



# Contrôles des Règles de Construction : Quels constats?

---

**Journée Régionale Qualité de la construction en Midi-Pyrénées**  
**26 novembre 2015**  
**Espace Vestrepain - 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



# 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



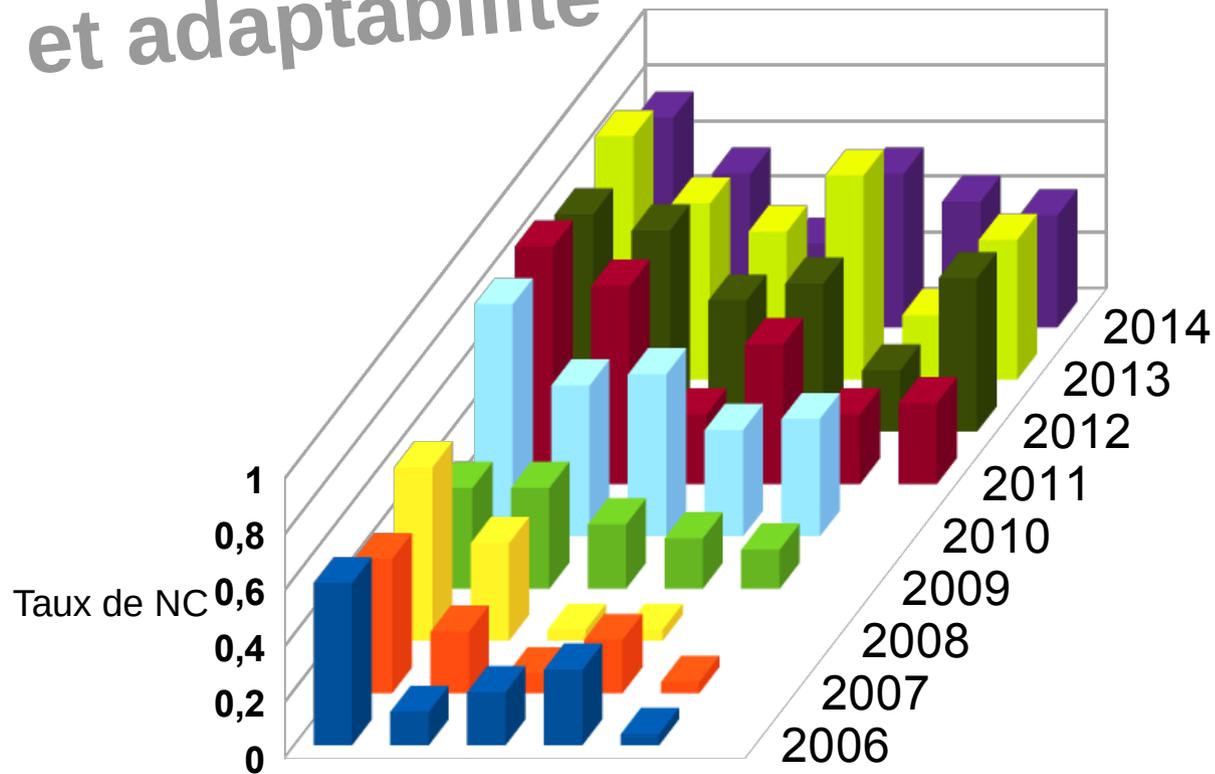
# Sanctions encourues en cas d'infraction

