



# Contrôles des Règles de Construction : Quels constats?

---

**Journée Qualité de la  
construction en Midi-Pyrénées  
27 novembre 2014  
Belvédère - Toulouse**

---

**DREAL Midi-Pyrénées  
Division économie et qualité de la construction**



PREFET  
DE LA REGION  
MIDI-PYRENEES

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

# 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



# Les domaines réglementés

- Sécurité
  - Structures, sismique, incendie, installations électriques et gaz, insectes xilophages, défenestration, monoxyde de carbone, portes automatiques de garage, ascenseurs, piscines, gardiennage
- Santé / confort
  - Qualité de l'air intérieur (aération), qualité de l'eau distribuée, amiante, radon, plomb
  - Acoustique, éclairage naturel, chauffage
  - Accessibilité (personnes handicapés, passage du brancard)
  - Haut débit, véhicules électriques
- Environnement
  - Energie, assainissement
  - Perspectives du « Grenelle environnement »
- Produits de construction



# 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.*

# La procédure du CRC



- 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:



CoolClips.com

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



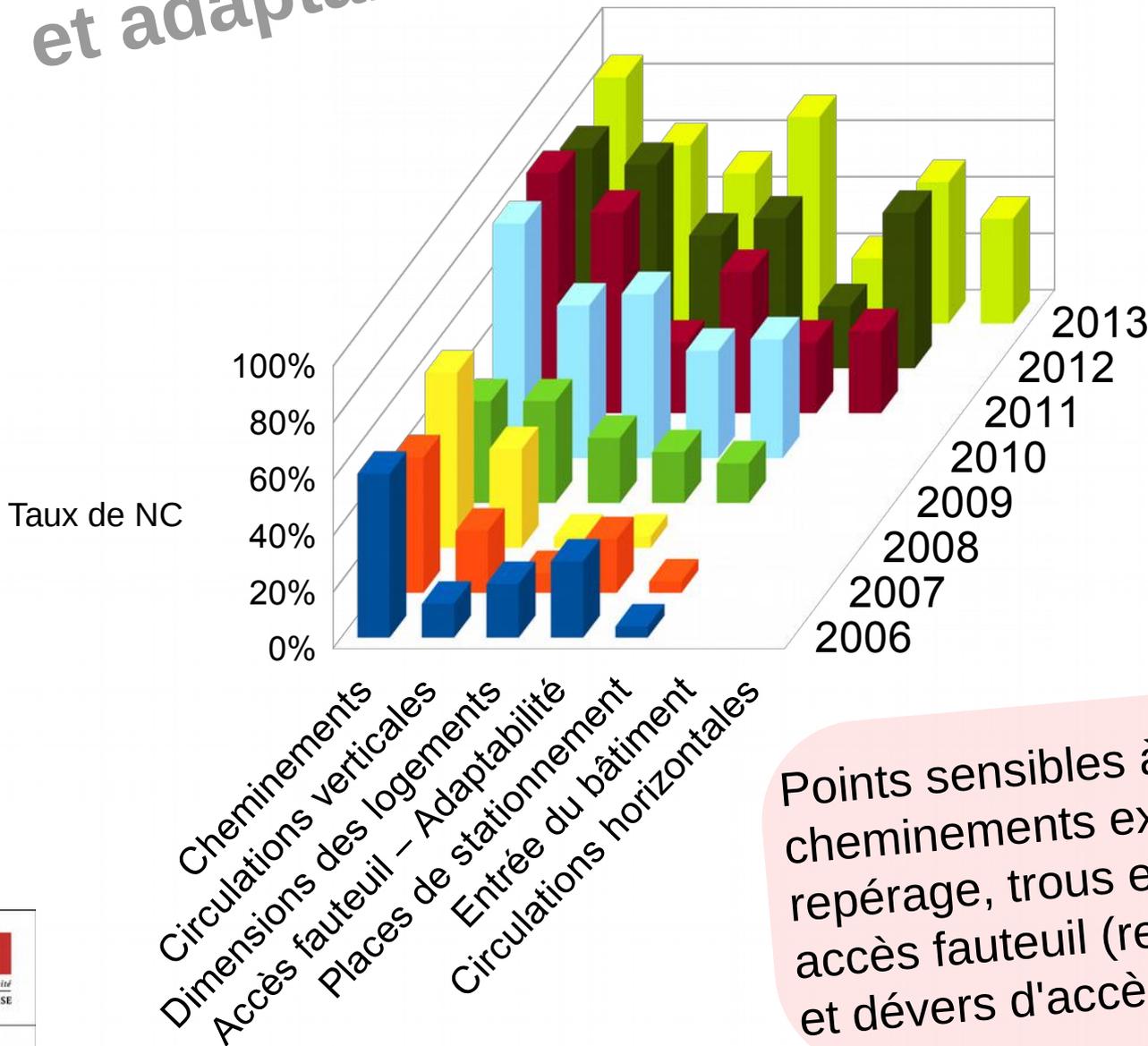
# Bilan 2013 et évolution des taux de non-conformités (NC) en Midi-Pyrénées

