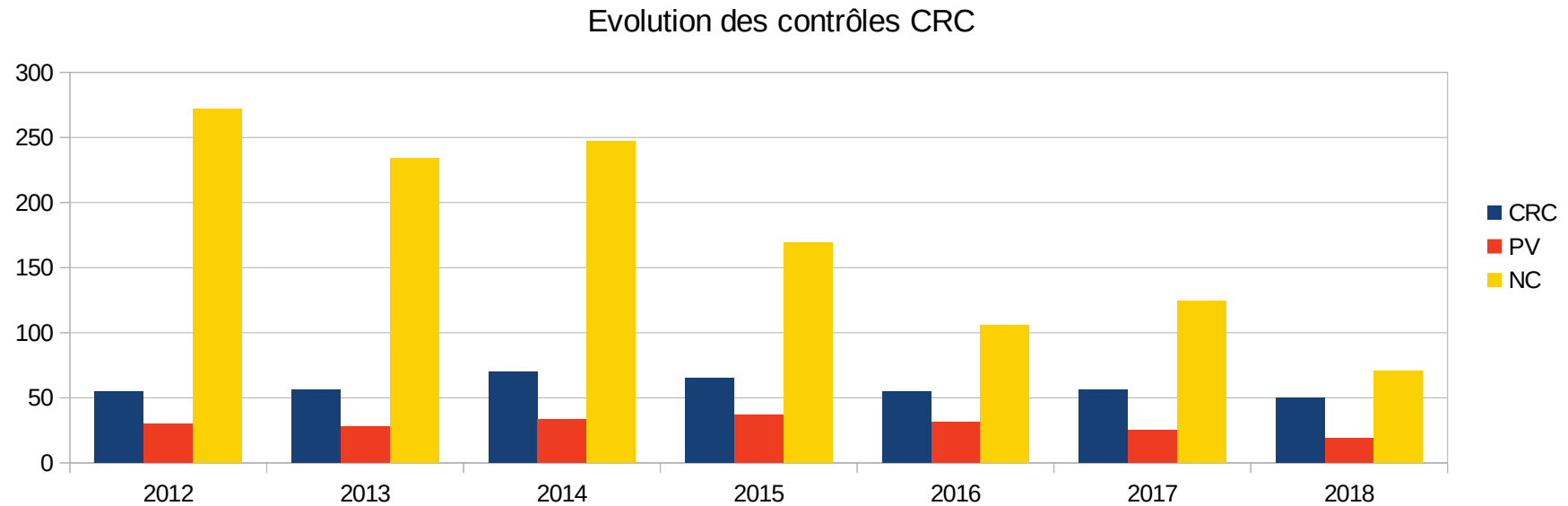
De plus, le tribunal statue soit:

- sur la **mise en conformité** des lieux ou celle des ouvrages,
- soit sur la **démolition** des ouvrages.

Accessoirement, le maître d'ouvrage peut également, dans le cadre d'une procédure civile, se retourner contre son maître d'œuvre ou ses entreprises.