- 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



# Accessibilité et adaptabilité

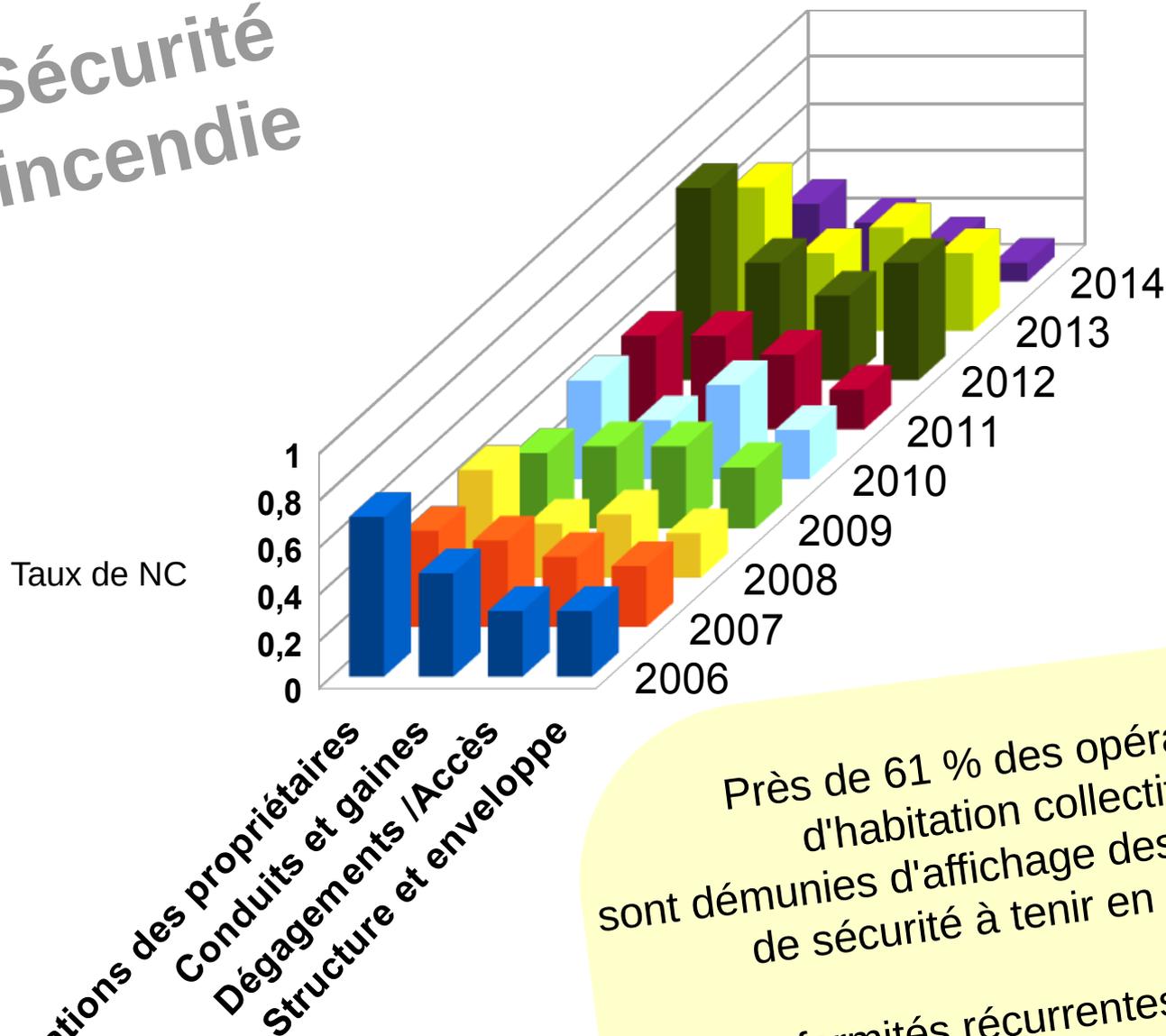
Appropriation de la réglementation accessibilité



Attention :  
 - hauteur des dispositifs de commande  
 - Dimensions de la chambre accessible insuffisantes

NC récurrentes : absence cheminements extérieurs, pentes et dévers trop importants, absence signalétique, insuffisance contraste visuel, absence ou insuffisance de l'éclairage