- Rubriques présentant plus de 75 % de taux de NC
  - Accessibilité
  - Aération
  - Thermique
- Rubriques comportant près d'une opération sur deux en NC
  - Acoustique
  - Incendie



# Accessibilité et adaptabilité

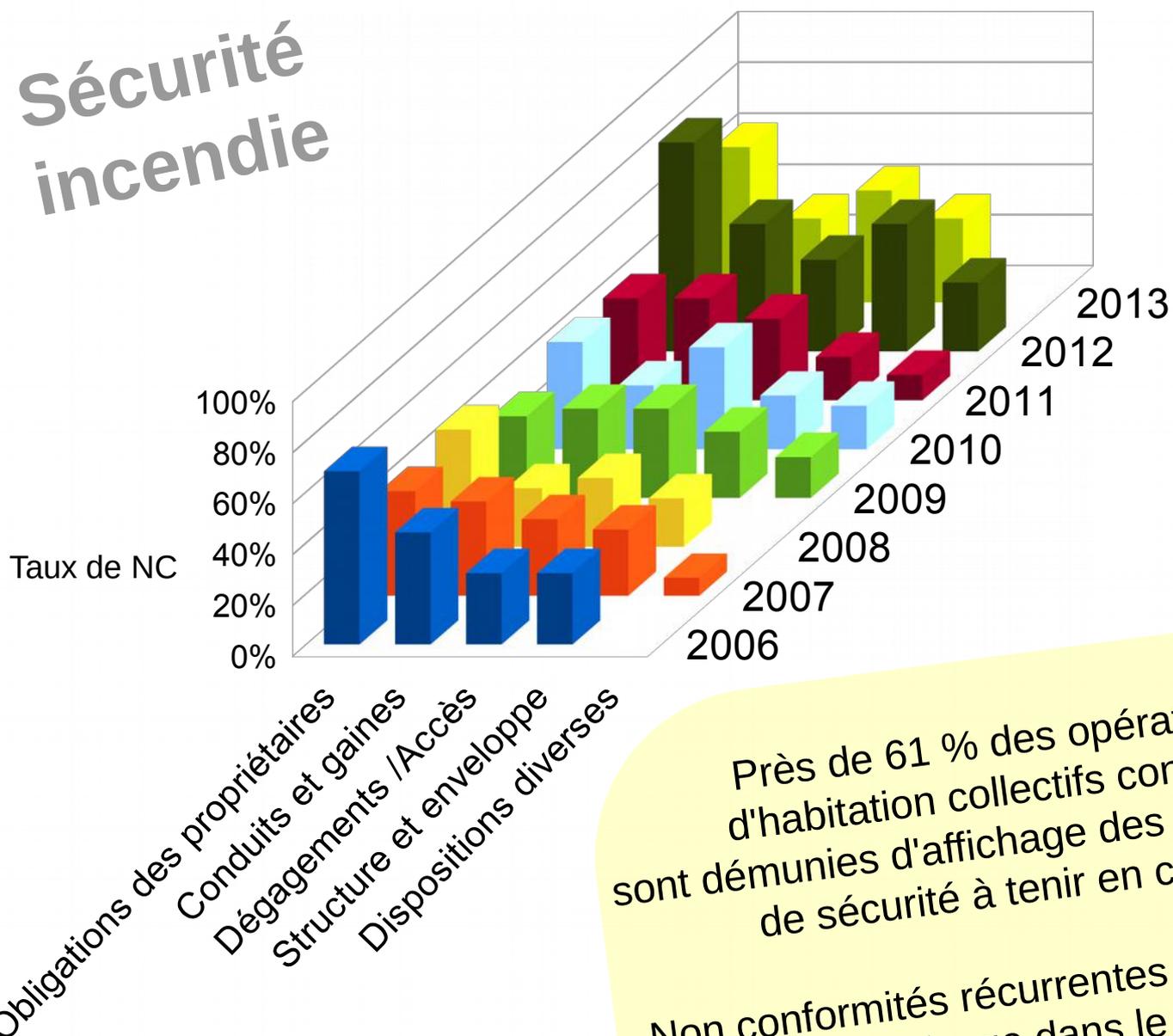
Appropriation réglementation accessibilité



