

Réunion du comité des
professionnels du
bâtiment en région Pays
de Loire

Le 18 octobre 2011

Contrôle du respect des Règles de Construction

Principaux constats des contrôles réalisés Pistes d'amélioration

Daniel Westeel (Cete ouest)



Ressources, territoires, habitats et logement
Energies et climat Développement durable
Prévention des risques Infrastructures, transports et mer

Présent
pour
l'avenir

Centre d'Etudes Techniques de l'Equipe-
ment de l'Ouest

www.cete-ouest.developpement-durable.gouv.fr

Contrôler les règles de construction, pourquoi ?

- Pour garantir un niveau minimal de qualité de la construction dans des champs essentiels

- Sécurité

- Économie d'énergie

- Santé

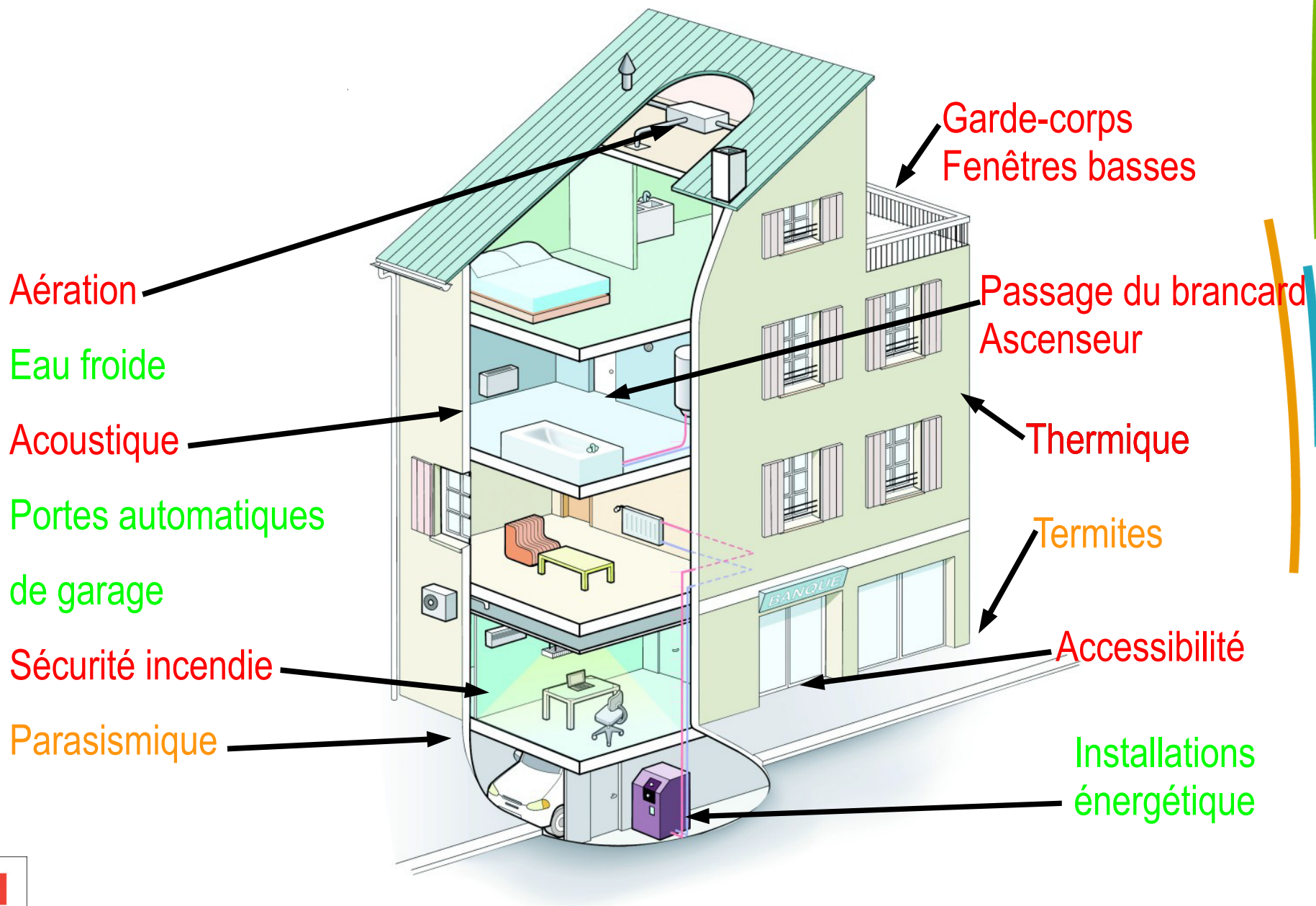
- Confort

- Accessibilité

- ...

- Pour éviter la concurrence déloyale entre les entreprises





Peu ou pas contrôlé

Rubriques courantes

Nouvelles rubriques

Constat des infractions aux règles de construction

CCH L. 152-1

- Qui ?
 - Officiers ou agents de police judiciaire
 - Fonctionnaires et agents de l'État et des collectivités publiques commissionnés et assermentés a cet effet
- Quoi ?
 - Constat des infractions
 - Procès-verbaux d'infraction
- Quand ?
 - Pendant les travaux
 - Pendant 3 ans après achèvement des travaux

Le CRC en pratique

- Le champ d'application du CRC
 - Quels bâtiments ?
 - Les bâtiments neufs
 - Les parties nouvelles de bâtiments
 - Quels textes ?
 - Les textes réglementaires (décrets et arrêtés)
 - Les textes techniques rendus d'application obligatoire (normes...)