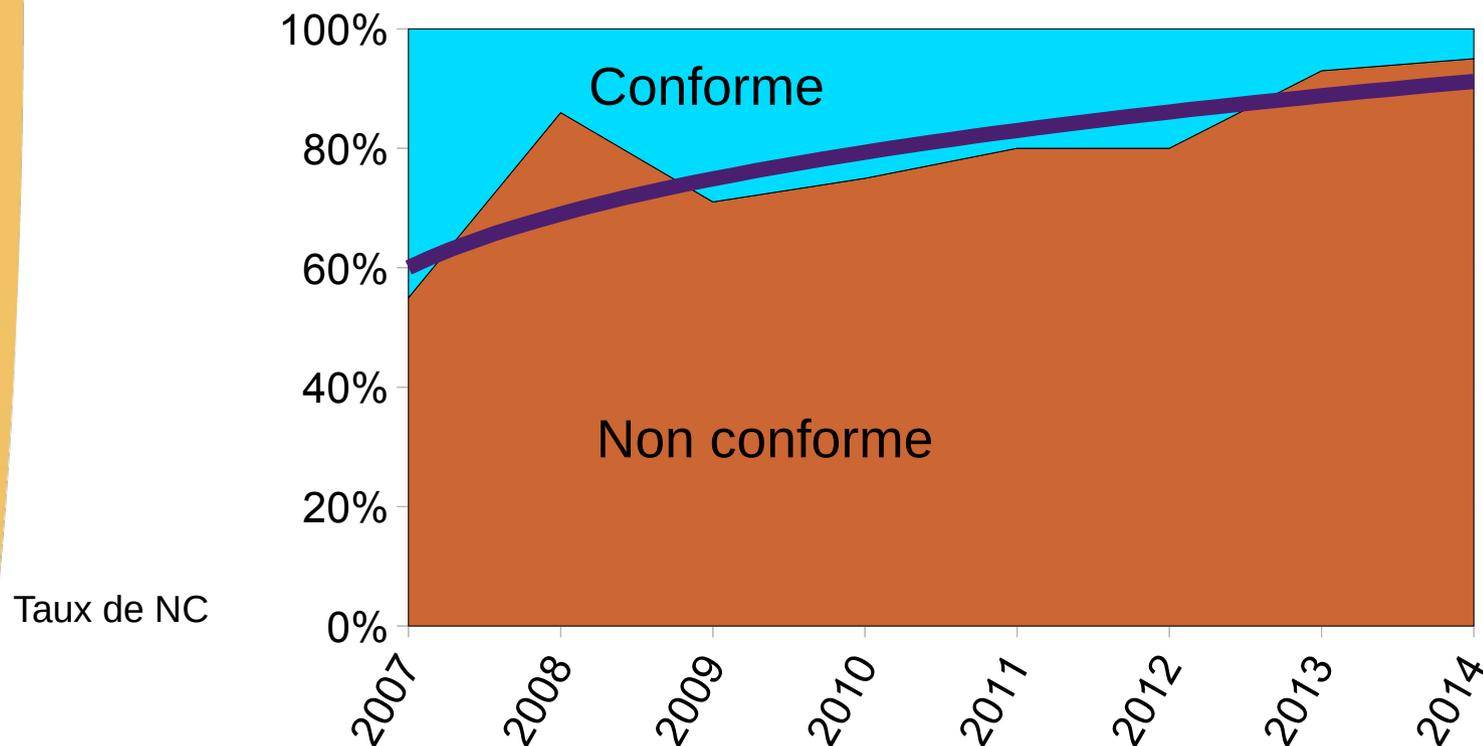
# Sécurité incendie



Près de 61 % des opérations bâtiments d'habitation collectifs contrôlées 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, ...

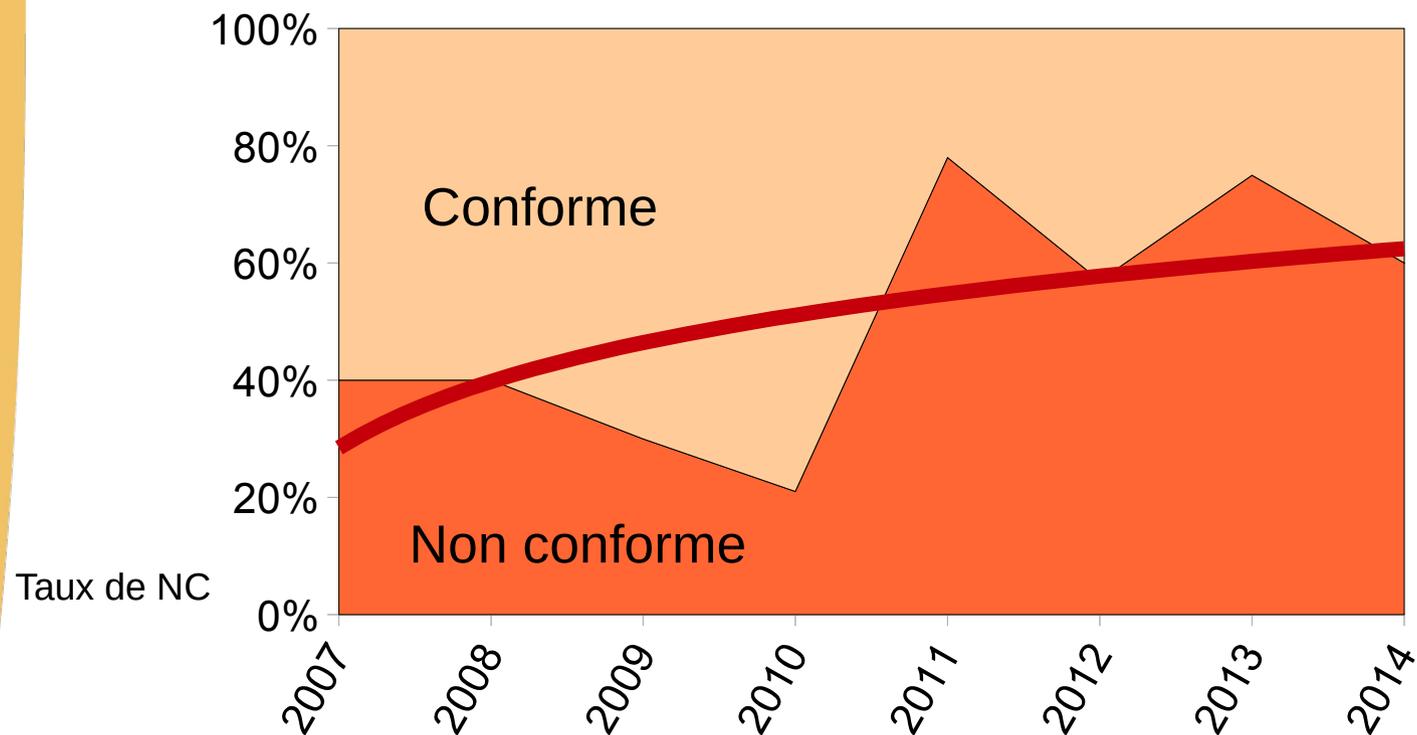
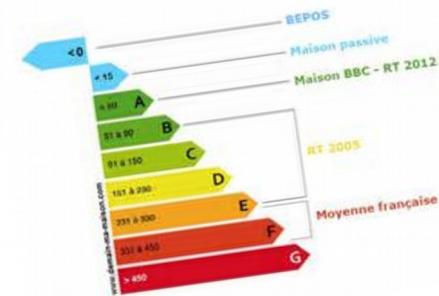
# Aération et ventilation



