

Contrôle du respect des
Règles de
Construction

Auxerre le 13 juin 2013

Dijon le 14 juin 2013

Réunion d'information CRC à destination des professionnels du bâtiment

Florian SEMENTA - CETE de LYON
Département Laboratoire d'AUTUN



Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie

Ressources, territoires, habitats et logement
Énergie et climat Développement durable
Prévention des risques Infrastructures, transports et mer

**Présent
pour
l'avenir**

Les règles de construction, pourquoi ?

- Pour garantir un niveau minimal de qualité de la construction dans des champs essentiels
 - Sécurité
 - Économies d'énergie
 - Santé
 - Confort
 - Accessibilité
 - ...

- Pour éviter la concurrence déloyale entre les entreprises

Les domaines réglementés

- Sécurité
 - Structures, sismique, incendie, installations électriques et gaz, insectes xylophages, défenestration, monoxyde de carbone, portes automatiques de garage, ascenseurs, piscines, gardiennage
- Santé / Confort
 - Qualité de l'air intérieur (aération), qualité de l'eau distribuée, amiante, radon, plomb
 - Acoustique, éclairage naturel, chauffage
 - Accessibilité (handicapés, passage du brancard)
 - Haut débit, véhicules électriques
- Environnement
 - Énergie, assainissement
 - Perspectives du « Grenelle Environnement »
- Produits de construction

Quels risques en cas de non-conformité ?

- Non-respect de la réglementation thermique
 - Augmentation de la consommation énergétique
 - Augmentation du poids des charges pour l'occupant
 - Augmentation des émissions de gaz à effet de serre
 - Inconfort thermique
 - ...
- Non-respect de la réglementation acoustique
 - Troubles du sommeil
 - Conflits de voisinage
 - Situations de stress
 - ...
- Non-respect de la réglementation relative à l'aération
 - Maux de tête
 - Troubles de concentration
 - Irritations des muqueuses
 - Intoxications
 - ...

Quels risques en cas de non-conformité ?

- Non-respect de la réglementation accessibilité
 - Inaccessibilité de certains locaux, voire de bâtiments complets
 - Maintien à domicile impossible, temporaire ou définitif, des personnes handicapées
 - ...
- Non-respect des réglementations relatives à la sécurité
 - Risques de chute
 - Effondrements de bâtiments ou parties de bâtiments
 - Mise en péril de la vie des occupants et des services de secours
 - ...
- Non-respect des réglementations relatives à la santé
 - Intoxications, allergies, maladies...
 - Insalubrité
 - Mise en péril de la vie des occupants
 - ...

Quels sont les acteurs responsables de la qualité de la construction ?

- Chaque acteur de la construction
 - La maîtrise d'ouvrage
 - Publique ou privée
 - Maître d'ouvrage, conducteur d'opération, coordinateur sécurité et protection de la santé...
 - La maîtrise d'œuvre
 - Architecte, bureau d'études techniques, économiste de la construction...
 - La réalisation
 - Entrepreneur, conducteur de travaux, chef de chantier, installateur, technicien, ouvrier, artisan...
 - Le contrôleur technique
 - L'assureur
 - L'industriel
 - ...

Le CRC en bref

- Le contrôle du respect des règles de construction (CRC)
 - Un contrôle de l'application des règles de construction définies dans le titre premier du livre premier du code de la construction et de l'habitation
 - Certains des domaines réglementés
 - **Une mission de police judiciaire**
 - Un suivi de l'application des textes réglementaires, et donc un moyen d'en détecter les difficultés de compréhension et d'application
 - Un outil au service de la qualité des bâtiments
 - Sensibiliser les acteurs du bâtiment aux enjeux du respect des règles de construction
 - Les inciter à construire suivant les bonnes pratiques professionnelles
 - Améliorer la compréhension des textes réglementaires

Le CRC en pratique

- Le champ d'application du CRC
 - Quels bâtiments ?
 - Les bâtiments neufs
 - Les parties nouvelles de bâtiments
 - Quels textes ?
 - Les textes réglementaires (décrets et arrêtés)
 - Les textes techniques rendus d'application obligatoire (normes,...)

- Les modalités
 - Pendant les travaux et jusqu'à 3 ans après leur achèvement
 - Un droit de visite de l'administration
 - Un procès-verbal d'infraction, le cas échéant, dressé par un agent commissionné et assermenté

Droit de visite et de communication

CCH
L. 151-1

- Qui ?
 - Le préfet, le maire, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou leurs délégués
 - Les fonctionnaires et agents commissionnés et assermentés à cet effet

- Quoi ?
 - Visite des constructions
 - Vérifications jugées utiles
 - Communication des documents techniques

- Quand ?
 - Pendant les travaux
 - Pendant 3 ans après l'achèvement des travaux

Constat des infractions aux règles de construction

CCH
L. 152-1

- Qui ?
 - Officiers ou agents de police judiciaire
 - Fonctionnaires et agents de l'État et des collectivités publiques commissionnés et assermentés à cet effet

- Quoi ?
 - Constat des infractions
 - Procès-verbaux d'infraction

- Quand ?
 - Pendant les travaux
 - Pendant 3 ans après achèvement des travaux

Le maître d'ouvrage et les règles de construction

- Déclaration de prise de connaissance des règles de construction
 - Signataire : le maître d'ouvrage
 - Quand
 - Au moment de sa demande de permis d'aménager ou de construire (PA / PC)

- Déclaration attestant de la conformité des travaux aux règles de construction
 - Signataire
 - Le maître d'ouvrage
 - L'architecte, ou l'agréé en architecture, si ce dernier a dirigé les travaux
 - Quand : au moment de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT)

Permis d'aménager (PA) ou de construire (PC)

* 8 - Engagement du (ou des) demandeurs

J'atteste avoir qualité pour demander la présente autorisation.¹¹
Je soussigné(e), auteur de la demande, certifie exacts les renseignements fournis.
J'ai pris connaissance des règles générales de construction prévues par le chapitre premier du titre premier du livre premier du code de la construction et de l'habitation et notamment, lorsque la construction y est soumise, les règles d'accessibilité fixées en application de l'article L. 111-7 de ce code.
Je suis informé(e) que les renseignements figurant dans cette demande serviront au calcul des impositions prévues par le code de l'urbanisme.

