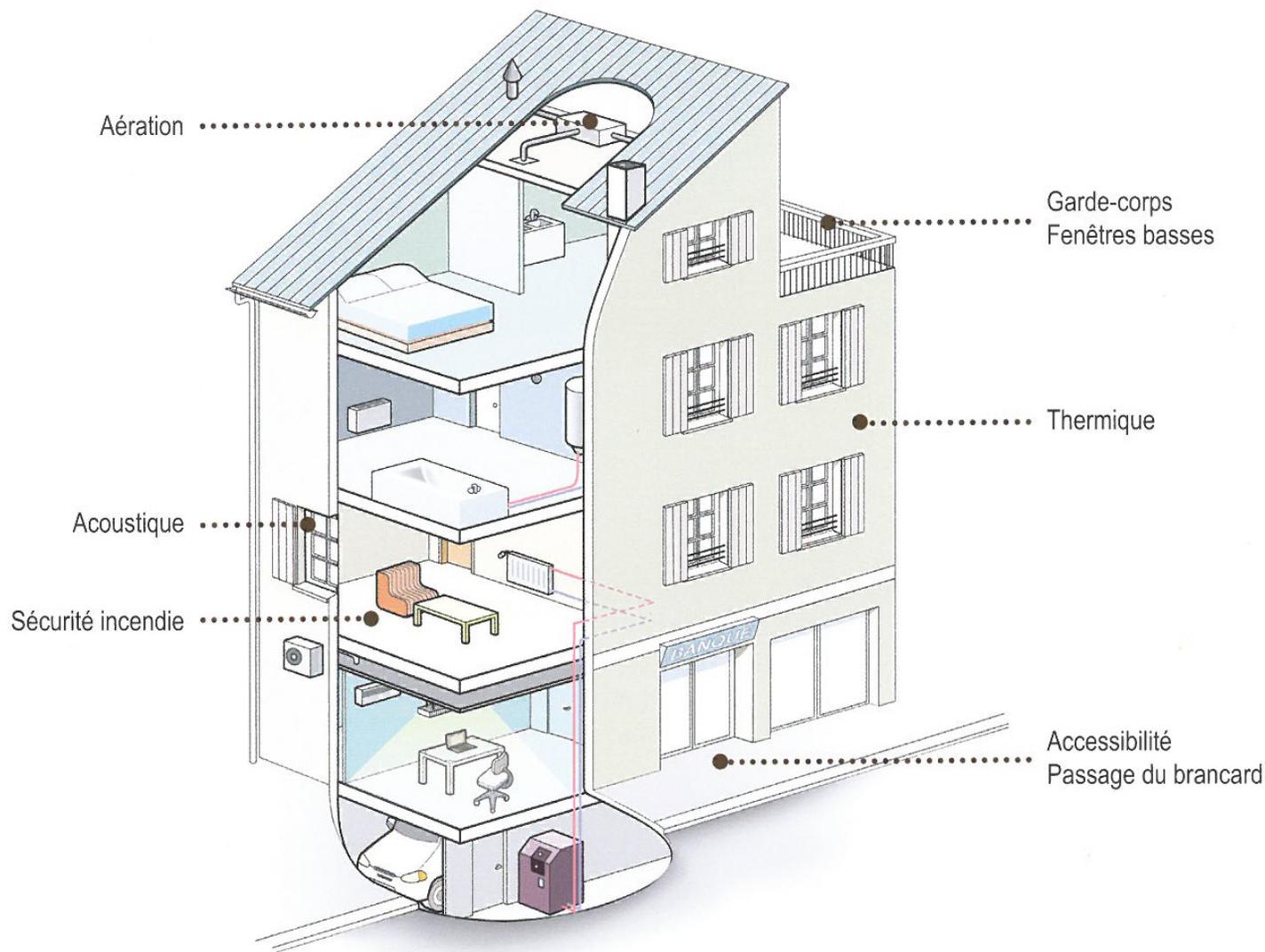


La Qualité de la Construction

Le Contrôle des Règles de Construction

Arnaud PELLON – Cerema Ouest

Les principales rubriques contrôlées par le CRC



Quelles sont les sanctions pénales encourues

Les sanctions pénales peuvent prendre plusieurs formes :

- **amende** jusqu'à 45 000 euros pour les infractions ou la continuation des travaux et jusqu'à 3 750 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:

