



# Cerema

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



habitat bâtiment

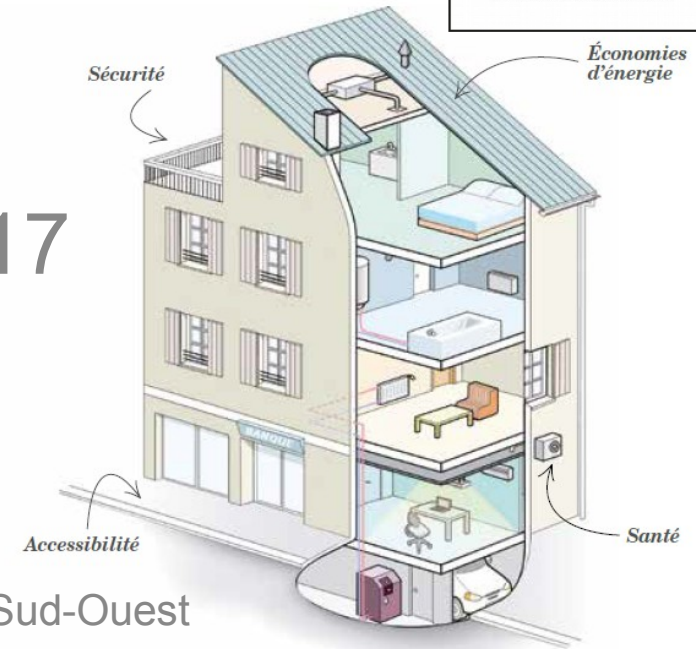


MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE  
ET SOLIDAIRE

MINISTÈRE  
DE LA COHÉSION  
DES TERRITOIRES  
ET DES RELATIONS  
AVEC LES  
COLLECTIVITÉS  
TERRITORIALES

# Contrôle du respect des règles de construction (CRC)

## BILAN DE LA CAMPAGNE 2017 EN OCCITANIE



Auteurs : A.BIGUZZI/D.CAILLERETZ – Direction Territoriale Sud-Ouest

Journée régionale Qualité de la  
Construction en Occitanie ~ 22/11/2018

Cerema Effi-sciences intègre le réseau des instituts Carnot





# Le contrôle du respect pour une meilleure qualité de la construction

Pour garantir un niveau minimum de qualité aux constructions dans leurs champs essentiels : sécurité, économies d'énergie, santé, confort, accessibilité.

Dans l'acte de construire, de la commande à la réalisation, tout acteur concerné est responsable de la qualité, générateur de bonnes pratiques pour une concurrence loyale et au bénéfice de la santé et l'environnement.



# Les objectifs du contrôle

- vérifier le respect des règles : l'accessibilité des personnes handicapées, la sécurité contre l'incendie, la protection contre les risques de chute, le passage du brancard, l'aération ou encore les caractéristiques acoustiques et thermiques, ainsi que les réglementations concernant les termites et la prévention du risque sismique – dans le cadre pénal
- observer le suivi de l'application de ces règles, notamment lors de la parution de nouvelles réglementations
- détecter les difficultés de compréhension et / ou d'application des textes réglementaires.



