



Contrôles des Règles de Construction : Quels constats?

DREAL Midi Pyrénées

Division Économie

et Qualité de la Construction



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET
DE LA REGION
MIDI-PYRENEES

Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement

L'impact du non respect des règles



Ne pas respecter la réglementation acoustique...

... c'est entraîner des troubles du sommeil, des conflits de voisinage, des situations de stress.

Ne pas respecter la réglementation accessibilité...

... c'est rendre inaccessibles certains locaux et impossible le maintien à domicile de personnes handicapées, temporairement ou définitivement.

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.

Ne pas garantir une ventilation suffisante...

... c'est risquer des problèmes d'humidité, de santé et d'hygiène.

Ne pas garantir l'évacuation sûre d'un bâtiment en cas de sinistre...

... c'est mettre en péril la vie des occupants et des services de secours.

L'outil CRC: quels objectifs?



- La protection des consommateurs,
- Une concurrence loyale entre entreprises
- L'évaluation des politiques techniques de la construction: observer et progresser
- Un cadre juridique strict, des agents assermentés...

Quelques rappels...



- Des opérations sélectionnées par tirage au sort,
- Des procès verbaux transmis au procureur de la république dans chaque département,
- Le procureur orchestre la procédure: actions préjudiciaires et procédure juridique, **des auditions et des condamnations**

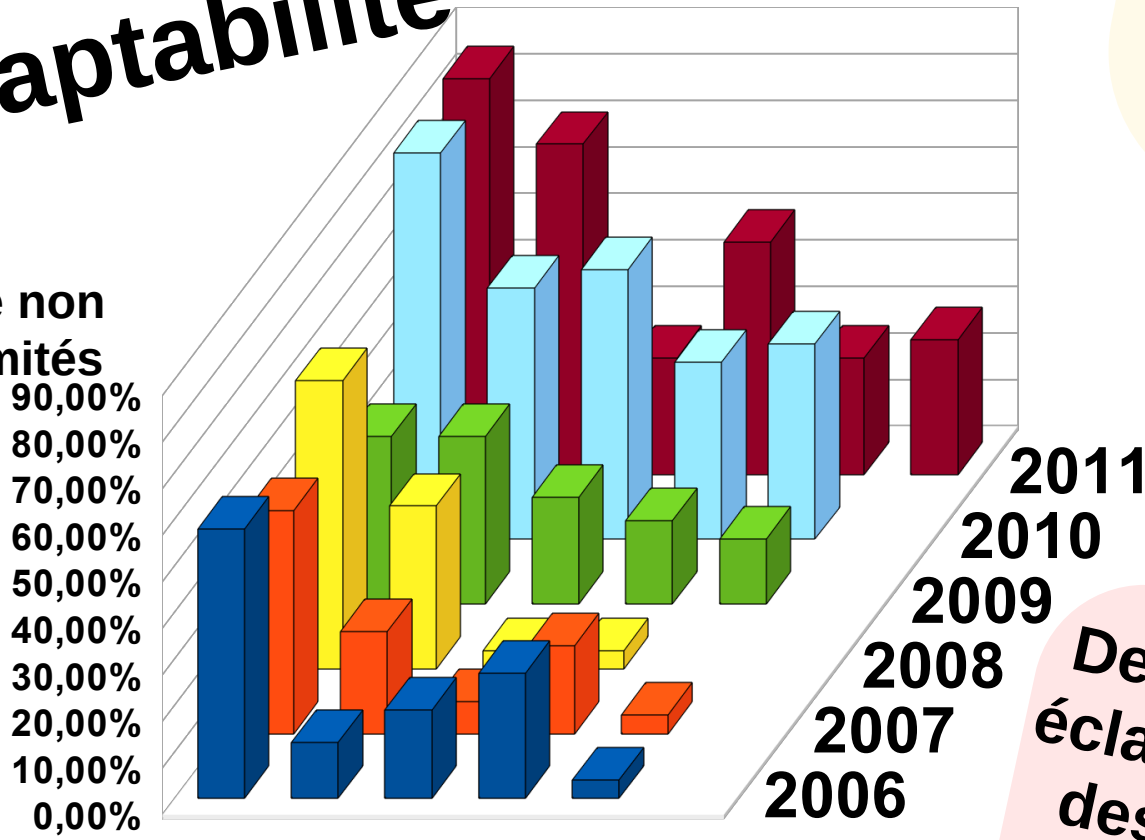


- Les rubriques contrôlables:

Aération / Brancards / Incendie / Garde-corps et fenêtres basses / Accessibilité / Réglementation Thermique / Acoustique / Construction parasismique

Accessibilité et adaptabilité

Taux de non conformités



Des évolutions positives : largeur des couloirs et rayons de giration par exemple

Attention à la position des prises électriques

Des NC très fréquentes : éclairage des escaliers ou des parties communes, contrastes visuels et éveils de vigilance

95 % des opérations soumises à la NRH

Une non conformité en hausse !!

