

# LE CONTRÔLE DU RESPECT DES RÈGLES DE CONSTRUCTION (CRC)

Les règles, le bilan des contrôles en Eure-et-Loir

Septembre 2016

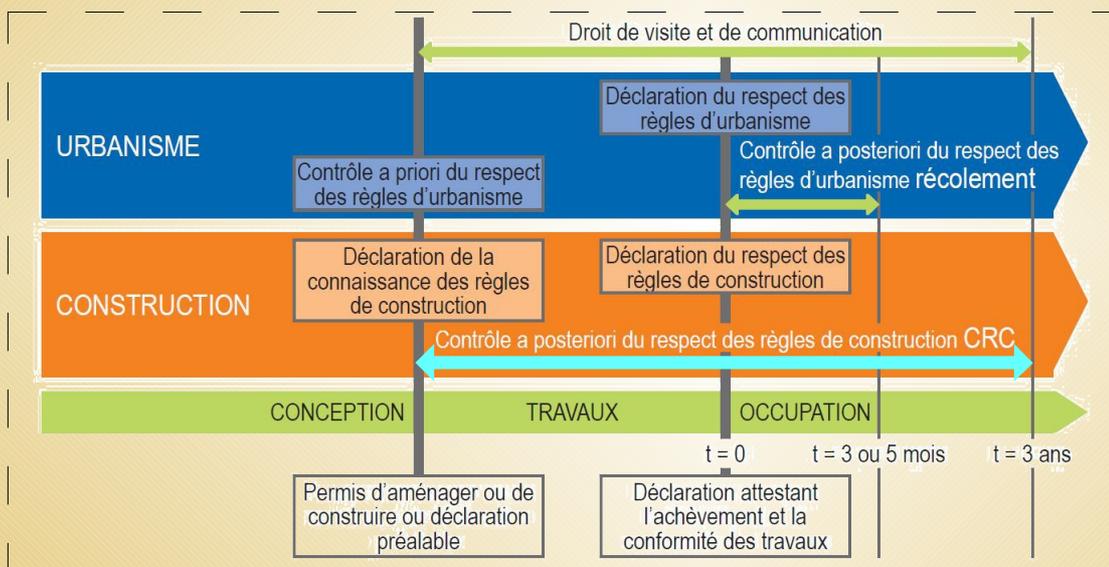
## QU'EST-CE QUE LE CONTRÔLE DU RESPECT DES RÈGLES DE CONSTRUCTION ?

Le CRC est prévu à l'article L.151-1 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH). Il s'agit d'un **contrôle régalien** réalisé de fait au nom de l'État (ou des autorités compétentes en urbanisme) par des agents commissionnés et assermentés à cet effet. En Eure-et-Loir, cette mission est réalisée au sein de la DDT (coordonnées en fin du document).

Cette mission de police judiciaire a pour objectif de vérifier le respect des règles de la construction.

Les contrôleurs **peuvent visiter les constructions en cours**, procéder à des vérifications qu'ils jugent utiles et **se faire communiquer tous documents** techniques se rapportant à la réalisation des bâtiments.

Ce droit de visite et de communication **peut être exercé en phase chantier et jusqu'à trois ans après l'achèvement des travaux**.



**Source :**  
Plaquette "Le contrôle du respect des règles de construction" – Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement durable et de l'Aménagement du territoire – Avril 2009

Le CRC n'est pas systématique. Il est réalisé chaque année sur un **échantillon de constructions nouvellement édifiées**.