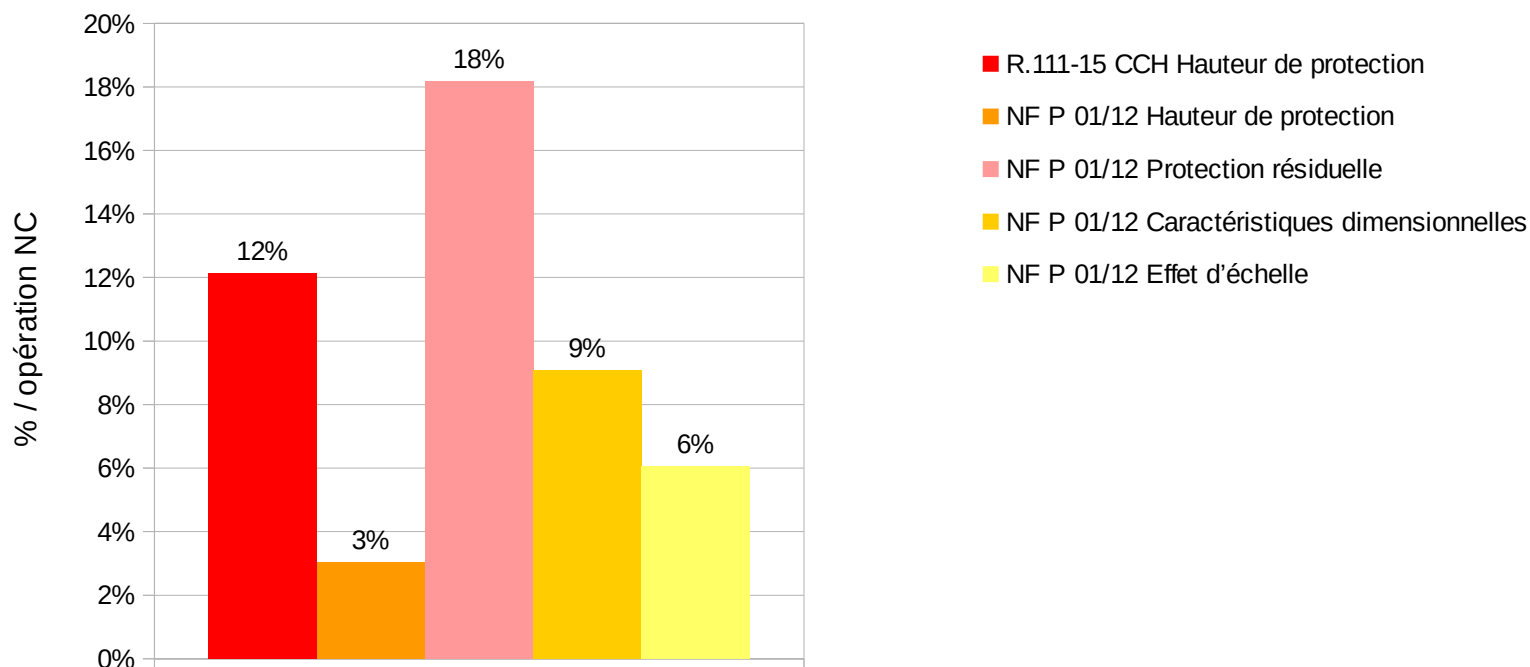
- Le choix des opérations s'effectue sur la base d'un tirage aléatoire à partir de la base Sitadel (CGDD/SDES) au titre de la campagne 2017
- Les contrôles concernent :
  - 1800 logements
  - 32 opérations de logements individuels et/ou collectifs
  - 2 opérations d'Établissements recevant du public (ERP)



# Garde-corps, fenêtres basses et rampes d'escalier

R. 111-15 du CCH - NF P 01 - 012 (application d'ordre contractuel)

Taux de non conformité / non respect des règles  
(30% des opérations contrôlées)





# Garde-corps, fenêtres basses et rampes d'escalier



Insuffisance hauteur de garde-corps



Vide excessif



Altération  
(chute de lames)