# Bilan 2018

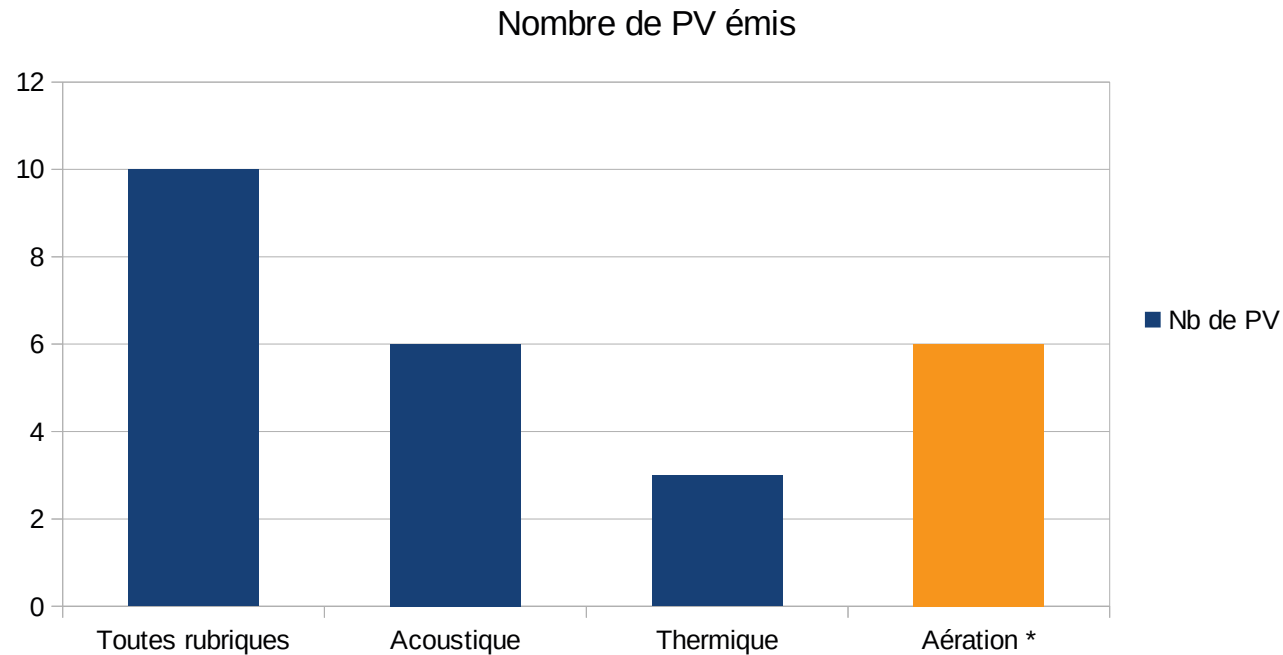
---



**38 %** des opérations contrôlées en 2018,  
ont fait l'objet d'un Procès-verbal.

# Contrôles CRC 2018

---



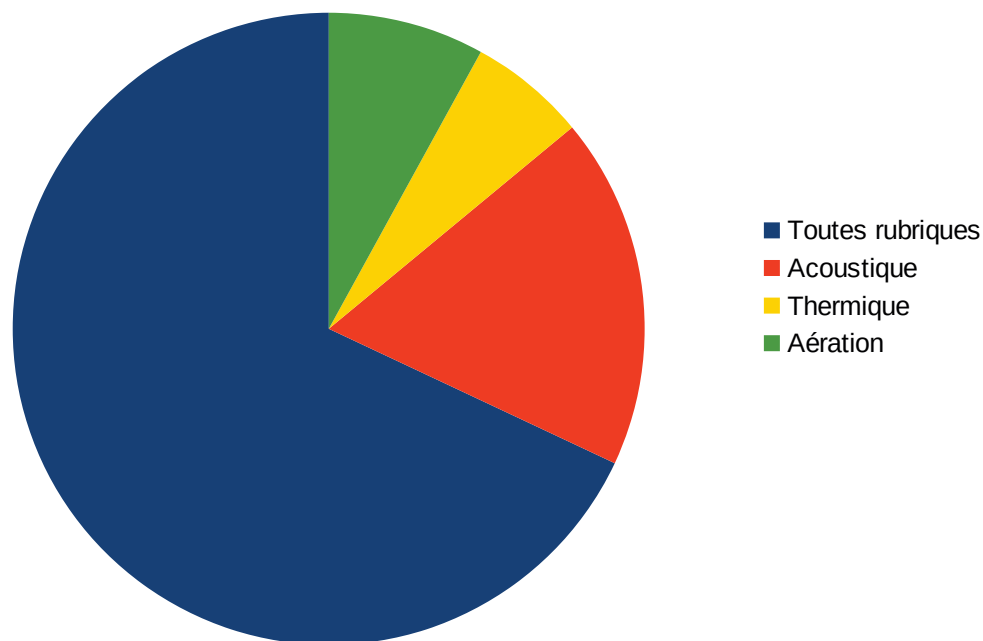
\* Sur les 19 opérations verbalisées, un tiers concerne des écarts sur l'aération.



