

Le Contrôle du respect des Règles de Construction

Nous passons une grande partie de notre temps au sein de bâtiments, et nous souhaitons tous vivre dans un **environnement sûr, sain, économe, confortable et accessible** ; c'est pourquoi il est important de respecter les règles de construction.

Quels bâtiments sont contrôlés ?

Maison individuelle

Logements collectifs

Tertiaire

Tous les bâtiments neufs sont susceptibles d'être contrôlés.

Chaque année, les opérations à contrôler sont **tirées au sort** dans le fichier des permis de construire.

Des contrôles sur plainte peuvent également être déclenchés.

Pourquoi ce contrôle ?



Ce contrôle a pour principaux **objectifs** de :

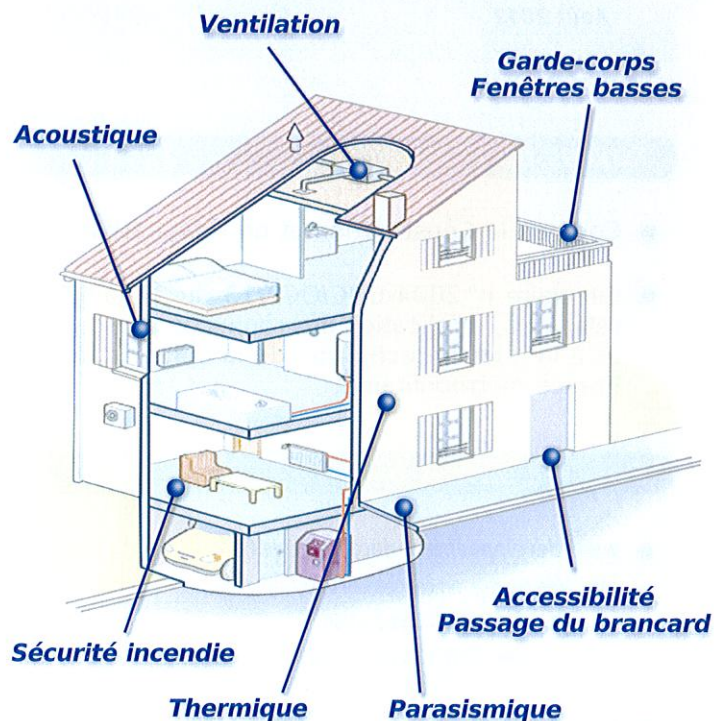
- **vérifier** le respect des règles de construction ;
- **sensibiliser** les acteurs de la construction sur les causes et les effets des non-conformités.

Quand peut-on être contrôlé ?

Du **début des travaux** et **jusqu'à 3 ans après** la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (**DAACT**).



Que peut-on contrôler ?



Comment se déroule un contrôle ?

1 Examen du dossier

L'administration demande au maître d'ouvrage* un certain nombre de documents (plans, pièces techniques et administratives...).

2 Visite "In situ"

Un rendez-vous est convenu entre l'occupant, le maître d'ouvrage et les contrôleurs pour une visite d'une demi-journée.

3 Rédaction d'un rapport de visite

4 Suites juridiques si non-conformités

En cas de non-conformités ?

Un Procès-Verbal d'infraction est transmis au Procureur de la République, accompagné d'une note précisant la gravité des infractions constatées.

Le procureur décide des suites à engager envers le maître d'ouvrage :

- *procédure de remise en conformité à l'amiable dans la majorité des cas ;*
- *poursuites pénales (amende, voire pour les infractions les plus graves peine d'emprisonnement).*

(*) Maître d'ouvrage :
personne pour laquelle le bâtiment est construit

Quelques exemples de non-conformités...

Une non-conformité peut résulter d'une méconnaissance des règles par les acteurs de la construction, mais elle peut aussi être le fruit d'une fraude délibérée ou des négligences de l'un d'entre eux.

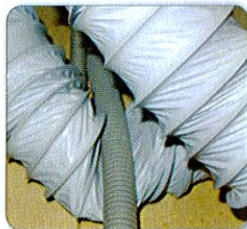


Un logement non accessible à tous

L'entrée du bâtiment n'est ici accessible que par un escalier, ce qui ne permet pas à une personne à mobilité réduite d'y entrer de façon autonome.

Une ventilation inopérante

Un renouvellement d'air est compromis si les gaines de ventilation ne permettent pas de souffler ou d'extraire suffisamment d'air.



Un défaut d'isolation thermique

L'absence de laine minérale au niveau des gaines et des câbles sur ce plancher des combles, engendre des pertes de chaleur.

Qui sont les contrôleurs ?

Les contrôleurs sont des agents du ministère en charge de la construction, assermentés et commissionnés à cet effet.

Le contrôle des règles de la construction

Août 2012

Textes de référence

- Code de la Construction et de l'Habitation
- Circulaire n° 2004-UHC/QC2/13 du 28 juin 2004 relative à l'application des règles de construction et à la qualité technique de la construction en France métropolitaine.

Pour en savoir plus ...

- www.developpement-durable.gouv.fr
 - Ville durable, aménagement et construction
 - Bâtiment et Construction
 - Construction : assurance, vérification de l'application des règles
- www.haute-normandie.developpement-durable.gouv.fr
 - Habitat - Logement - Construction
 - Construction
 - Règles de construction et sinistralité



Département Aménagement Durable des Territoires
Centre d'Études Techniques de l'Équipement
Normandie Centre

www.cete-nc.developpement-durable.gouv.fr

Le contrôle des règles de la construction



Santé, sécurité,
confort,
accessibilité
économies d'énergies...

Centre d'Études Techniques de l'Équipement
Normandie Centre



Centre d'Études
Techniques de
l'Équipement
Normandie Centre

Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie
Ministère de l'Égalité des Territoires et du Logement