Défaut  
Attestation  
vitrage

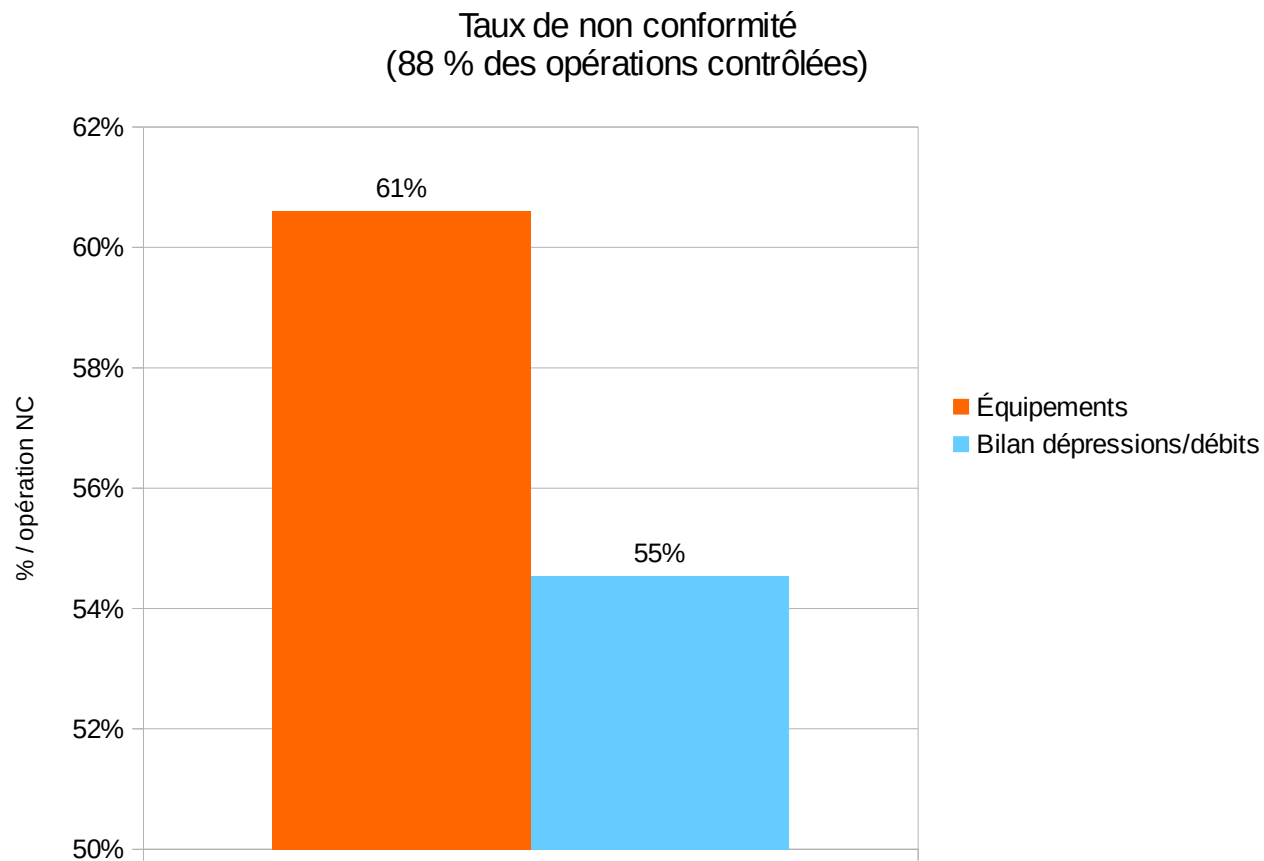
Ne pas assurer la  
protection  
contre les chutes

... c'est mettre en  
danger les enfants  
( et les occupants ).



# Aération

R. 111-9 du CCH - Arrêté du 24 mars 1982 modifié + circulaire

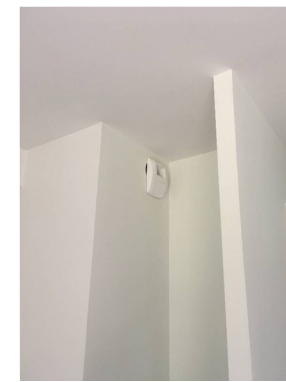




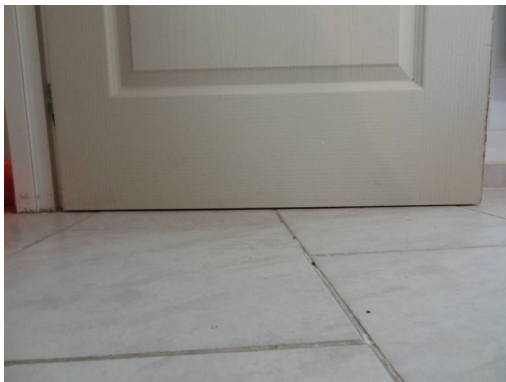
# Aération



Entrées d'air absentes ou inadaptées ou obstruées



Bouches d'extractions inadaptées ou mal positionnées



Détalonnage des portes insuffisant



Alarme VMC absente ou mal positionnée

Ne pas garantir une aération suffisante  
... c'est risquer des problèmes d'humidité, de santé et d'hygiène autant pour les personnes que pour les logements.