Attention :  
 - hauteur des dispositifs de commande  
 - cercle de 1.50 m  
 - largeur des portes

Points sensibles à améliorer :  
 cheminements extérieurs (éclairage, repérage, trous et fentes, B.à L.) et accès fauteuil (ressauts > 2 cm, pentes et dévers d'accès, signalétique absente)

# Sécurité incendie



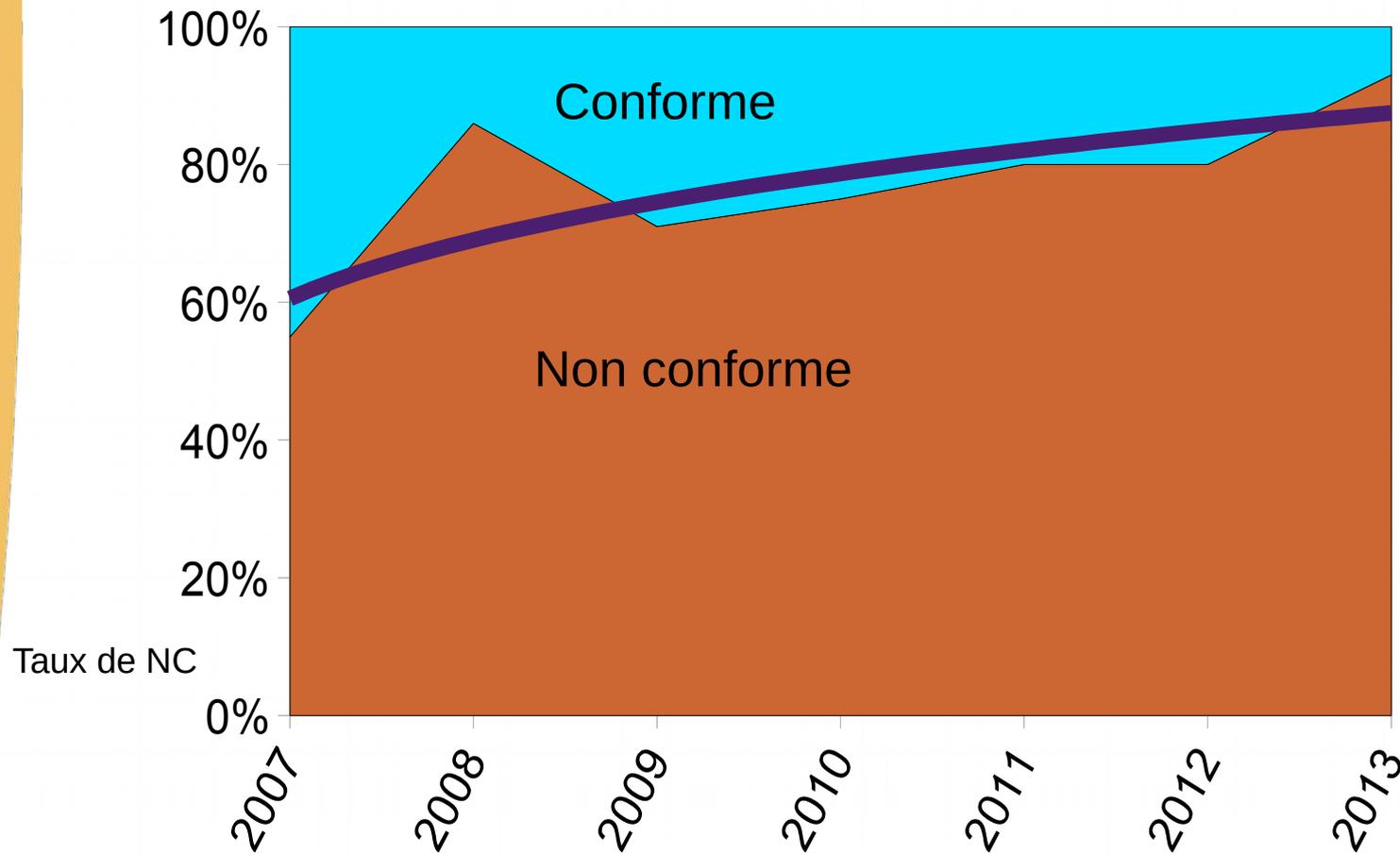
Près de 61 % des opérations bâtiments d'habitation collectifs contrôlées en 2013 sont démunies d'affichage des plans et des consignes de sécurité à tenir en cas d'évacuation

Non conformités récurrentes : portes condamnables avec clés, remisage dans le parc de stationnement, absence ou mauvais recouplement des gaines, ...