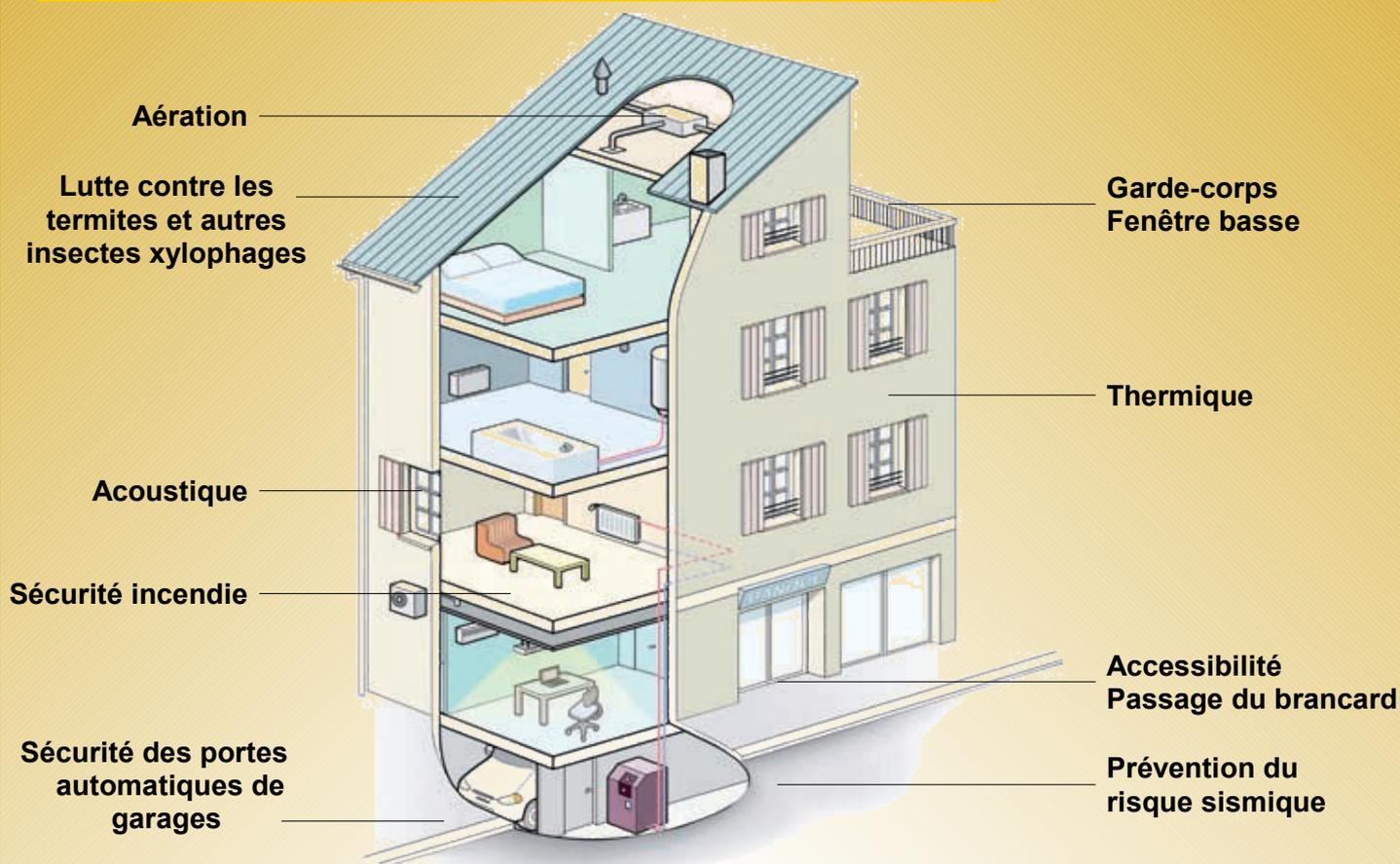
### Le contrôle du respect des règles de construction : pourquoi ?

- ✓ Pour sensibiliser l'ensemble des acteurs du bâtiment aux enjeux du respect des règles de construction ;
- ✓ Pour conforter les bonnes pratiques professionnelles ;
- ✓ Pour améliorer la compréhension des textes réglementaires ;
- ✓ Pour améliorer la qualité de la construction.

**Le contrôle du respect des règles de construction, ou CRC, est un outil au service d'une plus grande qualité des bâtiments.**

