

# Contrôle du respect des Règles de Construction (CRC)

Novembre 2024



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
OCCITANIE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Journée de la Qualité de la Construction en Occitanie [22 novembre 2024]  
DDT 12/ DDT 48/ DDT 81 / DREAL Occitanie



# Contrôle du respect des Règles de Construction

## (CRC)

Novembre 2024

### PROGRAMME

- Fondements et modalités
- Retours de terrain

**DDT 12**  
**Nadine NEGRE**

**DDT 48**  
**Anne ALLAVENA**

**DDT 81**  
**Louis DINIS**



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
OCCITANIE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



# Le contrôle des règles de construction (CRC)

## C'est quoi ?

**Mission de police judiciaire** : vérifier le respect des règles de construction

**Observatoire national** de la qualité de la construction

**Harmonisation des pratiques** en construction

**Pilotage** : DGALN

**Délais** : Jusqu'à 6 ans après DAACT ou 1<sup>ère</sup> occupation

**Intervenants** : DDT 12,48,81



# Le contrôle des règles de construction (CRC)

## Pourquoi ?

- **Contrôler la bonne application des règles de construction.**
- **Évaluer la qualité de la construction sur le territoire.**
- **Évaluer la compréhension des règles par les acteurs du bâtiment.**
- **Participer à la lutte contre la concurrence déloyale.**
- **Accompagner les acteurs de la construction.**

### LE LOGEMENT A UN IMPACT MAJEUR SUR LA SANTÉ ET LE BIEN-ÊTRE DES OCCUPANTS

Nous passons une grande partie de notre temps dans nos logements :

- 15 heures par jour en moyenne la semaine.
- 17 heures par jour en moyenne le week-end.

**9 Français sur 10 reconnaissent que la qualité du logement a un impact fort sur les 3 piliers de la santé : Santé physique, Santé mentale, Santé sociale.**



# Le contrôle des règles de construction (CRC)

## Qui est responsable ?

- **le maître d'ouvrage, à l'origine du projet**

## Qui est concerné ?

- **le maître d'ouvrage**
- **le maître d'œuvre**, dans la conception du bâtiment
- **le ou les entrepreneur(s)** qui ont réalisé les travaux
- **le contrôleur technique** qui a vérifié les dispositions
- **l'assureur**, dans la proposition d'une protection adaptée
- **les industriels**, qui ont fabriqué les produits de construction