PREFET  
DE LA REGION  
MIDI-PYRENEES

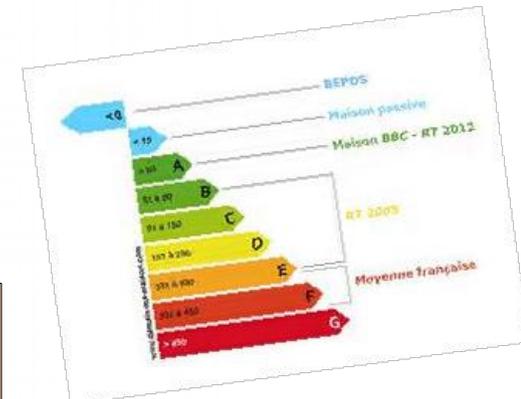
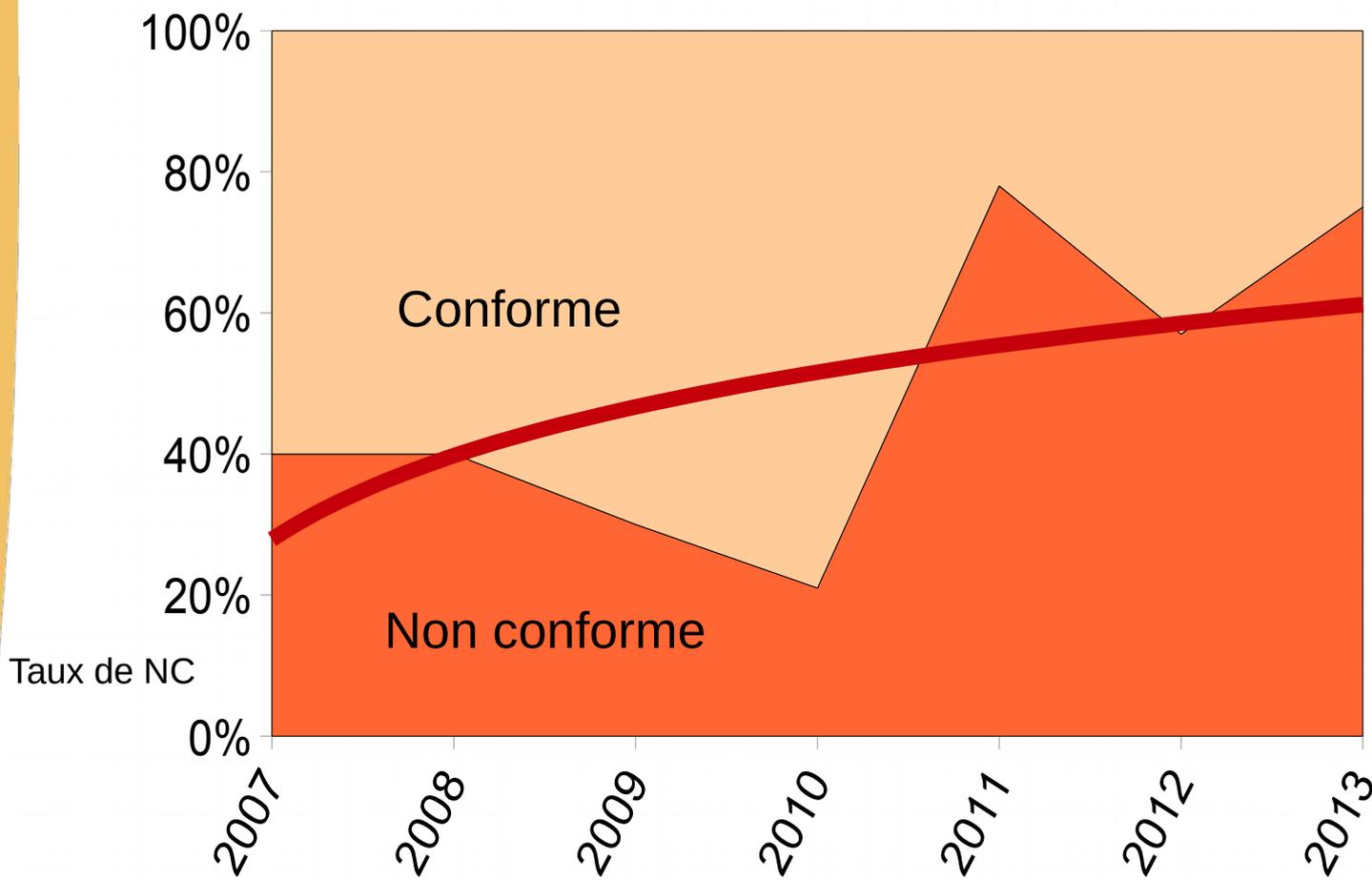
# Aération et ventilation