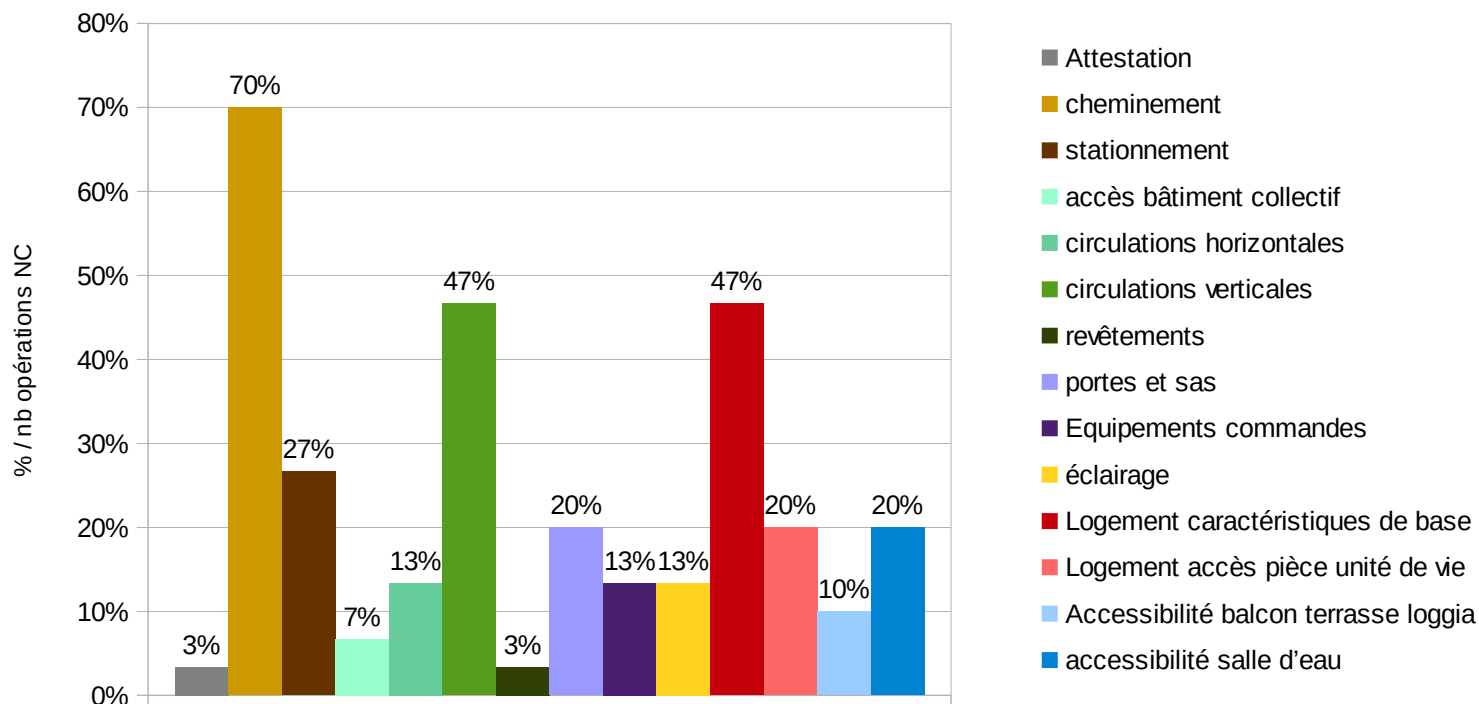




# Accessibilité des personnes handicapées

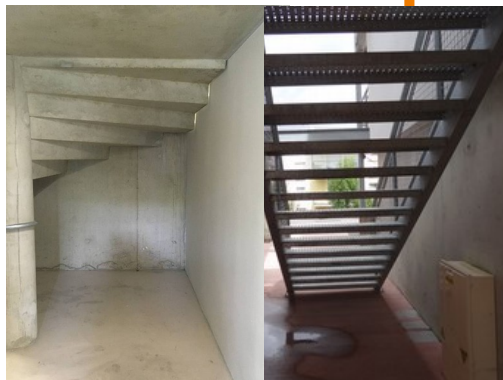
R. 111-18 à 111-18-7 du CCH / R111-19-27 et 28 du CCH - Arrêtés du 1er août 2006, du 14 mars 2014 (logements temporaires)

Taux de non conformité (91% des opérations contrôlées)