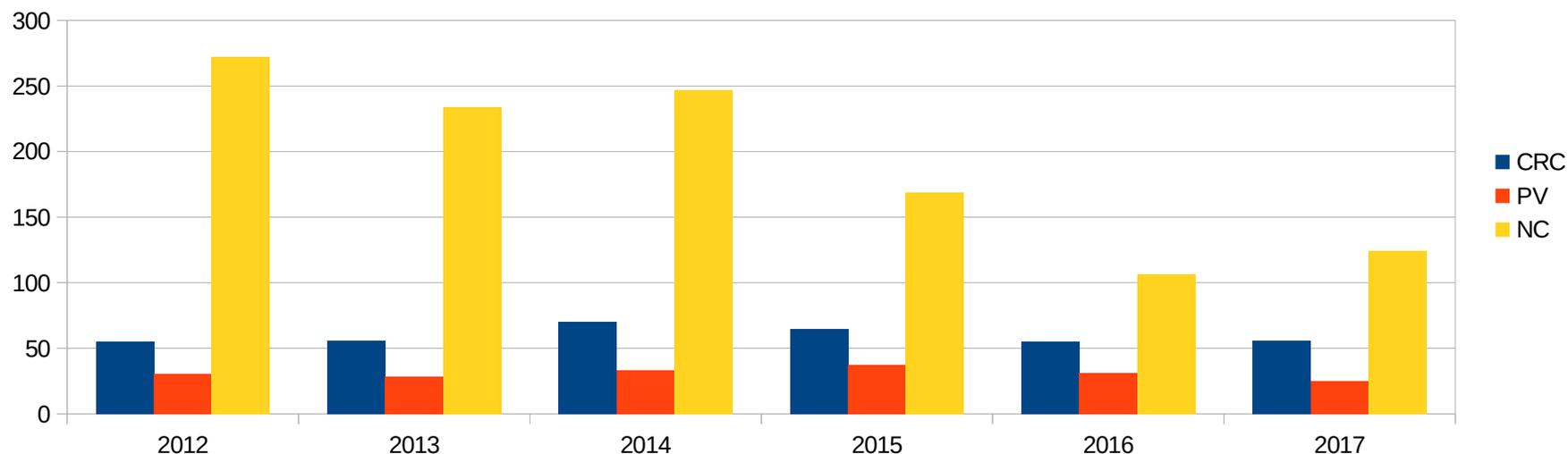
- sur la **mise en conformité** des lieux ou celle des ouvrages,
- soit sur la **démolition** des ouvrages.

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 2017 des Contrôles Réglementaires CRC du Cerema

