

Journée régionale qualité de la construction en région Occitanie

*Contrôles du Respect
des Règles de Construction*

*Bilan de la campagne
2016 en région Occitanie*

Rencontre organisée au
Domaine de Grammont

Le 28 novembre 2017^p

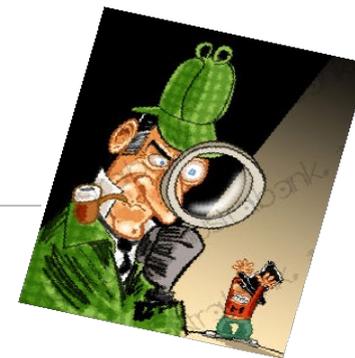


Les règles de construction, pourquoi ?

- Pour garantir un niveau minimal de qualité de la construction dans les champs essentiels
 - Sécurité
 - Économies d'énergie
 - Santé
 - Confort
 - Accessibilité
 -
- Pour éviter la concurrence déloyale entre les entreprises



L'impact du non respect des règles de construction



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.

Les fondements de la mission de CRC

- Le Code de la Construction et de l'Habitation prévoit
 - les contrôles
 - les modalités de constatation
 - l'amende encourue
- Le Code Pénal et le Code de Procédure Pénale s'appliquent
- Le droit pénal de la construction ne connaît que les délits (tribunal correctionnel)

La procédure du CRC



- Des opérations sélectionnées par tirage au sort ou sur plainte
- 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



Procédure en cas d'infraction

- Une non-conformité est un délit
 - Le contrôleur établit un rapport de visite et dresse un procès-verbal constatant les infractions en cas de non-conformité
 - Transmission par le service en charge du CRC du rapport et du PV au procureur de la République
- Le procureur décide des suites à engager
 - Soit une procédure de règlement à l'amiable
 - Soit des poursuites pénales



Sanctions encourues en cas d'infraction

- L'interruption des travaux peut être ordonnée
 - Dès qu'un PV a été dressé sur un bâtiment en cours de construction
- Les sanctions pénales prennent plusieurs formes
 - Amende (jusqu'à 45 000 € en cas de récidive)
 - Peine de prison (jusqu'à 6 mois en cas de récidive)
 - Interdiction d'exercer (à titre définitif ou pour une durée de 5 ans)
 - Affichage et diffusion de la décision prononcée
- Le tribunal statue
 - Soit sur la mise en conformité des lieux ou des ouvrages
 - Soit sur la démolition des ouvrages



Programmation des campagnes

- Choix des opérations :

- Sur la base d'un tirage aléatoire à partir de la base ORTEC (CSTB) au titre de la campagne 2016
- Les contrôles (CEREMA et DDT) représentent un total de 1500 logements

- Type d'opérations contrôlées :

- logements individuels
- logements collectifs
- Etablissements recevant du public

Rubriques contrôlées

- *Règles Générales de Construction*
- *Garde Corps, fenêtres basses et rampes d'escalier*
- *Brancard*
- *Aération des logements*
- *Sécurité Incendie (habitation et parc de stationnement)*
- *Accessibilité*
- *Acoustique*
- *Réglementation Thermique*

Les différents niveaux de contrôles

- *Niveau 1 sur attestations*
- *Niveau 2 sur dossiers*
- *Niveau 3 sur sites*



Accessibilité

90 % des opérations présentent une ou plusieurs Non Conformités



Bande d'éveil à la vigilance



Stationnement PMR

Accessibilité

- Les cheminements

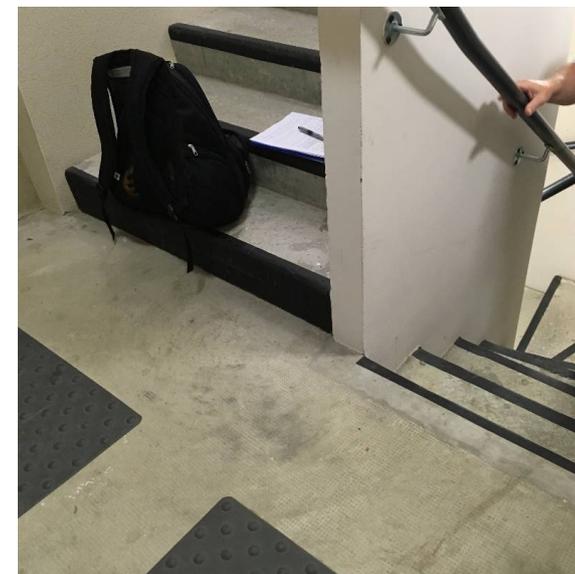
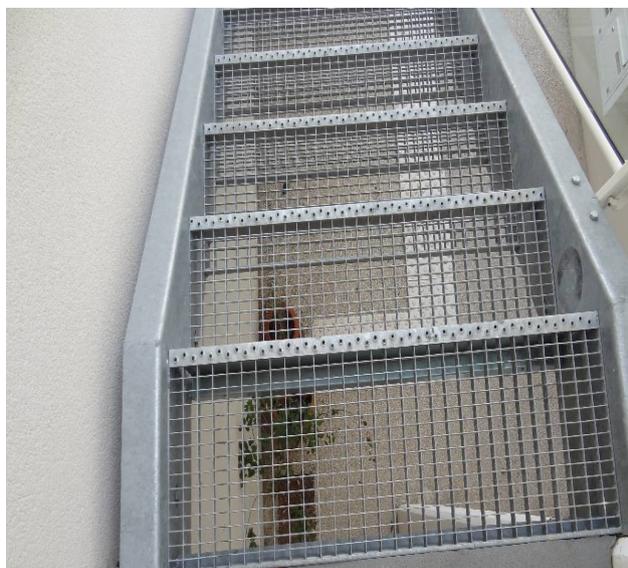


