

Les Non-conformités CRC

Relevées lors des Contrôles du respect des Règles de Constructions

Une non-conformité est un point ou une caractérisation technique qui ne respecte pas le Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) en vigueur à la date du dépôt du permis de construire.

L'ensemble des non-conformités constatées lors des différents contrôles d'opérations diligentés par les services de l'État (DDT(M), DREAL) permet de faire un bilan par thématiques.



Certaines non-conformités sont récurrentes.

Il en ressort des caractérisations spécifiques à certaines non-conformités, en fonction des maîtres d'ouvrages (promoteurs, SCI, bailleurs sociaux...) et/ou des typologies d'opérations (maison individuelle, bâtiment d'habitation collectif, tertiaire...).

■ On constate que plus de 8 opérations sur 10 comportent des non-conformités :

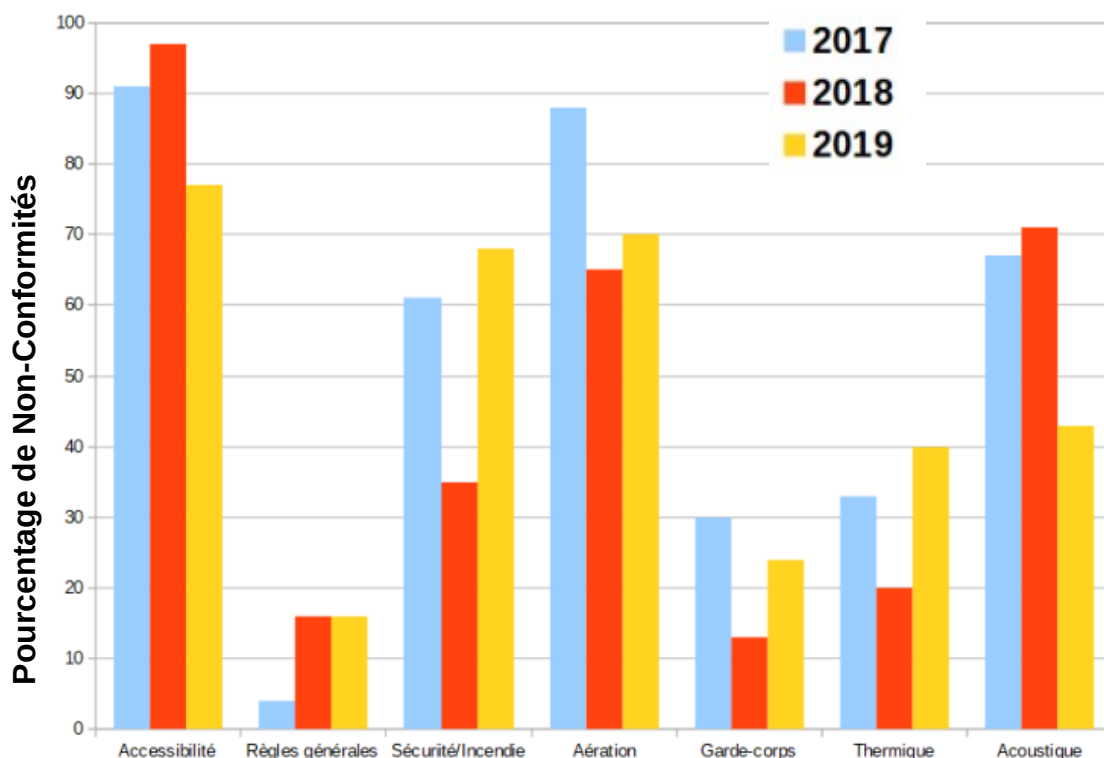
Elles sont plus ou moins graves, d'importances plus ou moins marquées et plus ou moins faciles à corriger : on parle alors de remédiation.



Si le jour du contrôle in-situ, la réglementation a évolué, c'est la réglementation en vigueur à la date du dépôt de la demande du permis de construire qui est opposable.