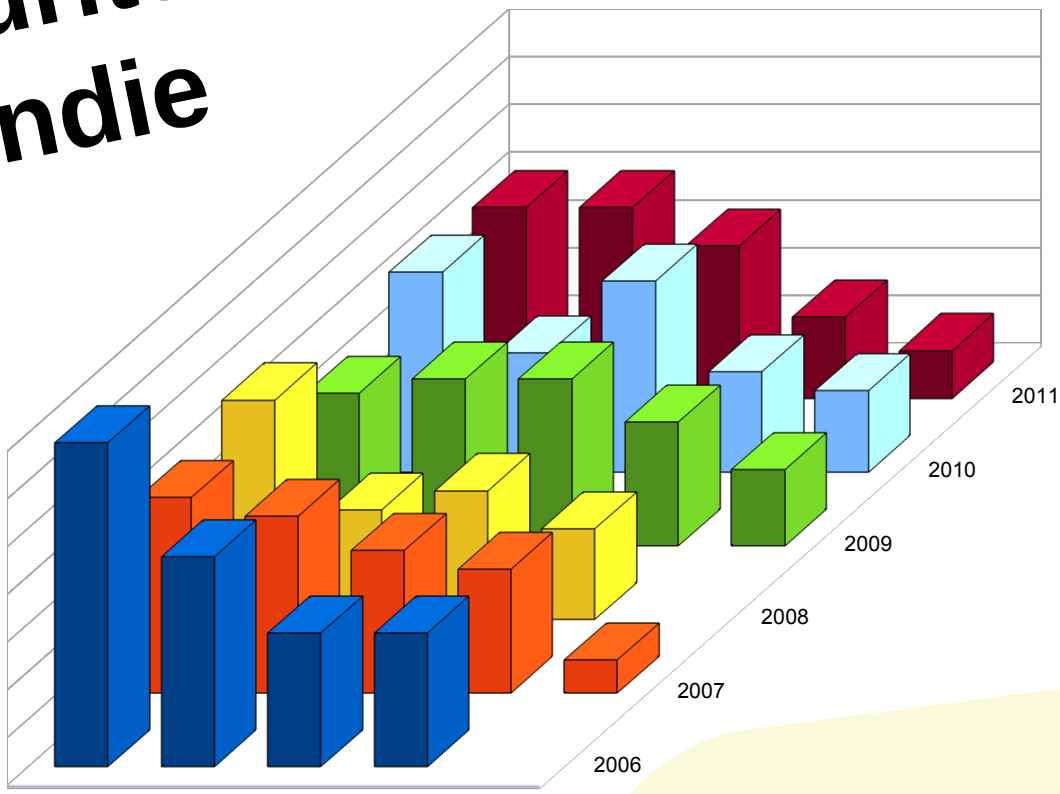


PREFET DE LA REGION MIDI-PYRENEES

Sécurité incendie

Taux de non conformités

70,00%
60,00%
50,00%
40,00%
30,00%
20,00%
10,00%
0,00%

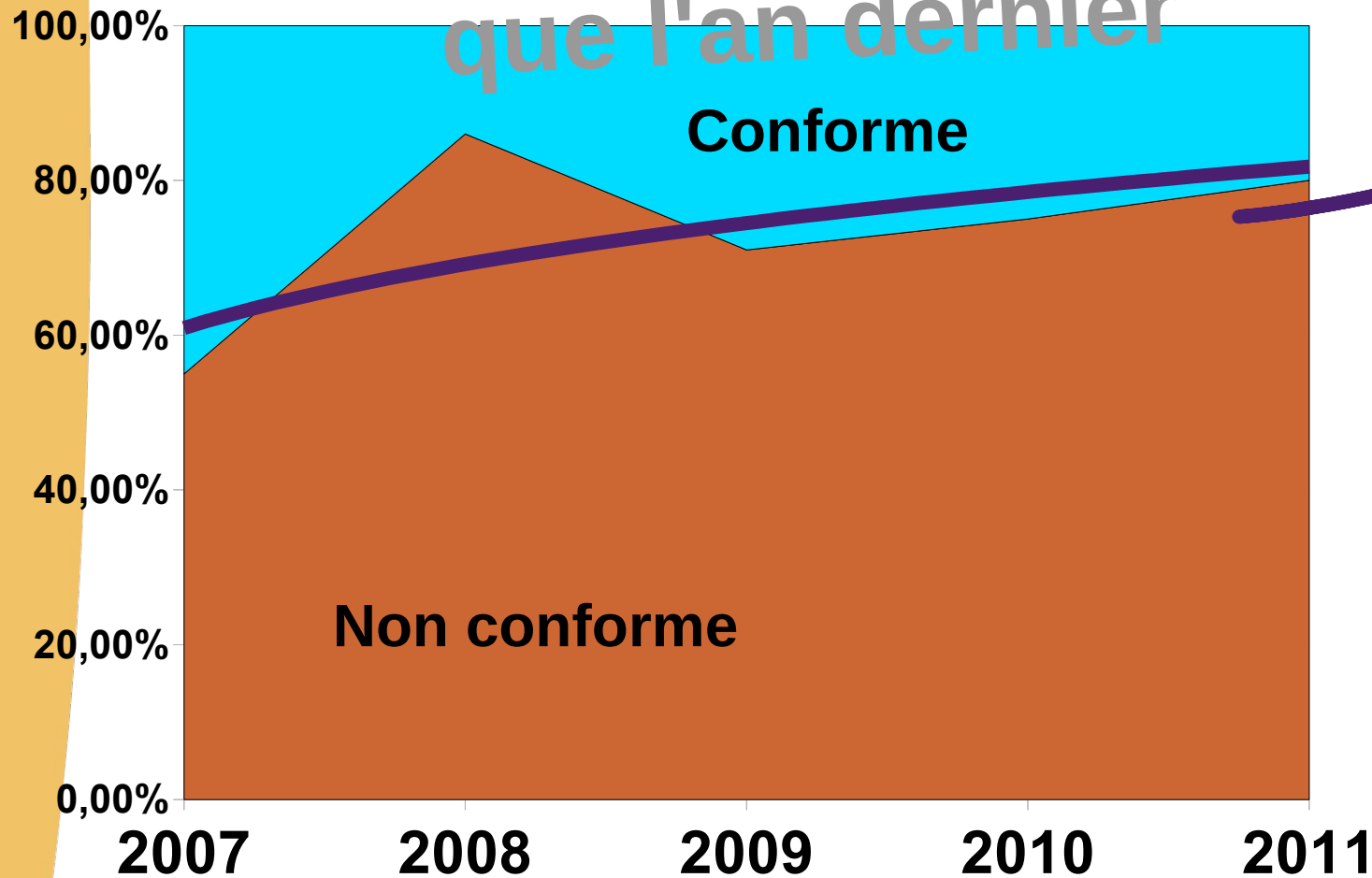


Obligations des propriétaires
Conduits et gaines
Dégagements / Accès
Structure et enveloppe
Dispositions diverses

Pas de tendance à l'amélioration

**Des non conformités récurrentes :
portes non déverrouillables de
l'intérieur sans clef, recoupement
des gaines, ...**

Aération et ventilation : pire que l'an dernier



Dans plus de la moitié des cas, les dépressions mesurées aux extractions sont insuffisantes

Réglementation thermique : de la théorie à la pratique !