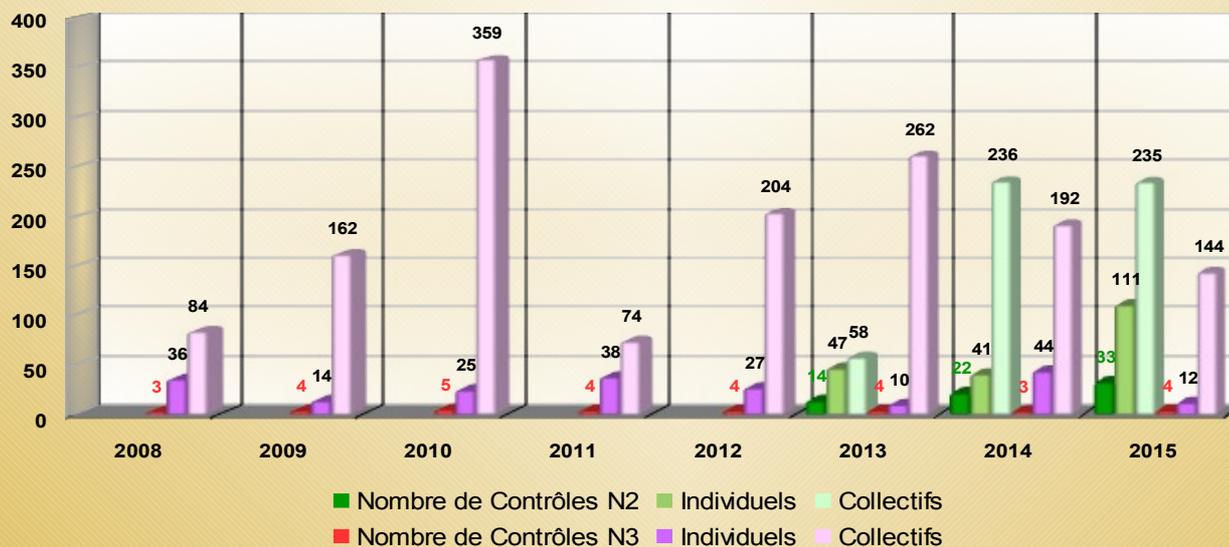
## LES RUBRIQUES EXAMINEES PAR LES CONTROLEURS

Usuellement, les contrôleurs examinent tout ou partie des rubriques suivantes :



## LE BILAN DU CONTROLE DES REGLES DE CONSTRUCTION EN EURE-ET-LOIR

### ➤ Nombre de logements contrôlés depuis 2008 par niveau de contrôle



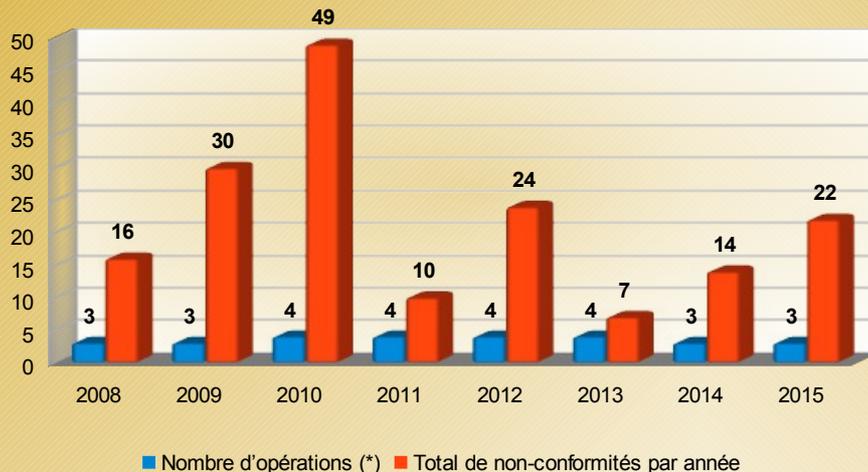
En pratique, on distingue **trois niveaux de contrôle** :

- ✓ contrôle de niveau 1 : analyse des attestations obligatoires (pièces exigées lors du dépôt de permis de construire ou lors de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux) ;
- ✓ contrôle de niveau 2 : examen mené sur la base d'un dossier transmis par le maître d'ouvrage ;
- ✓ contrôle de niveau 3 : visite sur site.

**A noter** : compte tenu de l'importance de la maison individuelle dans la construction en Eure-et-Loir, les contrôles seront renforcés sur ces constructions dans les années à venir.

## ➤ Nombre de non-conformités constatées depuis 2008

Opérations non-conformes et total des non-conformités constatées



Exemples de non-conformités



L'accès depuis la rue jusqu'aux entrées de l'immeuble n'est pas adapté à une personne handicapée, il y a deux volées de marches (l'une de 4 marches et l'autre de 8 marches) pour accéder aux bâtiments.

(\*) Le terme "opération" désigne de façon indifférenciée, un groupe ou un ensemble de constructions neuves (collectifs, individuels groupés ...)