# Contrôles CRC 2018

---

Répartition des NC par Rubriques



Toutes rubriques :

- l'accessibilité (ACCESS)
- la sécurité incendie (SI)
- l'aération des logements (AER)
- les garde-corps (GC)
- la sécurité domestique.

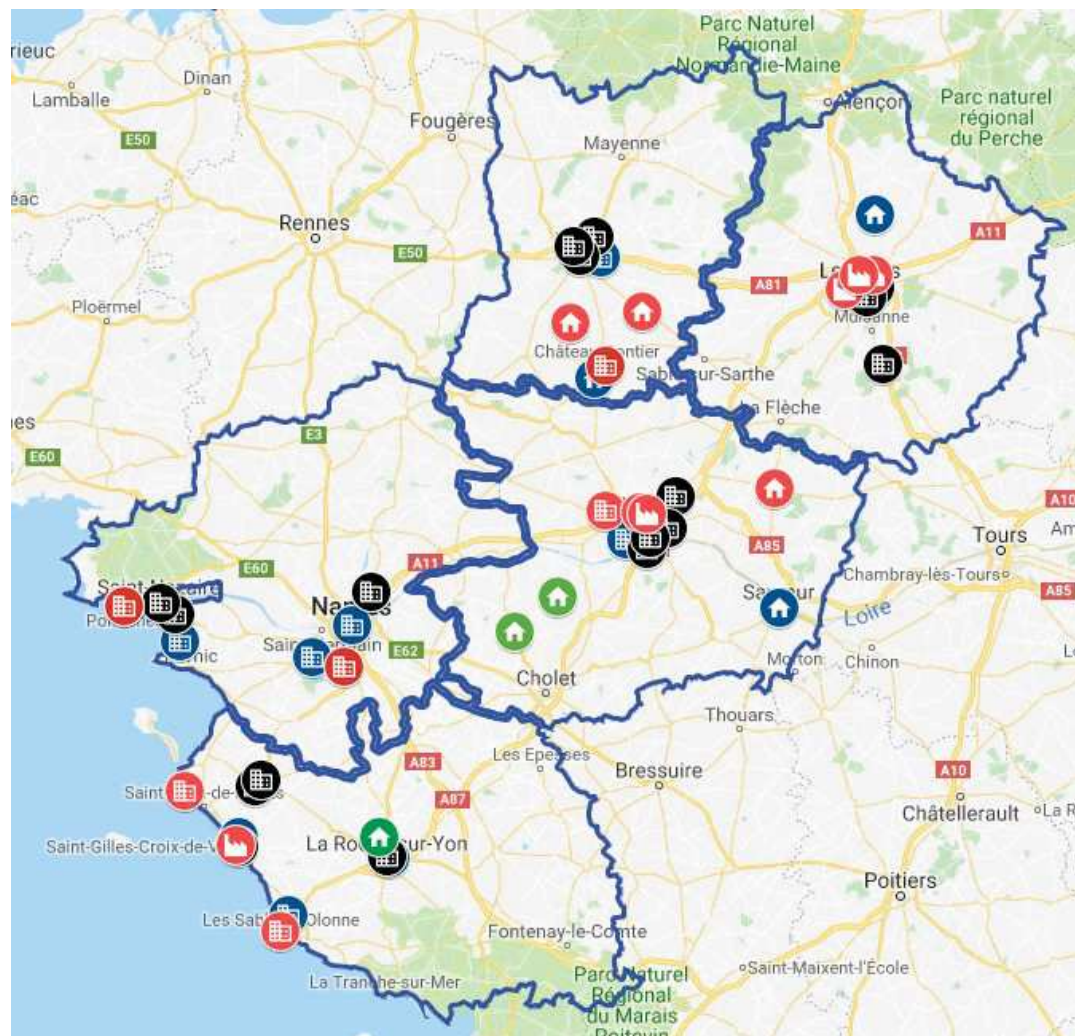
Sur les **71** non conformités (NC) relevées, l'essentiel se trouve en toutes rubriques, concentrées sur la sécurité incendie (**27 %** des NC) et l'accessibilité des bâtiments (**31%** des NC).