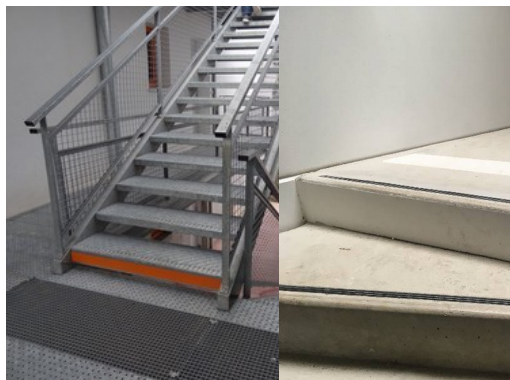




# Accessibilité des personnes handicapées



Espace sous escalier non détectable



Traitement incomplet (contremarche, nez de marche, rampe, éveil à vigilance...)

Ne pas respecter la réglementation accessibilité ... c'est rendre inaccessible certains locaux et impossible le maintien à domicile de personnes âgées ou handicapées ( temporairement ou définitivement ).



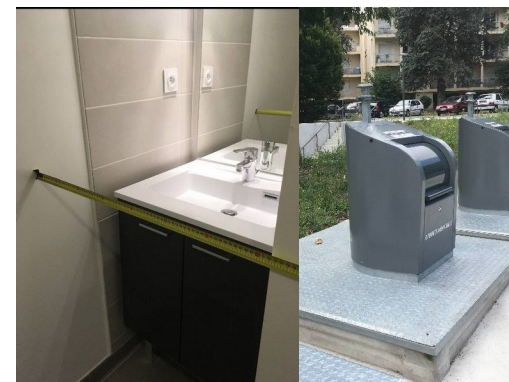
Serrure inaccessible en fauteuil



Vitrage non détectable



Devers >2 %



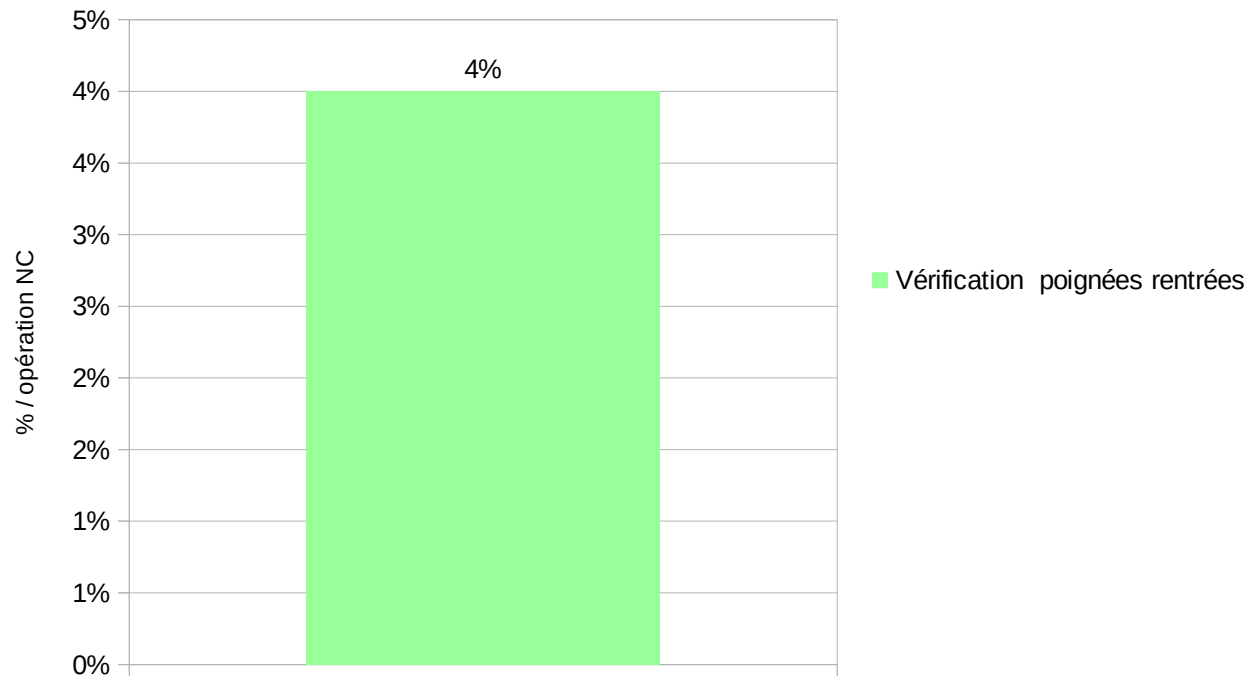
Équipement non accessible en fauteuil



# Transport de brancard

R. 111-5 du CCH

Taux de non conformité  
(4% des opérations contrôlées)