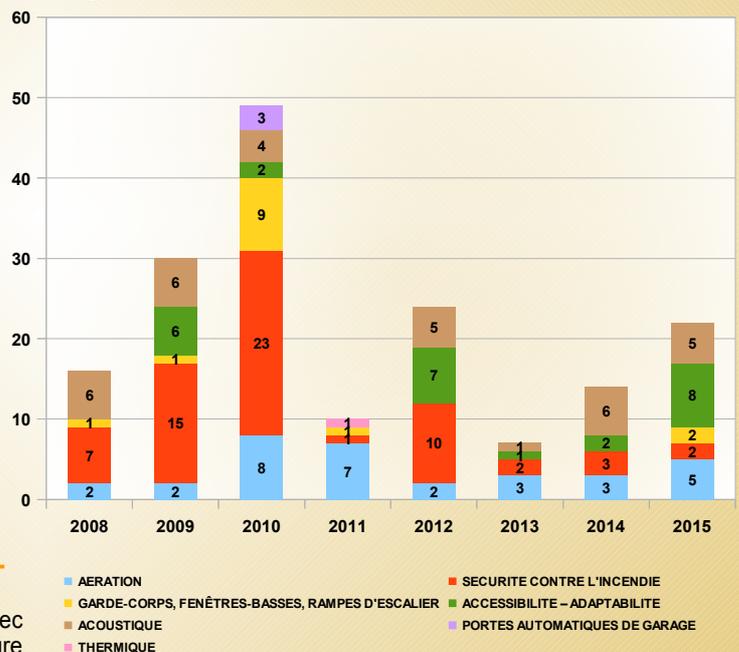
L'escalier extérieur desservant ce bâtiment par des coursives n'est pas conforme (largeur, main courante, nez de marche). La main courante mise en place n'est pas préhensile, un mur en saillie dans l'emprise de l'escalier crée un danger.



Le ressaut situé au niveau du portillon d'entrée, en limite du domaine public, qui mesurait initialement 6 cm, a été modifié afin de respecter la valeur réglementaire de 2 cm



Types et nombres de non-conformités constatées par année



Non-conformité du garde-corps, avec absence de lisse et hauteur inférieure à 1,00 m, ainsi qu'un espace au sol en bas du garde-corps supérieur à 11 cm.



Ci-contre, deux non-conformités :  
 - Absence de garde-corps avec hauteur de chute supérieure à 1,00 m ;  
 - Rampe dont la pente est supérieure à 5 % et absence de palier de repos tous les 2,00 m.



Ci-dessus, largeur du cheminement insuffisante entre les boîtes à lettres et la bordure (environ 0,75 m, alors qu'elle devrait être de 1,20 m minimum).



Degré coupe-feu non respecté car deux trous ne sont pas rebouchés. La sécurité incendie n'est pas assurée avec un risque de propagation du feu.



Une non-conformité aux règles de construction constitue un **délit**.

Dès qu'un procès-verbal est dressé, celui-ci est transmis au Parquet qui jugera des suites à donner. Les sanctions qui peuvent s'appliquer sont définies aux articles L. 152-1 à L.152-12 du CCH.

## LISTE DES DOCUMENTS A FOURNIR A CHAQUE ETAPE DE LA CONSTRUCTION

Lors du dépôt de la demande de permis de construire	Lors du dépôt de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux	En cas de contrôle du respect des règles de construction
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Attestation de prise en compte de la réglementation thermique 2012</li> <li>• Attestation de réalisation d'une étude de faisabilité en approvisionnement en énergie</li> <li>• Attestation de prise en compte de la réglementation parasismique</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Attestation de prise en compte de la réglementation thermique 2012</li> <li>• Attestation de prise en compte de la réglementation acoustique</li> <li>• Attestation de vérification du respect des règles d'accessibilité</li> <li>• Attestation de prise en compte de la réglementation parasismique</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plans de l'opération</li> <li>• Étude thermique accompagnée des éléments justifiant les caractéristiques techniques des matériaux et des équipements mis en oeuvre</li> <li>• Notice technique relative aux protections mises en oeuvre contre l'action des termites et des autres insectes xylophages</li> <li>• Attestation de prise en compte des diverses réglementations</li> <li>• ...</li> </ul>

### Le CRC est important car ...

#### 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 âgées ou 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.

**Pour en savoir plus**, voir la plaquette téléchargeable (juin 2016) sur le site de la DREAL Centre-Val de Loire : <http://www.centre.developpement-durable.gouv.fr/construction-de-logements-des-regles-a-respecter-r1009.html>  
Ministère du Logement et de l'Habitat Durable et dépliant MEEM/MLHD – DGALN (avril 2016) : <http://www.logement.gouv.fr/contrôle-du-respect-des-regles-de-construction-432>

#### **Direction Départementale des Territoires d'Eure-et-loir**

Adresse : 17 place de la République - CS 40517 - 28008 Chartres cedex

Téléphone : 02 37 20 40 60 – Télécopieur : 02 37 20 40 49 Site Internet : <http://www.eure-et-loir.gouv.fr/>

**Contact : Service de la Sécurité routière, de l'Education Routière et des Bâtiments (SERBAT) / Bureau des bâtiments, de l'accessibilité et de la qualité de la construction (BBAQC)**

**Sources des données :** SERBAT / BBAQC

**Conception / mise en page :** SCTP (Service de la Connaissance des Territoires et de la Prospective) / POE (Pôle Observatoires et Études)

**Illustrations photographiques :** CEREMA et DDT 28