Contrôles CRC du Cerema Ouest dans les Pays-de-la-Loire

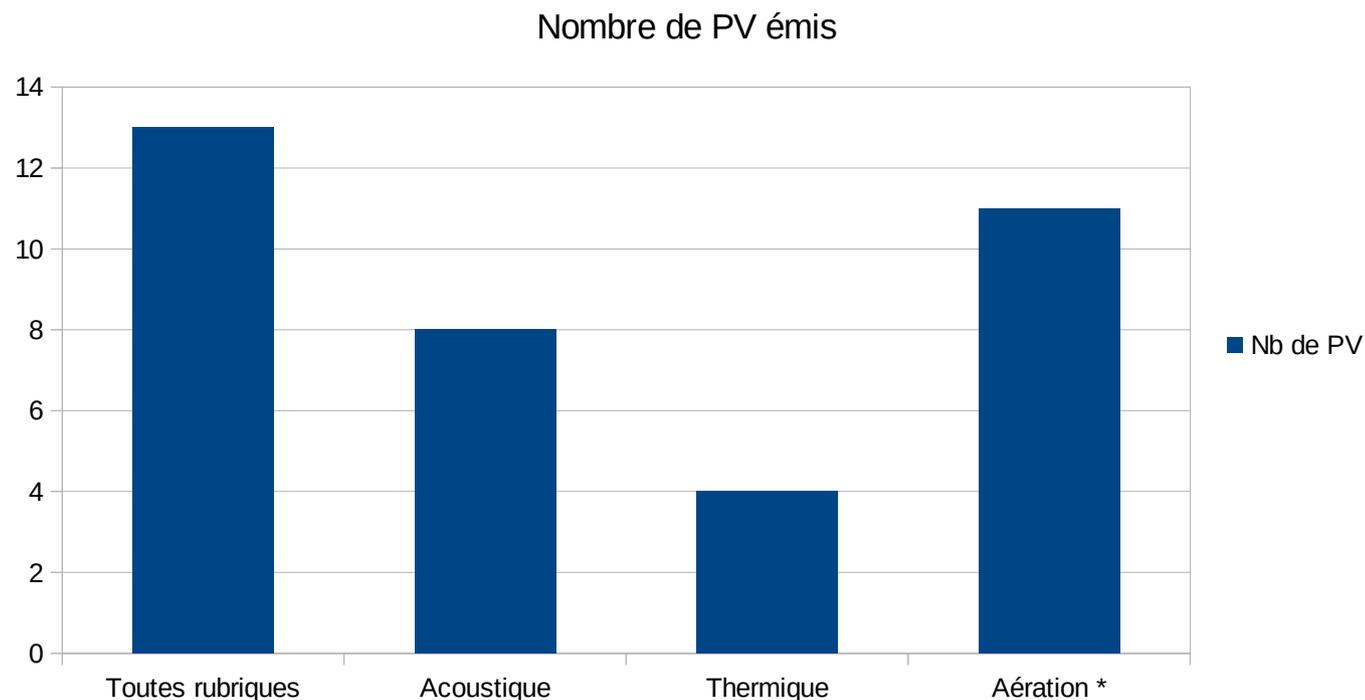
Evolution des contrôles CRC



Le bilan de la campagne 2017 affiche un nombre constant de non-conformités. Toutefois les opérations verbalisées représentent 45 % des opérations contrôlées contre 56 % en 2016.

Contrôles 2017 CRC du Cerema Ouest dans les Pays-de-la-Loire

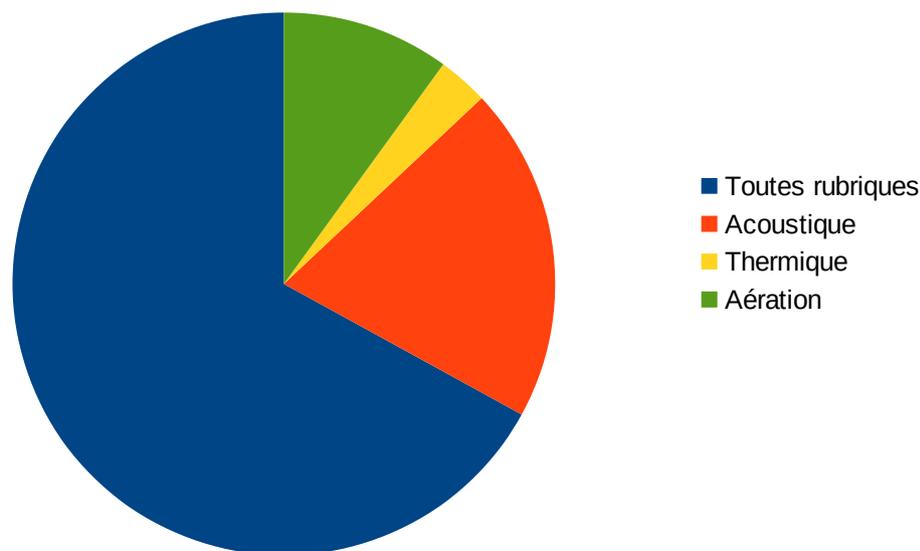
56 opérations ont été contrôlées en 2017, 25 ont fait l'objet d'un Procès-verbal.



* Sur les 25 opérations verbalisées, 11 sont concernées par des écarts sur l'aération.

Contrôles 2017 CRC du Cerema Ouest dans les Pays-de-la-Loire

Répartition des NC par Rubriques



Sur les 124 non conformités (NC) relevées, l'essentiel se trouve en toutes rubriques, concentrées sur la sécurité incendie (23 % des NC) et l'accessibilité des bâtiments (63% des NC).