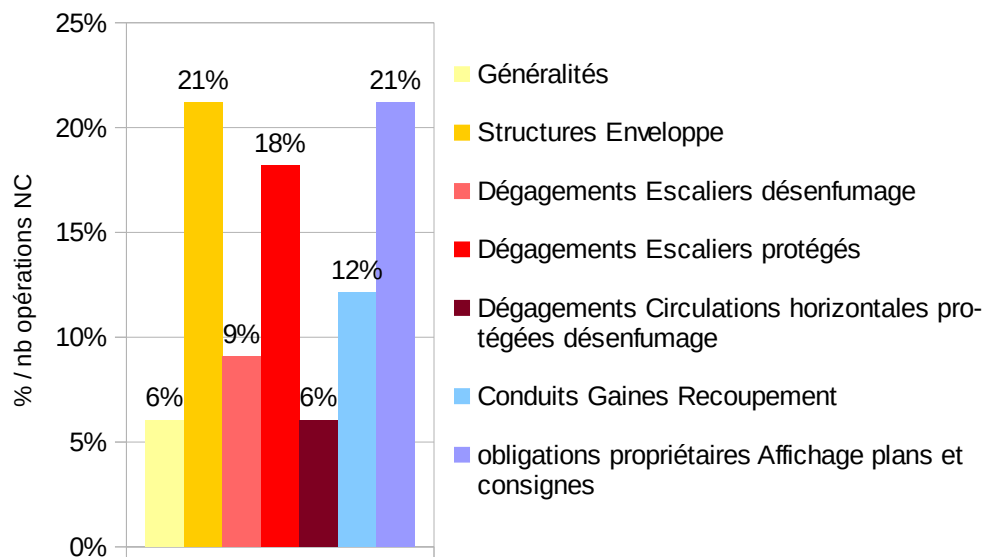


# Sécurité incendie dans les bâtiments d'habitation et les parcs de stationnement couverts

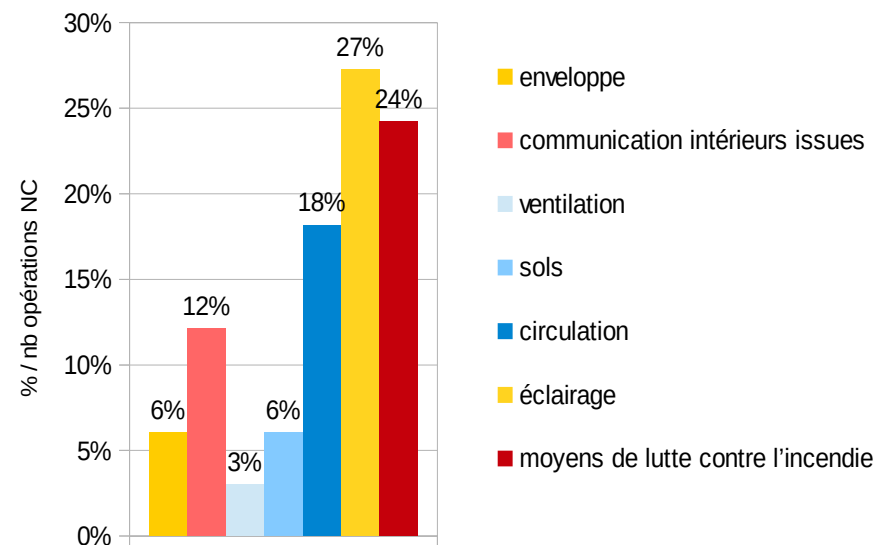
R. 111-13 du CCH - Arrêté du 31 janvier 1986 relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation

