



PRÉFET
DE LA RÉGION
PAYS DE LA LOIRE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

COMITÉ RÉGIONAL DES PROFESSIONNELS DU BÂTIMENT – PAYS DE LA LOIRE

14 NOVEMBRE 2025

Bilan régional du contrôle des règles de construction

Principaux points présentés :

- 1. Rappel du cadre**
- 2. Bilan 2024**
- 3. Écarts récurrents relevés en 2024 (sur dossier et in situ)**
- 4. Programmation 2025**
- 5. Actualités**

1) Rappel du cadre

- Le contrôle du respect des règles de construction (CRC) est une **mission de contrôle régalien** effectuée par des **agents commissionnés et assermentés** au titre des articles L.181-1 et L.183-1 du Code de la construction et de l'habitation (CCH) qui **constatent les infractions aux règles** établies par ce même code.
- Le CRC est une mission cruciale à la **garantie de la qualité de la construction** sur le territoire, il permet en effet de :
 - contrôler la bonne application des règles de construction prévues par le CCH ;
 - lutter contre la concurrence déloyale entre les professionnels du secteur ;
 - évaluer la qualité de la construction au sein du territoire ;
 - évaluer la bonne appropriation des exigences réglementaires ;
 - accompagner les acteurs de la construction dans leur montée en compétences.

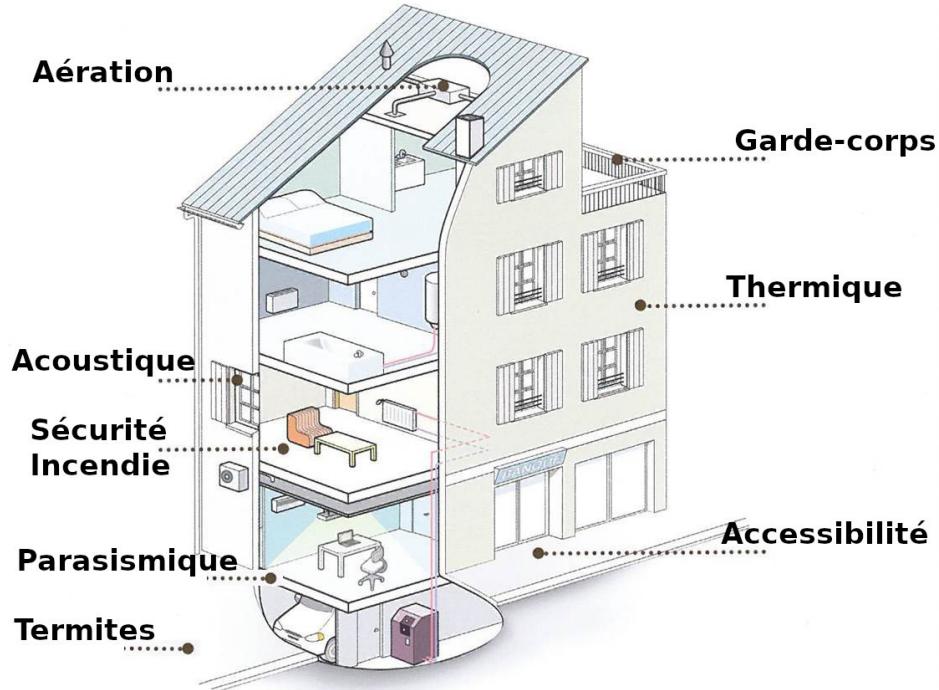
1) Rappel du cadre

Le CRC ne se limite **pas aux vérifications** du respect de la réglementation lors de la visite mais comprend également :

- la **sélection** des opérations à contrôler ;
- la **prise de contact** avec le maître d'ouvrage ;
- la **préparation** du contrôle en phase amont ;
- et le **suivi juridique** après le contrôle.

L'administration peut exercer un **droit de visite et de communication des documents techniques** pendant les travaux et jusqu'à **6 ans** après leur achèvement (art. L.181-1 CCH et L.461-1 du code de l'urbanisme).

1) Rappel du cadre – Rubriques contrôlées en CRC



1) Rappel du cadre – Sanctions suite à un contrôle

Une **non-conformité** est un délit.

- Les **procès verbaux d'infraction**, rédigés par le contrôleur, systématiquement transmis au **procureur de la République** sauf dans le cas d'un protocole spécifique.
 - Le procureur décide des suites à engager :
 - soit une **procédure de régularisation à l'amiable** ;
 - soit des **poursuites pénales**.
 - Les **personnes concernées** : les maîtres d'ouvrage, les architectes, les entrepreneurs, ou toute autre personne responsable de l'exécution des travaux.
 - Le tribunal statue soit sur la **mise en conformité** des lieux ou celle des ouvrages, soit sur la **démolition** des ouvrages.