Toutes rubriques :

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

Répartition des contrôles 2017 dans les Pays-de-la-Loire



Typologie de bâtiment :

- Individuel 
- Collectif 
- Tertiaire 

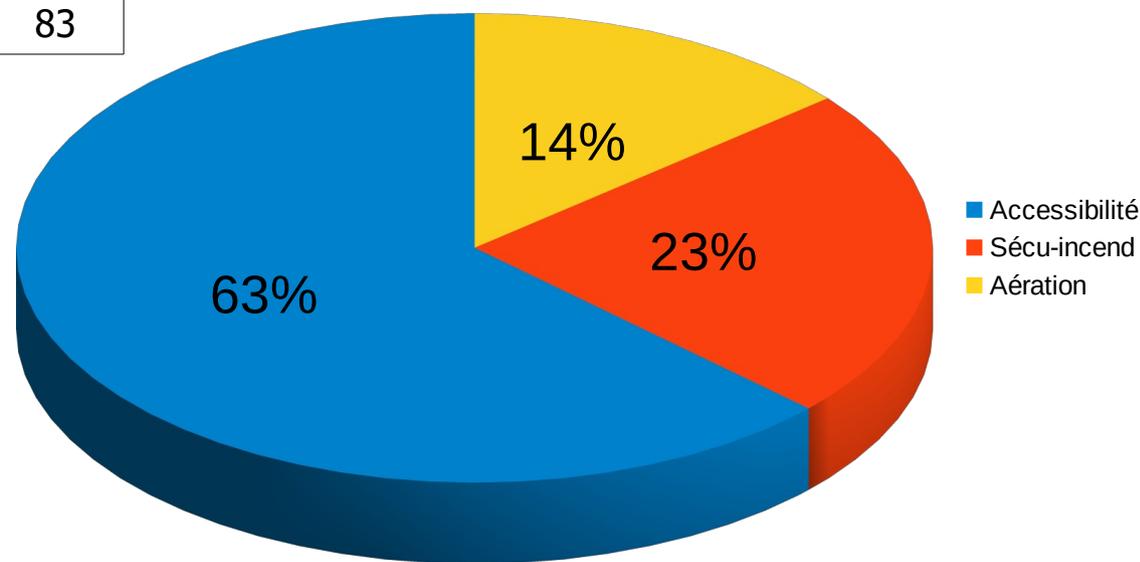
Rouge Thermique,
Noir Acoustique,
Bleu Toutes Rubriques
Vert Parasismique.

Toutes Rubriques 2017

16 Opérations contrôlées - 13 PV

| | Accessibilité | Sécurité incendie | Aération | Total |
|---------|---------------|-------------------|----------|-------|
| DDTM 44 | 11 | 4 | 3 | 18 |
| DDT 49 | 6 | 3 | 2 | 11 |
| DDT 53 | 18 | 2 | 5 | 25 |
| DDT 72 | 14 | 8 | 1 | 23 |
| DDTM 85 | 3 | 2 | 1 | 6 |
| Total | 52 | 19 | 12 | 83 |

Proportion des NC par rubrique



Aucune non-conformité relevée dans les rubriques garde-corps et sécurité domestique (Passage de brancard, sécurité équipement (portails automatiques, dénivellations ...)).

Focus accessibilité

| Domaine | Nombre de NC Collectif (9+2)* | Nombre de NC Individuel (5+2)* |
|---------------------------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------|
| Cheminelements extérieurs | 14 | 3 |
| Caractéristiques de base des logements | 3 | 6 |
| Portes et portails | 2 | 4 |
| Dispositifs de commande | 3 | 3 |
| Attestation Personnes handicapées ou à mobilité réduite | 2 | 2 |
| Caractéristiques des logements en rez-de-chaussée | 3 | 0 |
| Escaliers | 3 | 0 |
| Adaptabilité de la salle d'eau | 1 | 1 |
| Escaliers intérieurs | 0 | 1 |
| Éclairage des parties communes | 1 | 0 |
| Total | 32 | 20 |

63 % des non-conformités relevées pendant les contrôles TR sont issues de l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées.

* Les opérations mixtes (collectif et individuel) ont été ajoutées aux deux typologies.