61% des opérations contrôlées

Taux de non conformité dans les bâtiments



Taux de non conformité dans les parcs de stationnement couverts





# Sécurité incendie dans les bâtiments d'habitation et les parcs de stationnement couverts

## Dans les bâtiments



Altération du degré PF  
(escalier « à l'abri des fumées »)



Issue non déverrouillable sans clef

**Ne pas limiter les risques d'extension d'un sinistre  
... c'est mettre en péril la vie des occupants et mettre en danger le personnel  
des services de secours lors de  
leur intervention en cas de sinistre.**



# Sécurité incendie dans les bâtiments d'habitation et les parcs de stationnement couverts

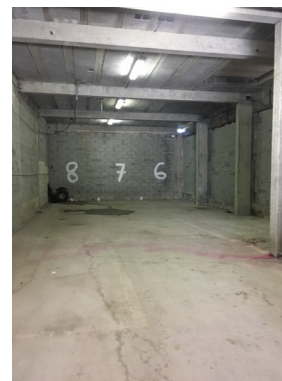
## Dans les parcs de stationnement couverts



Absence couple foyers lumineux



Altération du degré PF



Absence de système de rétention des liquides inflammables

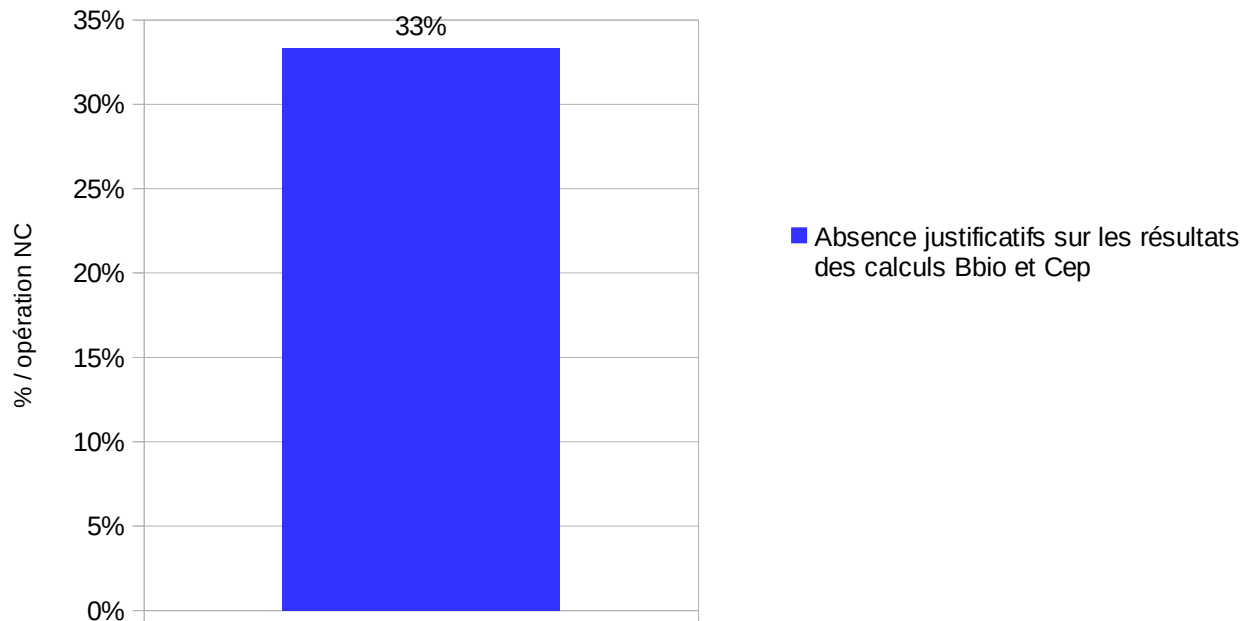
Ne pas limiter les risques d'extension d'un sinistre  
... c'est mettre en péril la vie des occupants et mettre en danger le personnel des services de secours lors de leur intervention en cas de sinistre.



# Caractéristiques thermiques dans les bâtiments d'habitation et tertiaires RT 2012

R. 111-20 du CCH - Arrêtés du 26 octobre 2010 et du 28 décembre 2012

Taux de non conformité  
(33% des opérations contrôlées)





# Caractéristiques thermiques dans les bâtiments d'habitation et tertiaires RT 2012



Incohérence entre les données d'entrée dans l'étude thermique et les éléments mis en place : isolants, menuiseries, équipements, ...