1) Rappel du cadre – Valorisation

« Le CRC n'est pas uniquement une mission de contrôle aboutissant à des sanctions, c'est également un moyen d'évaluation de la qualité de la construction. Les résultats issus de cette évaluation peuvent ensuite être utilisés comme moyens de communication pour sensibiliser les acteurs de la construction et améliorer la qualité de la construction ainsi que la réglementation ».

Maintien du portage du CRC au travers du CRPB organisé par la DREAL et publication [en ligne](#) d'un **document de valorisation régional annuel** (déjà disponibles pour 2022 et 2023).

Autres pistes d'actions en réflexion :

- Échange spécifique avec certains acteurs de la construction (par ex. bureau de contrôle) au niveau régional sous la forme d'une **réunion technique restreinte** ;
- Organisation d'un **événement ouvert** à tous les professionnels du bâtiment sur une thématique de la qualité de la construction intégrant la question du CRC (programmé en 2026 au niveau régional).

1) Rappel du cadre – Organisation régionale

A la suite de l'évolution de la mission de CRC au sein des DDT(M) → **Convention de coopération interdépartementale** signée le 28 juin 2021 par les cinq préfets de la région des Pays de la Loire :

- un effectif mutualisé à l'échelle régionale pour assurer le **contrôle à haute technicité** réalisé auparavant par le CEREMA. Cet effectif mutualisé est rattaché à la DDT de Maine-et-Loire ;
- une **coopération interdépartementale** mise en place entre les départements de la Mayenne (53) et de la Sarthe (72) pour la réalisation des contrôles sur dossiers et des contrôles simples avec visite sur site ;
- l'activité de CRC dans un cadre départemental maintenue au sein de chaque DDT(M).

2) Bilan 2024 – Programmation initiale et résultats

2024	Objectifs départementalisés			Résultats départementalisés			
Département	Total contrôles à réaliser	Contrôles sur dossier à réaliser	Contrôles sur site à réaliser	Total contrôles réalisés	Logements concernés	Contrôles sur dossier réalisés	Contrôles sur site réalisés
44	35	25	10	36	1 110	24	12
49	34	24	10	33	2 439	18	15
53**	15	10	5	14	196	10	4
72**	15	10	5	14	268	9	5
85	35	25	10	18	225	12	6
Total	134	94	40	115	4 238	73	42

La différence entre la programmation et le bilan s'explique en 2024, à nouveau, par de nombreux retards de livraison des bâtiments dans un contexte de grande difficulté du secteur de la construction.

2) Bilan 2024 – Résultats détaillés des contrôles sur dossier

2024		Résultats départementalisés – détail contrôles sur dossier						
Département	Contrôles sur dossier réalisés	Nombre de bordereaux :						Total rubriques contrôlées
		rubrique accessibilité	rubrique termites	rubrique acoustique	rubrique sécurité incendie	rubrique thermique*	rubrique parasismique	
44	24	13	20	23	0	1	11	68
49	18	13	1	11	1	8	1	35
53**	10	7	0	0	2	7	3	19
72**	9	8	0	0	0	9	0	17
85	12	8	12	8	3	3	0	34
Total	73	49	33	42	6	28	15	173

2) Bilan 2024 – Résultats détaillés des contrôles *in situ*

2024	Résultats départementalisés – détail contrôles sur site										Total thématiques contrôlées	
	Département	Total contrôles réalisés	Nombre de contrôles par thématiques :									
			Accessibilité	Sécurité incendie	Ventilation	Acoustique*	Thermique*	Para-sismique*	Garde-corps	Passage brancard		
44		12	12	10	0	2	0	1	3	0	28	
49		15	10	5	9	7	0	0	5	5	41	
53**		4	4	4	4	1	0	0	0	0	13	
72**		5	4	4	4	1	0	0	0	0	13	
85		6	4	0	3	2	0	0	3	0	12	
Total		42	34	23	20	13	0	1	11	5	107	

2) Bilan 2024 – Résultats interdépartementaux

- Dans le cadre de la **mutualisation à l'échelle régionale des contrôles à forte technicité**, un choix de rubriques contrôlées est fait, en plus de la mesure acoustique sur site, avec les correspondants locaux en fonction de leurs besoins :

Contrôles par département	44	49	53	72	85
Acoustique	2	6	1	1	2
Parasismique	0	1	X	X	0

(X) non applicable

- Sur les 12 opérations contrôlées en **acoustique** : **8 non conformités** ;
- Le contrôle **parasismique** n'a pas pu aboutir.