Les autorités chargées de délivrer le permis de construire ne contrôlent pas la conformité du projet aux règles techniques de construction, mais s'assurent seulement du respect des règles d'urbanisme (sauf dispositions spécifiques aux ERP et IGH)

Organisation générale des contrôles

Actions

Définition d'une politique et d'une stratégie

Sélection des opérations à contrôler

Réalisation du contrôle/ rédaction du PV

Suivi administratif et juridique

Transmission du PV au procureur le cas échéant

Remise en conformité de l'opération

Diffusion des résultats et mise en place
d'actions d'amélioration

Acteurs

DHUP/ DREAL

DDT(M)

CETE/DDT(M)

DDT(M)

DDT(M)

DDT(M)/ CETE

DREAL/ DDT/ CETE/
Organisations
Professionnelles



Phase « aval » – Les suites juridiques

*Cas de poursuites pénales**

Actions

- Décision du procureur de la République :
 - classement / régularisation demandée / poursuite pénale
- Suivi de la procédure pénale
- Information de la DRE(AL) et du CETE sur les résultats du contrôle et les suites juridiques

Acteurs

Procureur

DDT(M)(service juridique)

DDT(M)

*si échec procédure amiable

Les sanctions pénales

- Non-conformités **CCH L.152-4**
 - Amende jusqu'à 45 000 euros, portée a 75 000 euros avec emprisonnement de 6 mois en cas de récidive
 - Publication intégrale ou par extraits de la décision du tribunal, aux frais du condamné
- Décision du tribunal en cas de condamnation **CCH L.152-5**
 - Mise en conformité
 - Démolition ou réaffectation du sol
- Exécution de la décision **CCH L.152-7**
 - Délai imparti par le tribunal
 - Astreinte possible, de 3 a 75 euros par jour de retard
 - Relèvements possibles de l'astreinte si non exécution dans l'année de l'expiration du délai

*Nombre de non conformités observées (2010)
52 opérations contrôlées pour les Pays de Loire*

Sécurité incendie / 15 opérations : 8 PV
Accessibilité / 15 opérations : 15 PV
Ventilation / 15 opérations : 3 PV
Acoustique / 17 opérations : 6 PV
Thermique RT2005 / 20 opérations : 6 PV

Sécurité incendie – non conformités

Exemples constatés :

- Portes du sas non-conformes
- Ascenseur non-doublé d'un escalier
- Absence de détecteur autonome déclencheur dans cage escalier
- Ferme-porte non-fonctionnels
- Pas de bac à sable ni d'extincteur
- Pas de registre de sécurité

Actions possibles

- S**ensibiliser les syndicats
- S**ensibiliser les Maîtres d'ouvrages
- S**ensibiliser les menuisiers/peintres, les occupants
- Ê**tre vigilant sur les grosses opérations

Accessibilité – non conformités

Exemples constatés :

Absence de visiophone et boucle magnétique.

Hauteur des commandes 1,30m.

Nez de marche non contrasté et pas d'appel de vigilance.

Dévers et pente >2% et 5%

Main courante ne dépassant pas la 1ere et dernière marche.

Poignée de porte à moins de 0,40m d'un angle.

Actions possibles

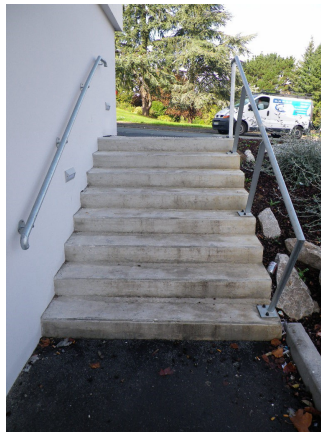
Sensibiliser les entreprises de TP,

Sensibiliser les menuisiers et ferronniers

Rappel des réglementations auprès MO,

Moe, entreprises d'électricité

Exemples



Ventilation – non conformités

Exemples constatés :

Pas d'extraction d'air dans une pièce de service
Entrée d'air dans une pièce de service
Ventilation non fonctionnelle

Actions possibles

Sensibiliser les Maitres d'ouvrages
Sensibiliser les menuisiers/installateurs
Sensibiliser les installateurs des systèmes de ventilation

Acoustique – non conformités

Exemples constatés :

Isolement bruits aériens pièces principales-circulations.
Niveau de pression bruits d'impact circulation- pièce principale.
Aire d'absorption non conforme.
Isolement bruits transports terrestres.

Actions possibles

Rappel de la réglementation auprès MO, Moe, entreprises

Rappeler, auprès des MO, Moe et entreprises, les enjeux d'une bonne isolation acoustique, au-delà des aspects réglementaires (coût des mesures correctives)

Sensibiliser les professionnels (carreleurs, lots gros œuvre)

Thermique RT2005 – non conformités

Exemples constatés :

Non respect $Cep < Cepref$.

Manque d'isolation sur les réseaux de ventilation.

Garde-fou non respectés(suivi des consommations)

Étude thermique non mise à jour en fin de chantier

Actions possibles

Sensibiliser MO, Moe, entreprises

Dialoguer avec les BET

Merci de votre attention

Ressources, territoires, habitats et logement
Énergies et climat Développement durable
Prévention des risques Infrastructures, transports et mer

Présent
pour
l'avenir



Centre d'Etudes Techniques de l'Équipement
de l'Ouest

www.cete-ouest.developpement-durable.gouv.fr