# Le contrôle des règles de construction (CRC)

## Déroulement en 4 étapes

### **1 Procédure administrative :**

Sélection des opérations et demande de dossiers

### **2 Intervention du contrôleur :**

Sur dossier ou sur site en présence du MOA

### **3 Rapport du contrôleur :**

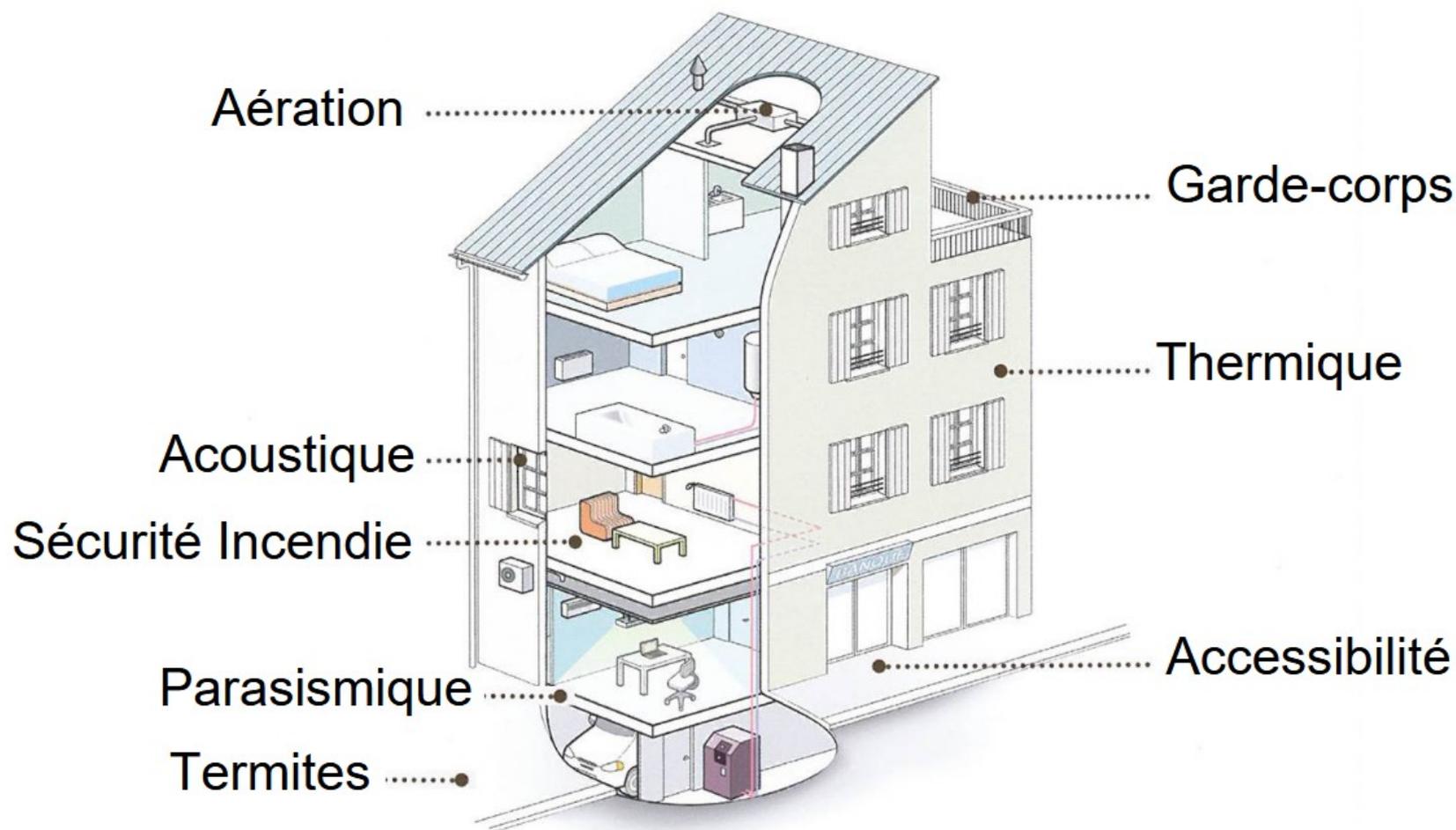
Avec ou sans procès-verbal

### **4 Suites juridiques ou pas :**

Si infraction : sanction pénale, amende etc

# Le contrôle des règles de construction (CRC)

## Rubriques contrôlées





# Le contrôle des règles de construction (CRC)

## Fonctionnement

Pour les départements : Aveyron- Lozère – Tarn

5 contrôleurs assermentés

Réalisation d'une convention d'entraide :