Ne pas respecter la réglementation thermique

... c'est augmenter la consommation énergétique, le poids des charges pour l'occupant et les émissions de gaz à effet de serre.

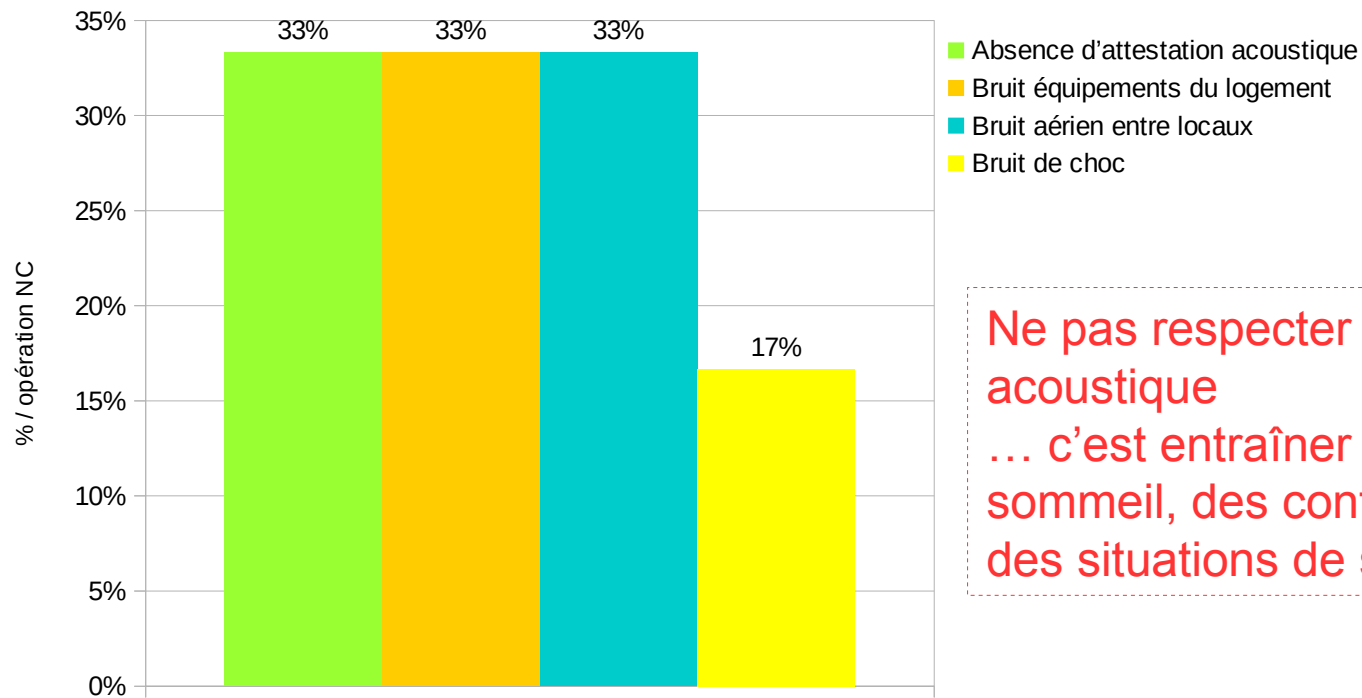




# Caractéristiques acoustiques dans les bâtiments d'habitation

R. 111-4 du CCH - Arrêtés du 30 mai 1996, du 30 juin 1999 et du 27 novembre 2012

Taux de non conformité  
(67% des opérations contrôlées)



Ne pas respecter la réglementation acoustique  
... c'est entraîner des troubles du sommeil, des conflits de voisinage, des situations de stress.



**Cerema**

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

# Merci

Anna BIGUZZI/Delphine CAILLERETZ

Chargées d'études et de contrôle du respect des règles de  
construction

+33 (0)5 56 70 63 53 /+33 (0)5 56 70 67 30

[anna.biguzzi@cerema.fr](mailto:anna.biguzzi@cerema.fr)/[delphine.cailleretz@cerema.fr](mailto:delphine.cailleretz@cerema.fr)