# Répartition 2018 Pays-de-la-Loire

Typologie de bâtiment :

- Individuel 
- Collectif 
- Tertiaire 

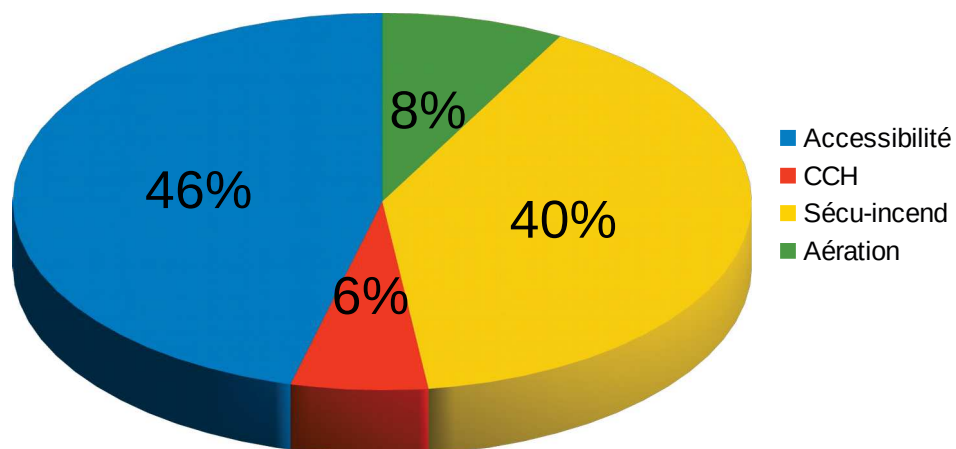
**Rouge** Thermique,  
**Noir** Acoustique,  
**Bleu** Toutes Rubriques  
**Vert** Parasismique.



# Toutes rubriques 2018

Nombre de NC	Accessibilité	Sécurité incendie	Aération	CCH	Total
DDTM 44	2	2	-	1	5
DDT 49	10	7	2	-	19
DDT 53	7	-	1	-	8
DDT 72	1	5	1	1	8
DDTM 85	2	5	-	1	8
Total	22	19	4	3	48

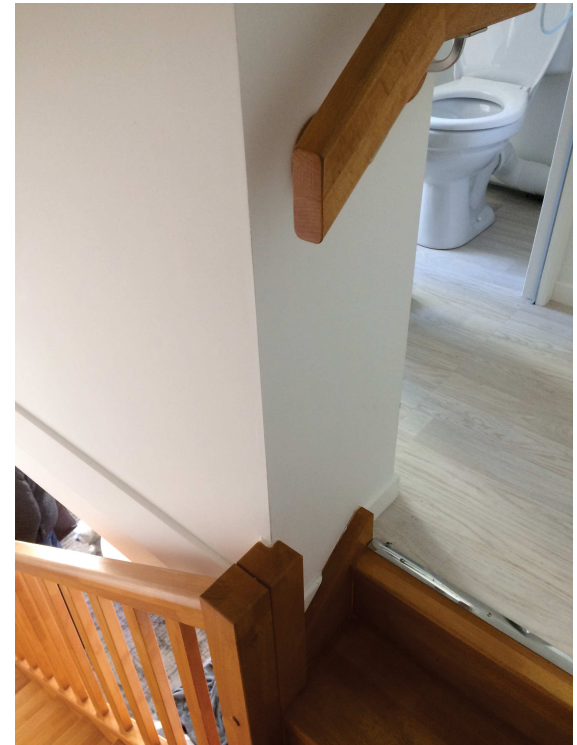
Proportion des NC par rubrique



Concernant la rubrique CCH (article R111-3-d), il s'agit de non-conformités sur la ventilation du local poubelle et plus précisément sur la disposition des ventilations hautes et basses.