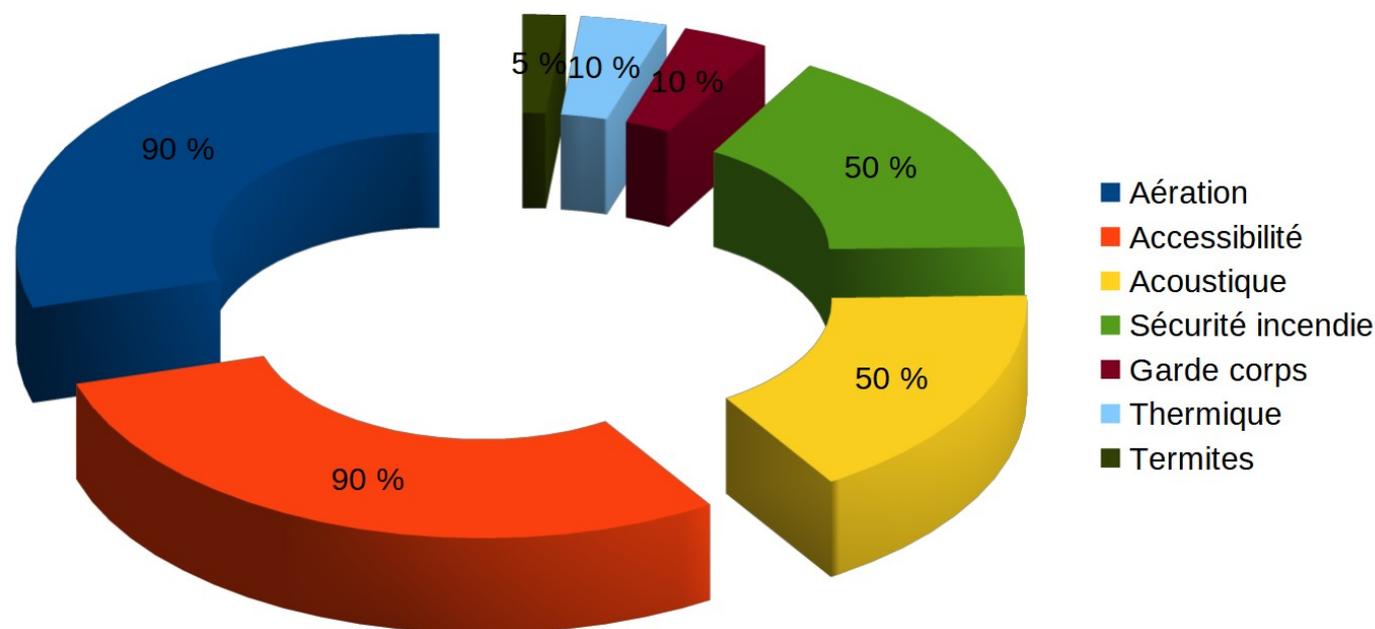
- Accompagnement, partage connaissances, prêt matériel.

# Le contrôle des règles de construction (CRC)

## Statistiques

**100 % des opérations contrôlées présentent au moins une Non-Conformité**

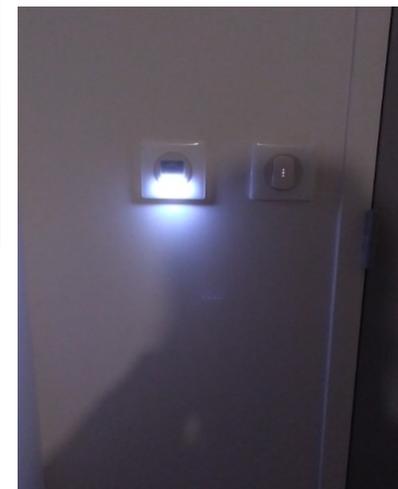
Répartition des NC :



# Le contrôle des règles de construction (CRC) Retours de terrain - Accessibilité



# Le contrôle des règles de construction (CRC) Retours de terrain - Accessibilité



Respect des exigences réglementaires en matière d'accessibilité  
=  
**maintien à domicile des personnes âgées, handicapées.**



# Le contrôle des règles de construction (CRC) Retours de terrain - Aération

## **Maisons individuelles (MI) :**

**Pas de prise en compte en phase conception et improvisation à la mise en œuvre**

**Erreur de mise en œuvre, inversion de bouches, pas de câblage de la commande grand débit, ou pas de commande du tout.**

## **Bâtiments habitat collectif (BHC) :**

**Etude VMC mais souvent problème de mise en œuvre et réglages.**

# Le contrôle des règles de construction (CRC) Retours de terrain - Aération



***Débits non respectés :***

**Risques de moisissures liées à l'humidité  
Mauvaise évacuation des polluants**

Virus, CO<sub>2</sub>, Radon, composés organiques volatils microbien (COV<sub>m</sub>),

**Risques d'augmentation des consommations énergétiques**



# Le contrôle des règles de construction (CRC) Retours de terrain – Sécurité incendie

## Signalétique manquante

⇒ Mention « sans issue » apposée sur les portes ne donnant pas accès à une voie de circulation, un escalier ou une issue.