Focus sécurité incendie

| Obligations des propriétaires | Nombre de NC |
|---------------------------------|--------------|
| Registre de sécurité | 7 |
| Justificatifs essai désenfumage | 2 |
| Plans et consignes d'évacuation | 2 |

| Parcs de stationnement | Nombre de NC |
|-----------------------------------|--------------|
| Issues du parc | 3 |
| Circulation piétonne | 3 |
| Nombre d'extincteurs | 1 |
| Traitement des conduits et gaines | 1 |

23 % des non-conformités relevées pendant les contrôles TR sont issues de la sécurité incendie. **47 %** des NC sont des obligations du maître d'ouvrage (registre de sécurité, affichage de plan d'évacuation, ...)

| | Opérations non conformes | | CT* | Nb NC | Nb de PV |
|---------|--------------------------|-----------|-----|-------|----------|
| | Collectif | Col + ind | | | |
| DDTM 44 | 2 | 0 | 0 | 12 | 2 |
| DDT 49 | 2 | 0 | 0 | 4 | 2 |
| DDT 53 | 0 | 1 | 1 | 2 | 1 |
| DDT 72 | 2 | 0 | 2 | 4 | 2 |
| DDTM 85 | 1 | 0 | 0 | 3 | 1 |
| Total | 7 | 1 | 3 | 25 | 8 |

*CT: Conforme avec tolérance

| Domaine | Nombre de NC |
|-------------------------------------------------|--------------|
| Bruits d'impact | 11 |
| Traitement acoustique des circulations communes | 10 |
| Isolement bruits aériens intérieurs | 2 |
| Attestation acoustique | 2 |

Focus acoustique

44% des non-conformités relevées sont dues aux bruits d'impact. Ces bruits sont issus, en général, d'une mauvaise mise en œuvre des matériaux résilients sous et/ou en périphérie des carrelages et dalles flottantes.

40% des non-conformités sont issues d'un mauvais traitement des circulations communes.

Toutes les conformités avec tolérance (CT) concernent des opérations verbalisées.

Cette campagne voit apparaître le défaut de présence d'**attestation** acoustique demandée pour les permis de construire déposés depuis le 1^{er} janvier 2013.

| | Opérations non conformes | | | CR* | Nb NC | Nb de PV |
|---------|--------------------------|------------|-----------|-----|-------|----------|
| | individuel | Col + tert | Tertiaire | | | |
| DDT 49 | 0 | 0 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| DDT 72 | 2 | 0 | 0 | 0 | 2 | 2 |
| DDTM 85 | 0 | 1 | 0 | 0 | 1 | 1 |
| Total | 2 | 1 | 1 | 1 | 4 | 4 |

*CR: Conforme avec réserve (le contrôleur est en attente de justificatifs)

| Domaine | Nombre de NC |
|-------------------------|--------------|
| Aération des logements | 1 |
| Suivi des consommations | 3 |

75% des non-conformités relevées concernent l'absence d'appareils de comptage des consommations énergétiques.

25% concernent la ventilation d'un bâtiment tertiaire avec l'absence de grille de transfert d'air.

Aération des logements 2017

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, ainsi que la dépression dans la bouche d'extraction. L'aération représente **14%** 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 **25%** des NC dans cette rubrique.

Aération des logements 2017 33 Opérations - 11 PV

| | Opérations non conformes | | | Nb NC | Nb de PV |
|---------|--------------------------|------------|-----------|-------|----------|
| | Collectif | individuel | Col + ind | | |
| DDTM 44 | 2 | 1 | 0 | 3 | 3 |
| DDT 49 | 1 | 1 | 0 | 2 | 2 |
| DDT 53 | 0 | 2 | 1 | 5 | 3 |
| DDT 72 | 1 | 0 | 1 | 2 | 2 |
| DDTM 85 | 1 | 0 | 0 | 1 | 1 |
| Total | 5 | 4 | 2 | 13 | 11 |

| Domaine | Nombre de NC |
|-----------------------------------------------|--------------|
| Dépression mesurée insuffisante | 11 |
| Manque entrée d'air dans une pièce principale | 2 |

L'extraction de l'air représente **85%** des écarts relevés. Ce nombre significatif de non conformité 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 2017

Le contrôle in situ se décompose en plusieurs phases de travaux dont les principales sont : le coulage des fondations, les élévations et l'ancrage de la charpente. Ces contrôles doivent donc être anticipés avant le démarrage des travaux.

Pour la campagne 2017, **2** opérations ont été contrôlées, une en Vendée et l'autre en Maine-et-Loire.

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.



Centre d'études et d'expertise sur les risques,
l'environnement, la mobilité et l'aménagement

Merci

Contact Cerema - Direction Territoriale Ouest

Arnaud PELLON

Responsable de l'unité Bâtiment Durable

Contrôle du Respect des Règles de Construction

DLAn / Evaluation des Bâtiments / Bâtiments Durables

Tél.: +33(0)2 41 79 13 77 - Port : +33(0)6 61 14 18 30