

Dans les maisons individuelles (MI)

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



Poignée et serrure inaccessibles



Largeur de passage < 77 cm



Marche importante au droit de l'entrée



Absence d'espace latéral dans sanitaires

Réglementation thermique

article L111-4, R111-4 et R 111-4-1 du CCH et arrêté du 30 juin 1999

La réglementation thermique 2005, applicable à l'essentiel des opérations contrôlées, fixe des exigences en terme de performance énergétique des constructions.

Ces exigences portent sur les besoins en chauffage, eau chaude sanitaire, refroidissement, ventilation et éclairage. Le maître d'ouvrage, en réalisant une synthèse d'étude thermique, doit justifier que la consommation conventionnelle (C) du bâtiment est inférieure à une consommation de référence, que les éléments de l'enveloppe et les équipements respectent des caractéristiques minimales (garde-fous) et que la température intérieure conventionnelle (Tic) en été est inférieure à une température de référence. Le contrôle consiste à vérifier la cohérence des données d'entrée de l'étude avec les performances des matériaux ou équipements en place.

Sur les **49** opérations contrôlées, **1/3** s'est révélé non conforme et a fait l'objet d'un procès verbal. 16 non-conformités ont été relevées. En 2014, 3 opérations relevaient de la RT2012. Une seule a fait l'objet d'un procès verbal.



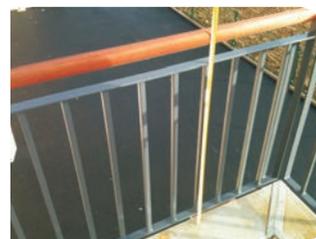
Double entrée d'air dans une même pièce



Pont thermique de plancher intermédiaire non traité sur toute la périphérie

*L'ensemble des permis de construire déposés à compter du 1/01/13 est soumis à la RT2012 »

Garde-corps et fenêtres basses article R111-15 du CCH



Garde-corps d'une hauteur < 1,00 m

Le logement est source de nombreux accidents domestiques. Les dispositions réglementaires participent à limiter les situations à risque ; L'article R111-15 du code de la construction (CCH) précise les dispositions à prendre contre les risques de chute.

Aux étages autres que le rez-de-chaussée, les garde-corps des balcons, terrasses, galeries, loggias doivent avoir une hauteur d'au moins 1m (la tolérance évoquée par la norme NF P01-012 n'est pas opposable dans la mesure où cette norme n'est pas d'application obligatoire)

D'une manière générale, les dispositions relatives aux garde-corps sont bien respectées.

! LES NON CONFORMITÉS LES PLUS FRÉQUENTES

- ▶ L'absence de garde-corps ou barre d'appui (dans le cas de fenêtre basse)
- ▶ La hauteur du garde-corps ou de la barre d'appui inférieur à 1m

Aération article R111-19 du CCH



Absence d'entrée d'air permanente dans la pièce principale

Il est nécessaire d'assurer une bonne ventilation des locaux pour ne pas exposer les occupants à des risques sanitaires et éviter la dégradation du bâti par la présence d'une humidité persistante.

En effet nous passons 80 % de notre temps en espace clos, la qualité de l'air y est dégradée par la présence de sources de pollution comme les matériaux de construction (agglomérés, moquette.....), les appareils à combustion, les équipements (ameublement...), les produits d'entretien et de bricolage, l'activité humaine (cuisine, douche, tabagisme...), les produits allergènes. Pour ce faire, la libre circulation d'air doit être prévue par entrée d'air dans les pièces principales (séjour, chambres...) et sortie d'air dans les pièces de services (cuisine, salle de bain, WC...)

L'article R111-19 du CCH relatif à l'aération des logements et l'arrêté du 24 mars 1982 définissent les exigences en terme d'équipements et de débits.

50% des non-conformités relevées dans le cadre des contrôles thermiques concernent l'aération.

4% des non-conformités relevées dans le cadre des contrôles « toutes rubriques » concernent l'aération

! LES NON CONFORMITÉS LES PLUS FRÉQUENTES

- ▶ Le débit ou dépression insuffisant
- ▶ Le détalonnage des portes insuffisant
- ▶ Les bouches d'extraction situées sur la même façade (ventilation des locaux poubelles)
- ▶ L'absence d'entrée d'air dans les pièces principales
- ▶ La présence d'entrée d'air dans les pièces de service
- ▶ L'absence de pile dans bouche d'extraction pour un débit complémentaire



Absence d'entrée d'air dans la chambre

Acoustique des bâtiments d'habitation

article L111-4, R111-4 et R 111-4-1 du CCH et arrêté du 30 juin 1999

Les bâtiments d'habitation doivent répondre à des exigences en terme :

- d'isolation acoustique aux bruits aériens venant d'autres locaux ou de l'extérieur
- d'équipements individuels (en ou hors logement) ou collectifs,
- d'isolation aux bruits de chocs,
- de surface de revêtements absorbants dans les circulations communes

Sur les 64 opérations contrôlées, **95%** des mesures réalisées se sont avérées conformes. La qualité acoustique des bâtiments peut être considérée comme bonne. On note cependant une augmentation de valeurs proches des minimas.

L'arrêté du 1er août 2006 a étendu les exigences de l'arrêté du 24 décembre 1980 qui visait à rendre accessibles et adaptables, **aux personnes à mobilité réduite**, les bâtiments d'habitation collectifs neufs. Les nouvelles règles visent à assurer, **aux personnes handicapées, notamment physiques, sensorielles, cognitives, mentales ou psychiques**, l'accessibilité des bâtiments d'habitation collectifs neufs et de leurs abords ainsi que des maisons individuelles, destinées à être louées ou vendues. La prise en compte de l'ensemble des handicaps induit des exigences nouvelles en terme d'atteinte et d'utilisation des équipements, de repérage et de guidage, de sécurité d'usage et de caractéristiques dimensionnelles.



Absence de nez de marches contrasté



Dispositif situé à une hauteur > 1,30 m



Défaut d'éclairage dans circulation commune

! LES NON CONFORMITÉS LES PLUS FRÉQUENTES

- Les défauts d'isollements aux bruits aériens
- Les défauts d'isollements aux bruits d'impacts
- L'« aire d'absorption équivalente » insuffisante dans les circulations commune



« Aire d'absorption équivalente » insuffisante

60% des non-conformités relevées dans le cadre des contrôles « toutes rubriques » concernent l'accessibilité. Malheureusement, ce chiffre reste stable entre 2012 et 2014. Les non-conformités relevées sont souvent dues à des défauts de conception.

Accessibilité des bâtiments d'habitation aux personnes à mobilité réduite

articles R111-18 et suivants, R 111-19-27 et 28 du CCH



absence de dispositif de protection - risque de chute



Visiophone non accessible à tous



Interphonie non doublée par de la visiophonie

! LES NON CONFORMITÉS LES PLUS FRÉQUENTES CONCERNENT

Dans les bâtiments d'habitation collectif (BHC)

- Les cheminements extérieurs : 21 %
- Les escaliers : 23 %
- Le stationnement automobile
- Les caractéristiques de base des logements
- L'accès aux bâtiments
- Les circulations intérieures horizontales des parties communes
- L'éclairage (insuffisances d'éclairage, extinctions non progressives).



Place de stationnement inaccessible à cause du ressaut > 4 cm