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



Taux de NC

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

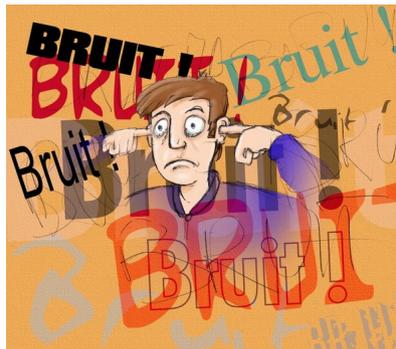
Les études thermiques ne sont pas toujours réalisées (notamment dans l'individuel)

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



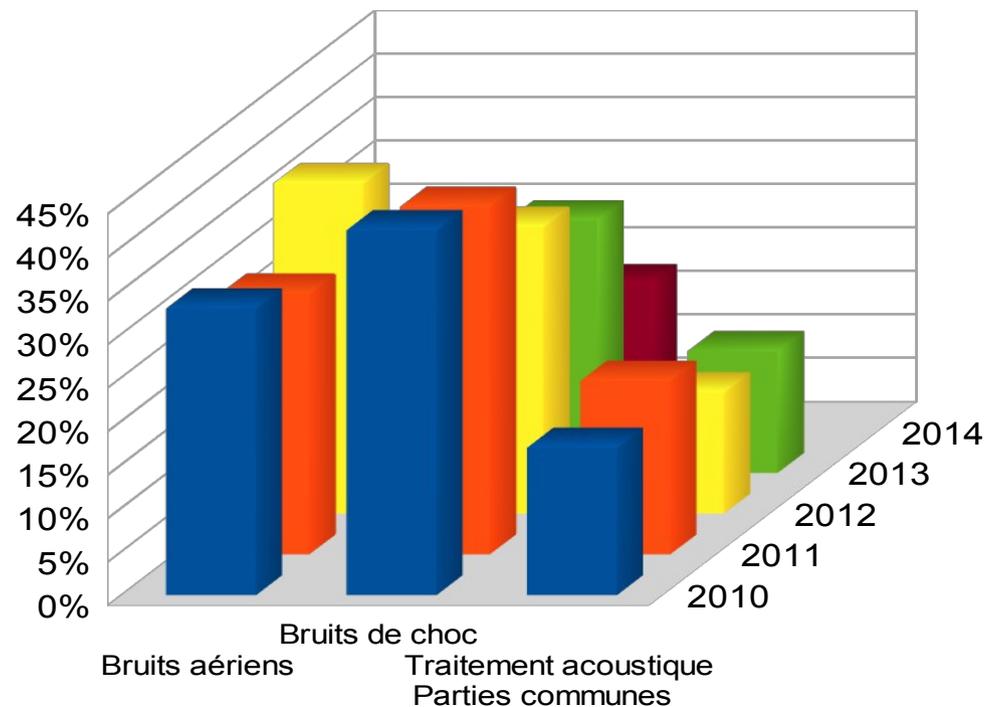
PREFET  
DE LA REGION  
MIDI-PYRENEES

# Acoustique



Taux de NC

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 »