## Absence de consignes et de plans

⇒ Afficher dans les halls d'entrée, près des accès aux escaliers et aux ascenseurs les consignes à respecter en cas d'incendie et les plans de sous-sols et du rez de chaussée

## Détalonnage des portes pare-flammes

⇒ Détalonnage modifie les caractéristiques de réaction au feu et gaz.



# Le contrôle des règles de construction (CRC) Retours de terrain – Sécurité incendie

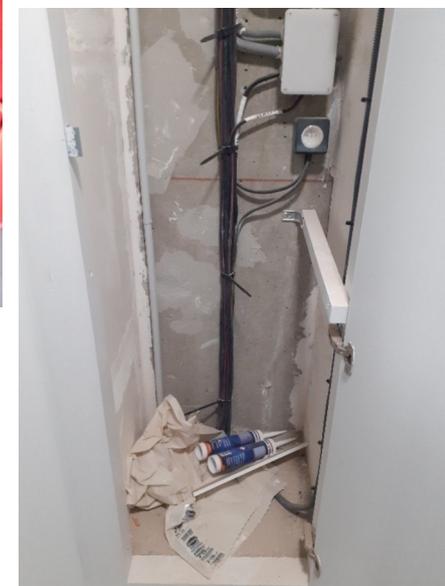
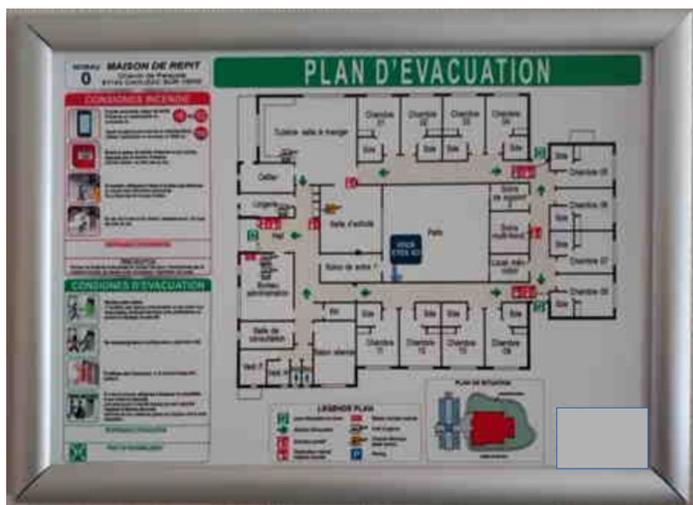
## Parcs de stationnement couverts: manque de moyens de lutte contre l'incendie

⇒ extincteurs, bac à sable

## Visibilité du bloc autonome de sécurité

⇒ Le parc de stationnement doit comporter un éclairage de sécurité permettant d'assurer un minimum d'éclairement pour **repérer les issues en toutes circonstances (...)**

# Le contrôle des règles de construction (CRC) Retours de terrain – Sécurité incendie



# Le contrôle des règles de construction (CRC) Retours de terrain – Sécurité incendie



***Ne pas respecter la sécurité incendie***

**=**

***Ne pas garantir l'évacuation sûre d'un bâtiment***

***Mettre en péril la vie des occupants***

***Mettre en difficulté les services de secours***

# Le contrôle des règles de construction (CRC) Retours de terrain – Règles générales



***Ne pas respecter les règles de construction  
=  
Ne pas garantir la sécurité des occupants  
Mettre en péril leur santé***

# Le contrôle des règles de construction (CRC)



**MERCI POUR VOTRE ATTENTION**

**Des questions ?**

[nadine.negre@aveyron.gouv.fr](mailto:nadine.negre@aveyron.gouv.fr)  
[anne.allavena@lozere.gouv.fr](mailto:anne.allavena@lozere.gouv.fr)  
[louis.dinis@tarn.gouv.fr](mailto:louis.dinis@tarn.gouv.fr)