

# Le CONTRÔLE des RÈGLES de CONSTRUCTION

Pour des bâtiments de qualité.

Vivre et travailler dans un environnement bâti sûr, économe,  
sain, confortable et accessible.

**Les règles de construction sont définies pour garantir un niveau minimal de qualité de la construction dans ses champs essentiels.**

Le Contrôle du respect des Règles de Construction (CRC) est encadré par l'article L.151-1 du Code de la Construction et de l'Habitation. Il s'agit d'un contrôle régalien réalisé par des agents de l'État commissionnés et assermentés à cet effet.



## LES OPÉRATIONS CONTRÔLÉES

■ Les opérations contrôlées sont généralement issues d'un tirage au sort parmi l'ensemble des permis de construire déposés. Elles peuvent également découler de plaintes ou résultant d'un choix territorial spécifique.

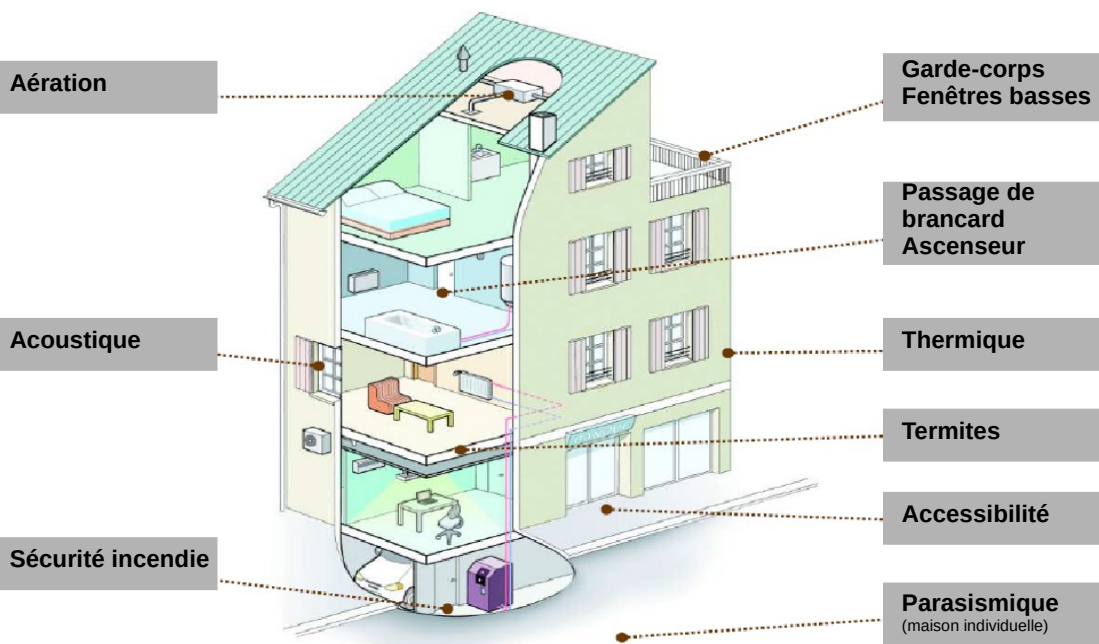
■ Typologie d'opérations contrôlées :

- Les maisons individuelles
- Les logements collectifs
- Les bâtiments tertiaires

► Des règles de contrôles différentes s'appliquent en fonction des typologies d'opérations.

## RUBRIQUES CONTRÔLÉES

► les 9 principales rubriques de contrôles :