# Toutes rubriques 2018

---



# Acoustique 2018

---

**19 opérations contrôlées dont 6 qui font l'objet d'un PV (32%)**

**46.2%** des non-conformités relevées sont dûes au bruits d'impact.  
Ces défauts sont issus, en général, d'une mauvaise mise en oeuvre des matériaux résilients sous et/ou en périphérie des carrelages et dalles flottantes.

**23%** des non-conformités sont issues d'un mauvais traitement des circulations communes.

**23%** des non-conformités sont dûes à un défaut d'isolement aux bruits aériens entre pièces principales.  
Ces défauts d'isolement aux bruits aériens sont essentiellement induits par la présence de cuisines ouvertes sur séjours et, par conséquent, à des problèmes d'interphonie liés aux colonnes montantes de ventilation collective.

**7,8%** des non-conformités sont dûes à l'absence d'attestation (une seule opération).



# Termique 2018

---

**15 opérations contrôlées dont 3 qui font l'objet d'un PV (20%) et 7 qui font l'objet d'une réserve sur la conformité (47%).**

*Une réserve représente une non-conformité en soit tant qu'elle n'a pas été levée pendant la période de remédiation accordée au maître d'ouvrage (MOA). Donc statistiquement, une autre façon de compter peut donc être retenue à savoir : 15 opérations contrôlées dont 10 non-conformes soit (73%).*

De manière générale, on peut indiquer pour la campagne 2018 que les attestations DAACT sont souvent fausses à savoir que les informations représentatives (Cep et Bbio) qu'on y trouve sont dans **63.5%** des cas éronnées.

Cette anomalie est due à la non remise à jour de calcul réglementaire entre la phase PC et la phase DAACT.

Ce type de non-conformité est en hausse par rapport aux années précédentes.

Comme les années précédentes, on trouve encore beaucoup de non-conformités au niveau de l'aération des logements (**75%**) et dans une moindre mesure au niveau des compteurs énergétiques (**25%**).

# Aération 2018

---

**28 opérations ont été contrôlées, 6 ont fait l'objet d'un procès-verbal.**

La rubrique Aération est la synthèse des contrôles sur les systèmes de ventilation pendant les CRC toutes rubriques et thermiques. Le nombre d'écarts est donc déjà comptabilisé dans les paragraphes précédents.

Cependant, la méthodologie de contrôle est différente en fonction de la rubrique :

- TR : Le contrôleur ne vérifie que le fonctionnement du système de ventilation et la libre circulation des flux. Pour la libre circulation, on vérifiera le détalonnage des portes, l'emplacement et le nombre d'entrées d'air et la dépression dans la bouche d'extraction. L'aération représente **8%** des NC dans cette rubrique.

-TH : En plus du contrôle TR, on ajoute la vérification technique des matériels. Ainsi, le contrôleur vérifiera si le matériel mis en place dans l'opération est bien celui identifié dans l'étude thermique, DCE, CCTP,... L'aération représente **75%** des NC dans cette rubrique.

L'extraction de l'air représente **33%** des écarts relevés. Ce nombre significatif de non-conformités est issu de débits insuffisants mesurés aux bouches d'extraction des logements. Elles sont principalement dues à un mauvais réglage de la ventilation mécanique contrôlée (VMC).

# Parasismique 2018

---

**Pour la campagne 2018, 3 opérations ont été contrôlées.**

Ces opérations sont soumises aux règles de l'Eurocode 8. Elles ont fait l'objet de visites chantier par le contrôleur mais n'ont pas fait l'objet de procès-verbaux, ni de remarques.



# Merci

---