A

Le :

Demande de permis d'aménager comprenant ou non des constructions et/ou des démolitions
Demande de permis de construire comprenant ou non des démolitions

Les acteurs institutionnels du CRC

| Acteurs | Rôle |
|---|--|
| Services centraux (DGALN) | Définition de la politique nationale de la qualité de la construction et du contrôle Budget alloué aux services déconcentrés pour les contrôles |
| Services déconcentrés Interministérielles (DREAL / DDT / CETE) | Déclinaison locale de la politique de la qualité de la construction et du contrôle (spécificités locales, récidives, plaintes, tirage au sort) Organisation des visites et suivi des dossiers Responsabilité technique |
| Support technique aux services centraux (CSTB) | Élaboration des statistiques (ORTEC : observatoire de la réglementation technique de la construction) |

Le choix des opérations

- D'après la politique de contrôle
 - Nationale
 - Régionale / Locale
- À partir d'un tirage au sort des opérations
 - Sur la base de quotas représentatifs des caractéristiques de la production annuelle de constructions neuves
 - Critères d'échantillonnage
 - Nature de maîtrise d'ouvrage (social, privé...)
 - Typologie de construction (individuel groupé, collectif, tertiaire...)
 - Taille des opérations (nombre de logements)
- Choix DDT
- Réponse aux plaintes

Phase « amont » – La procédure administrative

| Actions | Acteurs |
|--|--------------|
| Sélection des opérations à contrôler | DDT |
| Information du maître d'ouvrage et demande du dossier de l'opération | DDT |
| Constitution du dossier de l'opération (plans architecturaux et documents techniques) | MOA |
| Transmission du dossier au contrôleur directement | MOA |
| Vérification et étude du dossier Demande éventuelle de documents complémentaires au MOA Programmation de la date du contrôle | CETE/ DDT |
| Information du MOA de la date de visite | CETE/ DDT |
| Contrôle in-situ | CETE/ DDT |



Phase « aval » – Les suites juridiques

Actions

Acteurs

[Définition en amont avec le procureur de la République des modalités de fonctionnement locales avec la DDT]

DDT
DREAL

Examen du procès-verbal
Rédaction d'une note si besoin caractérisant la gravité des infractions, les récidives et proposition d'un règlement à l'amiable ou de poursuites pénales

DDT

Transmission du procès-verbal et de la note explicative au procureur de la République

DDT



Phase « aval » – Les suites juridiques

Cas d'une procédure à l'« amiable »*

| Actions (sous couvert du Procureur de la République) | Acteurs |
|---|-------------------------|
| Transmission du rapport au maître d'ouvrage lui demandant de procéder aux régularisations des non-conformités | DDT |
| Réception et analyse des justificatifs de levée de réserve Retour sur site si nécessaire pour vérification Information du procureur | DDT et/ou Contrôleur |
| Information de la DREAL et du CETE sur les résultats du contrôle et les suites juridiques | DDT |



Phase « aval » – Les suites juridiques

Cas de poursuites pénales*

| Actions | Acteurs |
|--|-------------------------------|
| Décision du procureur de la République : classement / régularisation demandée / poursuite pénale | Procureur |
| Suivi de la procédure pénale | DDT(M) (service juridique) |
| Information de la DREAL et du CETE sur les résultats du contrôle et les suites juridiques | DDT(M) |



Les suites du Procès-Verbal

CCH
L. 152-4

- Personnes concernées
 - Utilisateurs du sol, bénéficiaires des travaux, architectes, entrepreneurs...
 - Ou toute autre personne responsable de l'exécution des travaux

CCH
L. 152-2

- Interruption des travaux possible
 - Décision judiciaire: réquisition du Ministère Public
 - Arrêté municipal d'interruption après PV

CCH
L. 152-3

- Continuation des travaux malgré l'interruption demandée
 - Amende de 45 000 €

et/ou

- Emprisonnement de 3 mois



Le jugement

CCH
L. 152-4

■ Non-conformités

- Amende jusqu'à 45 000 €, avec emprisonnement de 6 mois en cas de récidive
- Publication intégrale ou par extraits de la décision du tribunal, aux frais du condamné

CCH
L. 152-5

■ Décision du tribunal en cas de condamnation

- Mise en conformité
- Démolition ou réaffectation du sol



Le jugement (Suite)

CCH
L. 152-7

- Exécution de la décision
 - Délai imparti par le tribunal
 - Astreinte possible, de 3 à 75 € par jour de retard
 - Relèvements possibles de l'astreinte si non exécution dans l'année de l'expiration du délai

CCH
L. 152-10

- Obstacle au droit de visite (prévu à l'article L. 151-1)
 - Amende de 3750 €
 - Emprisonnement d'un mois

Contrôle du respect des Règles de Construction

Auxerre le 13 juin 2013

Dijon le 14 juin 2013

Merci de votre attention



Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie

Ressources, territoires, habitats et logement
Énergie et climat Développement durable
Prévention des risques Infrastructures, transports et mer

**Présent
pour
l'avenir**