

LE **C**ONTRÔLE  
DU RESPECT DES **R**ÈGLES DE **C**ONSTRUCTION  
**CRC**



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
OCCITANIE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Journée de la Qualité de la Construction en Occitanie [9 novembre 2022]  
DREAL Occitanie / DA / Département Bâtiment Construction

# Le CRC, enjeux et objectifs

Nous passons **80 % de notre temps à l'intérieur des bâtiments.**

La santé et la sécurité au sein des bâtiments constituent une **attente croissante des occupants et des utilisateurs** :  
**forte préoccupation des pouvoirs publics.**

Ces contrôles sont réalisés par des **contrôleurs assermentés.**

- **Sensibiliser** les acteurs de la construction aux enjeux associés aux **différentes réglementations**
- **Identifier** les principaux **points d'achoppement**
- **Améliorer** la **qualité de la construction**
- **Éviter** la **concurrence déloyale** entre les entreprises
- **Protéger** les occupants

Toutes les habitations de moins de 6 ans sont susceptibles d'être contrôlées.  
Le choix est aléatoire (ou sur plaintes) afin de mailler le territoire.



## ACCESSIBILITÉ

Impact particulièrement **les personnes à mobilité réduite et celles ayant une déficience visuelle**

**Éclairage insuffisant** des parties communes (Art 10 – arrêté du 24 décembre 2015)

⇒ *exigence selon les cas de 20 à 150 lux ; pour les circulations horizontale des étages : 100 lux.*

**Organes de commandes inaccessibles** (Art 11 1 – arrêté du 24 décembre 2015)

**Absence de signalétique**

**Cheminements inadaptés** pour accéder aux bâtiments

⇒ *la pente extérieure < 5%*

**Ne pas respecter les exigences réglementaires en matière d'accessibilité, c'est interdire le logement et l'autonomie aux personnes handicapées**

# Non-conformités courantes

## L'AÉRATION – VENTILATION DES LOGEMENTS

En 2018, plus de 70 % des opérations contrôlées présentait au moins un défaut sur le système de ventilation.

Pour répondre à ce constat, **la RE2020 a mis en place une obligation de vérification des systèmes de ventilation mécanique.**

**Mortaises d'entrée d'air obstruées** (Art 1 Arrêté du 24 mars 1982) ou mal dimensionnées

**Dépressions insuffisantes** sur bouches d'extraction VMC

**Entrée d'air : état non conforme voire absence** dans pièce principale ou de bouche d'extraction dans une pièce de service  
⇒ *absence d'entrée d'air permanente sur fenêtre sur toit*

Ne pas respecter les exigences réglementaires en matière d'aération,  
***c'est risquer des problèmes d'humidité dans les logements,  
voire d'hygiène et de santé des habitants***



## Non-conformités courantes **SÉCURITÉ CONTRE L'INCENDIE**

**Signalétique manquante** (*Art 92 – arrêté du 31 janvier 1986*)

⇒ La mention « sans issue » doit être indiquée pour les portes ne donnant pas accès à une voie de circulation, un escalier ou une issue.

**Porte : détalonnage inadéquat, endommageant la caractéristique pare-flamme**

**Gaines : absence de jointage ou dispositif d'obturation** pouvant altérer les caractéristiques de résistance au feu de ces parois (*art 45 Arrêté du 31 janvier 1986*)

**Parcs de stationnement couverts: absence de moyens de lutte contre l'incendie**

⇒ *extincteurs, bac à sable*

Ne pas respecter les exigences réglementaires en matière de protection incendie,  
***c'est exposer les acteurs à des risques mortels en cas de sinistre.***

# GARDE-CORPS, FENÊTRES BASSES et RAMPES D'ESCALIERS

Vérification de la conformité vis à vis de l'article R 111-15 du CCH et la norme NF P 01-012

## GARDE-CORPS :

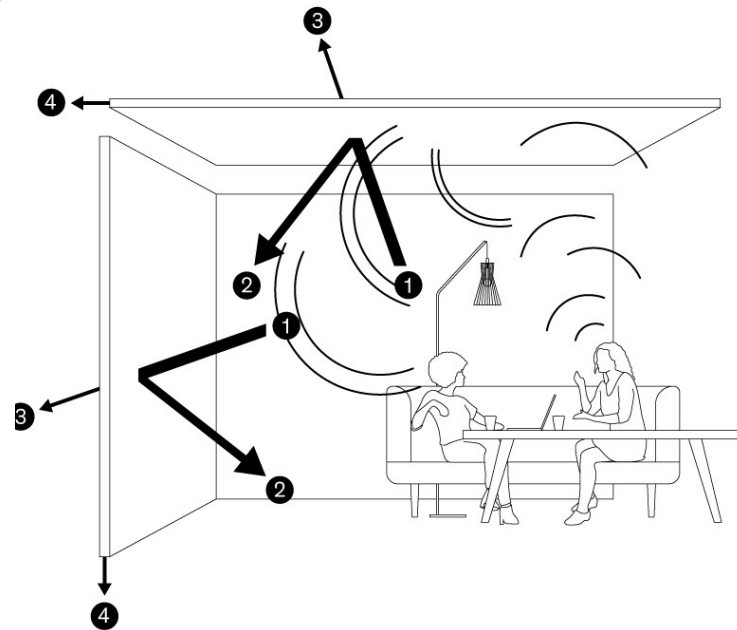
**\*Hauteurs des garde-corps** : hauteurs de 80 cm, 90 cm ou 1m ,  
*à respecter à la lettre*

**\*Allèges vitrées des fenêtres** (Art 2-4 de la norme): justificatif de protection résiduelle à fournir

**\*Test de solidité inexistant** suivant la norme sur les garde-corps des terrasses des logements.

Ne pas respecter les exigences réglementaires en matière de garde-corps et de fenêtres basses, ***c'est risquer des chutes fatales.***

# Non-conformités courantes QUALITÉ ACOUSTIQUE



1. Onde sonore / 2. Onde réfléchie / 3. Onde transmise / 4. Onde absorbée

**Attestation de prise en compte de la réglementation acoustique** (*art 3 Bruit des transports terrestres, arrêté du 6 octobre 1978*):

- \* non prise en compte du classement sonore classée par arrêté préfectoral,
- \* aucune mesure de contrôle effectué.

**Mesure d'isolement acoustique de façade ne tenant pas compte de l'exposition au bruit généré** (*arrêté du 27 novembre 2012*)

**Ne pas respecter les exigences réglementaires en matière d'acoustique, c'est nuire au confort et à une vie paisible des habitants.**



**Des non-conformités « traversent les âges » et perdurent malgré leur importance notamment en accessibilité des logements ou en protection contre l'incendie.**

**Au final des taux de mise en conformité encourageants.**

**MERCI POUR VOTRE COOPÉRATION !**