## TYPES DE CONTRÔLES

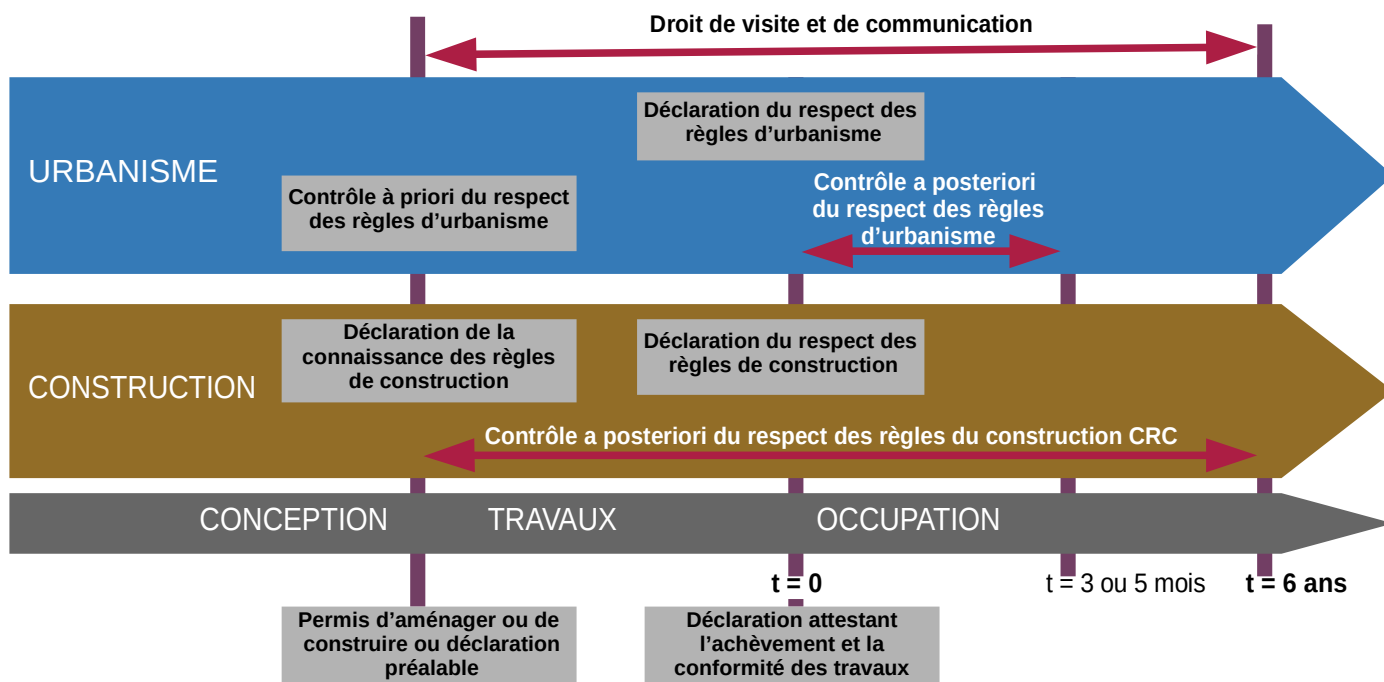
Deux types de Contrôle du respect des Règles de Construction :

■ **Le contrôle sur dossier** : il peut intervenir dès le dépôt du permis de construire et jusqu'à 6 ans après la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) ou la première occupation des lieux.

■ **Le contrôle "in situ"** : il peut intervenir dès la phase travaux (essentiellement pour la partie thermique) et jusqu'à 6 ans après la DAACT ou la première occupation des lieux.

► Dans les 2 cas, un ensemble de documents et/ou d'attestations est demandé au Maître d'Ouvrage (MOA) par le service initiant le CRC.

Si le MOA ne communique pas les pièces techniques et administratives demandées, un procès verbal pour "non fourniture de documents" est dressé et peut entraîner des sanctions.



## APRÈS LE LE CONTRÔLE

À l'issue du CRC, si des non-conformités sont constatées, un procès-verbal est transmis au Procureur de la République compétent sur le territoire qui décidera des suites juridiques et/ou judiciaires à donner.

Un "rapport technique" est quant à lui envoyé au Maître d'Ouvrage (MOA) et recense l'ensemble des non-conformités et remarques relevées.

Des délais de remédiation peuvent être accordés au MOA (délais variables en fonction de la "dangerosité" et de l'occurrence des non-conformités rencontrées).

**Le Maître d'ouvrage s'est engagé lors du dépôt du permis de construire à respecter l'ensemble des règles générales de construction**, il demeure donc le seul responsable d'éventuelles non-conformités relevées.

C'est lui qui devra prouver la reprise de ces non-conformités par des rapports de visite, des procès-verbaux de mesure, des photos... Après analyse technique des justificatifs de remédiation fournis, une contre-visite par des agents de l'État commissionnés et assermentés pourra être programmée.

### 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.

#### Références réglementaires :

Circulaire 2005-61 UHC/QC 2 du 28 juin 2004

**A noter : à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2021 ► Nouvelle écriture du Code de l'Habitation et de la Construction et renumérotation des articles.**

#### Informations complémentaires :

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

<https://www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr/contrôle-du-respect-des-regles-de-construction-crc-r5691.html>