3) Écarts récurrents relevés en 2024 – contrôles sur dossier

Accessibilité :

Quelques **remarques** relevées :

- des non-conformités relevées par les bureaux de contrôles et dont le maître d'ouvrage n'a pas justifié la mise en conformité (notamment la prise en compte des extérieurs et des cheminements) ;
- plusieurs obstacles à la mission.

Les **non-conformités** relevées : absence d'attestation ou incomplète (en particulier pour les petites constructions).

3) Écarts récurrents relevés – contrôles sur dossier

Acoustique :

Quelques **remarques** relevées :

- la déclaration de l'opération dans une zone exposée au bruit (infrastructures terrestres) ;
- l'absence de justification des mesures de surface absorbante dans les parties communes ;
- le manque de cohérence des mesures entre l'attestation et le rapport de mesure ou absence d'attestation ;
- les non-conformités (mesures) relevées par les bureaux de contrôles et dont le maître d'ouvrage n'a pas justifié la mise en conformité.

Les **non-conformités** relevées :

- la forme de l'attestation (manque signature, attestation incomplète ou non fournie) ;
- la non fourniture du volet mesure sur les opérations de plus de 10 logements.

3) Écarts récurrents relevés – contrôles sur dossier

RT 2012 :

Les **remarques** constatées concernent : la non-actualisation de l'étude thermique (entre le dépôt de PC et la fin des travaux).

Les **non conformités** constatées concernent :

- des attestations fournies au stade du dépôt de permis non adaptées à la construction ;
- l'absence de signature sur les attestations fournies au stade de dépôt de permis ;
- l'absence de fourniture du fichier xml ;
- l'absence d'attestation à l'achèvement des travaux.

Protection contre les termites : les **non-conformités** concernent :

- l'absence de justificatif relatif au traitement préventif du bois de charpente utilisé ;
- une notice technique incomplète/incohérente voire absente.

3) Écarts récurrents relevés – contrôles *in situ*

Accessibilité - les remarques :

- les dimensions de passage à l'intérieur des logements ;
- le chevauchement des espaces d'usage ;
- les hauteurs de commandes ;
- l'absence de contrastes visuels des commandes.

Ces remarques concernent des valeurs dites « dans l'incertitude de mesure ».

3) Écarts récurrents relevés – contrôles *in situ*

Accessibilité - les non-conformités :

- l'absence de fourniture d'**attestations** ou incomplètes ;
- pour les **cheminements accessibles** : absence entre l'entrée du bâtiment et les locaux communs ou inadaptation de leur traitement (maille grille caillebotis, sol non meuble, contraste des portes, éclairage des cheminements) ;
- inadaptation du traitement des **escaliers** des parties communes (bande d'éveil à la vigilance, nez de marche, contre-marches et mains courantes) ;
- la **signalétique** de l'ascenseur et de l'escalier des parties communes depuis le hall d'entrée et plus largement la signalétique globale (multi-cheminement) ;
- le traitement des **espaces d'usage devant les équipements** et dispositifs de **commandes** (interphones, boîtes aux lettres) ainsi que de **retournement** ;
- le traitement des **stationnements accessibles** ;
- la **hauteur** du seuil des portes d'entrée et des commandes ainsi que du seuil des menuiseries au niveau des balcons ou terrasses ;
- l'absence de **prise de courant à proximité** de l'interrupteur à l'entrée des pièces de vie ;
- la confirmation de l'**adaptabilité de salles d'eau**.

3) Écarts récurrents relevés – contrôles *in situ*

Aération :

Non-conformités :

- débits insuffisants du système de ventilation et l'absence d'entrée et d'extraction dans une pièce principale ;
- absence d'entrée d'air permanente sur fenêtres de toit.

Garde-corps et fenêtre :

- **Remarques** : absence de protection anti-chute aux abords des cheminements ;
- **Non-conformités** : hauteur de la partie basse d'une fenêtre à moins de 0,90 m (absence de protection jusqu'à 1 m).

3) Écarts récurrents relevés – contrôles *in situ*

Acoustique :

Non-conformités : absence d'attestation, bruits aériens entre les circulations communes et les logements et traitement acoustique des circulations communes.

Incendie :

Non-conformités : l'absence d'une ouverture de 30 dm² en partie haute des portes donnant sur l'extérieur dans les parcs de stationnement.

4) Programmation 2025

- Le **nombre total de contrôles** à réaliser est stabilisé en 2025 avec un accent volontairement mis sur les **contrôles sur site**.

5) Actualités

- Démarrage des **campagnes de contrôle RE 2020** en 2026 ;
- Publication de la **plateforme** de recueil en ligne des attestations.

Merci pour votre attention