Mauvaise implantation des entrées d'air dans 70 % des contrôles

80 % des opérations contrôlées présentent des dépressions mesurées aux extractions insuffisantes pour une ventilation optimale des locaux.

# Réglementation thermique



75 % des opérations contrôlées présentent des non-conformités à la RT

Les études thermiques ne sont pas toujours réalisées (notamment dans l'individuel)

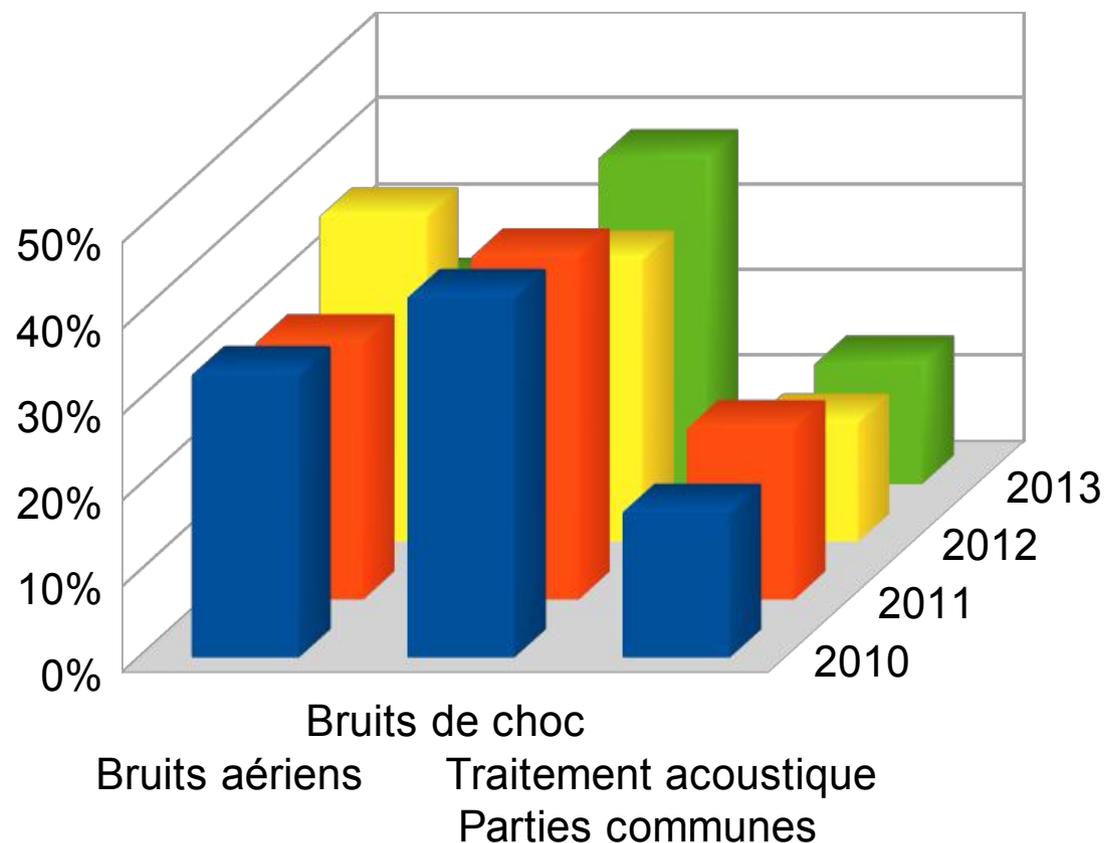
Trappes d'accès aux combles non isolées  
 Pont thermique linéique mal pris en compte  
 Groupes VMC non conformes à l'étude thermique



# Acoustique



## Contrôles acoustiques Taux de non conformités



Le point le plus sensible concerne l'interface entre les circulations communes et les logements

Taux de NC : 29 % pour les « bruits de choc », 24 % pour « bruits aériens », 14 % pour « traitement des circulations »

Merci de votre attention



PREFET  
DE LA REGION  
MIDI-PYRENEES