ÉVOLUTION DES NON-CONFORMITÉS EN OCCITANIE

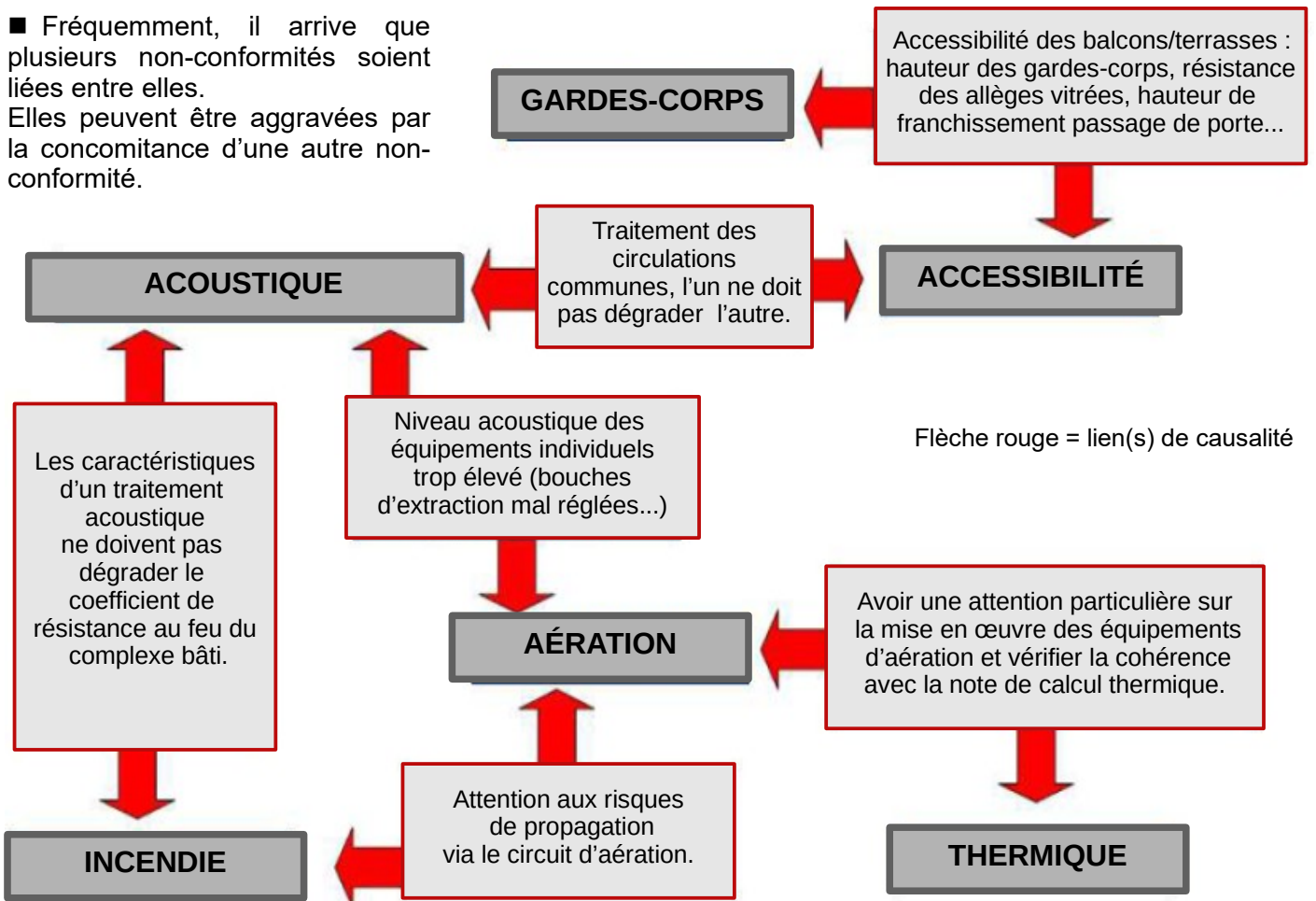
► Taux de non-conformités rencontrées sur les contrôles CRC sur des Bâtiments d'Habitat Collectif (BHC) effectués en région Occitanie sur la période 2017/2019 :



CONSTATS

■ Les non-conformités débouchent bien souvent sur de la sinistralité (cf fiche 106), à plus ou moins grande échelle et occasionnent un vieillissement prématuré et des dégradations du bâtiment...

■ Fréquemment, il arrive que plusieurs non-conformités soient liées entre elles. Elles peuvent être aggravées par la concomitance d'une autre non-conformité.



► Les non-conformités engendrent des coûts et/ou des surcoûts importants tant sur l'enveloppe financière initiale que sur le budget de fonctionnement et d'exploitation de l'opération immobilière.

SANCTIONS

Lorsque des non-conformités sont relevées lors d'un contrôle sur dossier et/ou sur site, des sanctions pénales et/ou financières peuvent être prises à l'encontre du Maître d'Ouvrage.



Communication envers les professionnels :

Des réunions d'informations et des sessions de formations sont organisées. Ces rencontres traitent des points plus ou moins spécifiques et redondants décelés lors des CRC. Elles sont dispensées envers les professionnels du bâtiment sur l'ensemble du territoire de la Région Occitanie avec pour objectif d'améliorer la qualité de la construction.

Consultez les dates de nos prochaines matinales techniques et Journées Qualité Construction sur : <http://www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr/qualite-de-la-construction-batiment-r7812.html>

Informations complémentaires :

<https://www.ecologie.gouv.fr/respect-des-regles-construction>