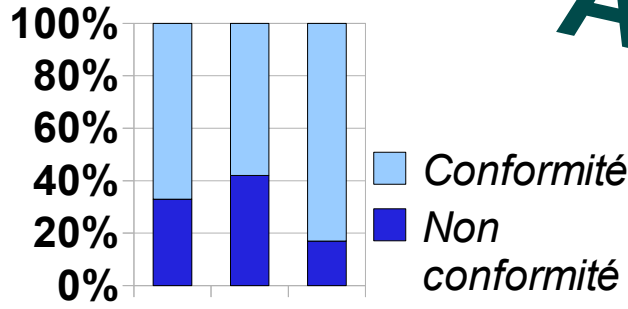
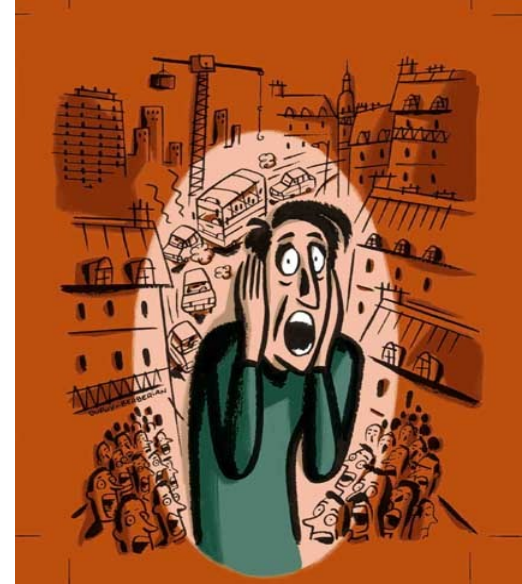


Jusqu'en 2010 :
contrôle de conformité
de l'étude uniquement.

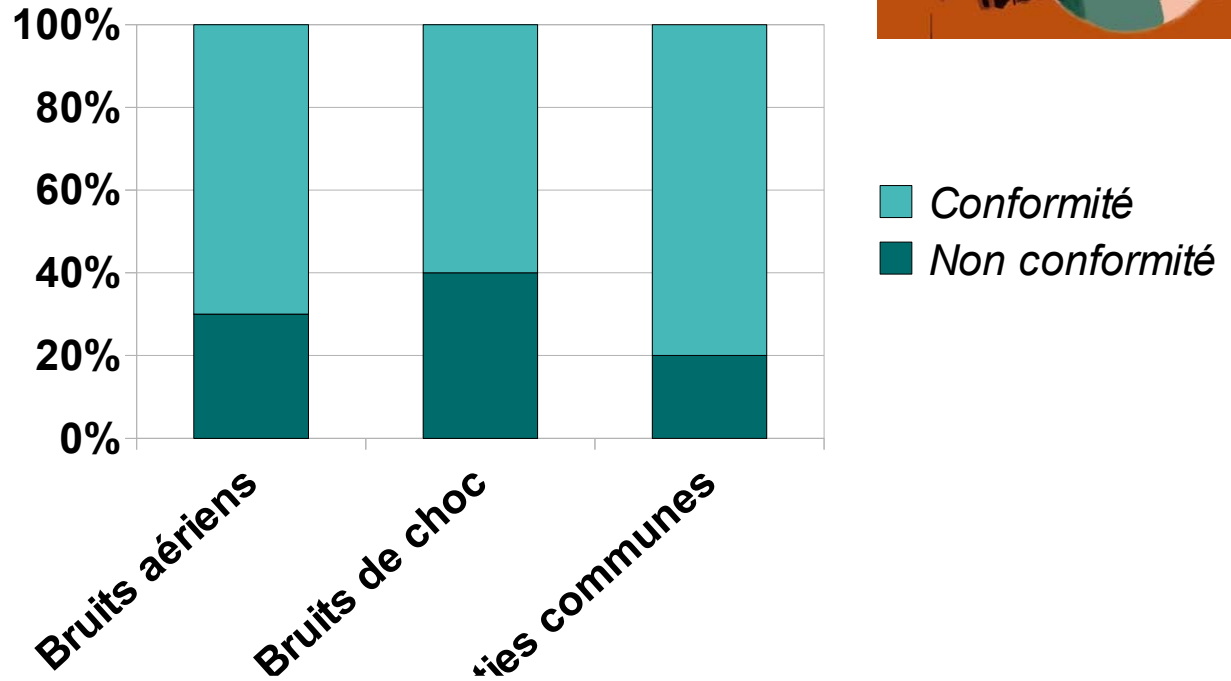
- Trappes d'accès aux combles non isolées
- Absence partielle d'isolant dans certaines zones
- Pont thermique linéique mal pris en compte
- Groupes VMC non conformes à l'étude thermique

2011

Acoustique



Contrôle acoustique des parties communes



Plus d'un tiers des opérations contrôlées ont fait l'objet d'un contrôle acoustique

Parmi celles contrôlées, plus de 80% présentent au moins une non conformité !

Merci de votre attention