Exemples de NC relevées :

1. largeurs du cheminement
2. Sols meuble ;
3. ressauts
4. Rupture de niveau...

Accessibilité

- Les circulations verticales (escaliers)



Exemples de NC relevées :

1. Difficulté pour certaines personnes d'accéder aux logements à cause des escaliers présentant des grilles.
2. Main courante trop haute et créant un obstacle, etc...

Accessibilité

Dimensions des logements

Exemples de NC relevées :

- *largeur des toilettes ne laissant pas d'espace libre autour de la cuvette*
- *Absence de prise de courant à proximité immédiate de l'interrupteur de commande d'éclairage situé en entrée de la pièce.*

Accès fauteuil

Exemples de NC relevées :

- *hauteur des dispositifs de commande, poignées situées à moins de 0,40 m d'un angle de paroi.*

Accessibilité



Sécurité incendie : bâtiments d'habitation

60 % opérations présentent une ou plusieurs Non Conformités (NC)



Sécurité incendie : bâtiments habitations

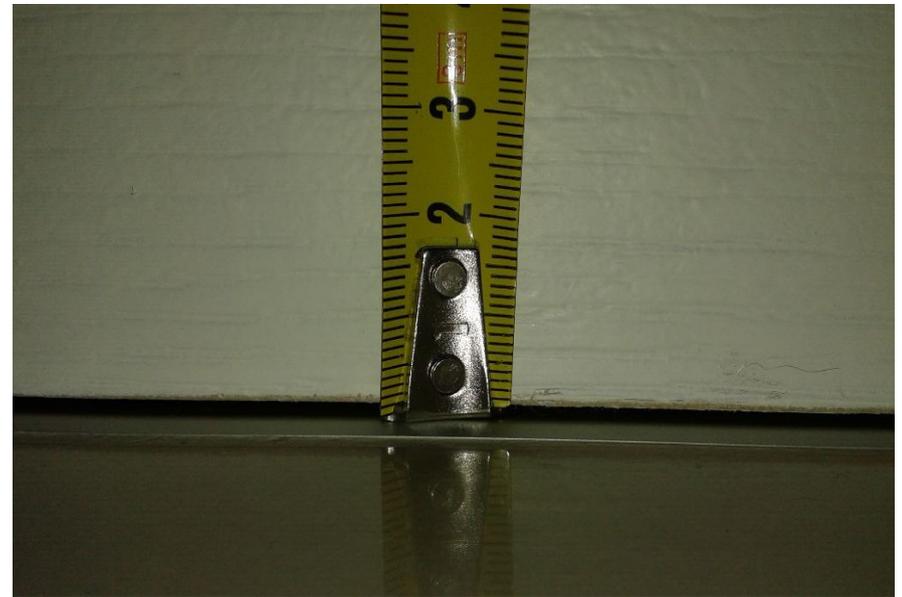


Exemples de NC relevées :

1. Conduits et gaines insuffisamment rebouchés
2. Absence d'affichage des consignes à respecter en cas d'incendie et des plans des sous-sols et du rez-de-chaussée.

Aération

80 % opérations présentent une ou plusieurs Non Conformités (NC)



Aération



Sécurité : arrêt, alarme (ventilation collective)

Exemple de NC relevées : absence de report d'alarme

Equipements / Divers

Exemple de NC relevées : présence d'entrée d'air dans une pièce humide

Bilan débit/dépressions

Exemple de NC relevées : mesures relevées inférieures aux exigences réglementaires

Garde-corps, fenêtres basses et rampes d'escalier

30 % des opérations présentent une ou plusieurs non conformités



Réglémentations thermique et acoustique

Réglémentation thermique :

*60% des opérations CRC
contrôlées présentent des NC*

Pour mémoire, NC habituellement relevées :
*Etude non fournie, valeurs erronées
à mettre à jour dans l'étude thermique*



Acoustique

50% opérations CRC contrôlées présentent des NC

NC relevées : *transmission de bruit (bruit de choc ou bruit aérien)*



Merci pour votre attention !

