

# LE **C**ONTRÔLE DU RESPECT DES **R**ÈGLES DE **C**ONSTRUCTION

*Réunion du 06 décembre 2011*

Les enjeux  
Les différents types de contrôle  
Le CRC  
Bilan général



## L'accessibilité et l'autonomie: des enjeux majeurs

- A la Réunion
  - 36 à 40000 personnes en situation de handicap
    - Type de handicap: 1/5 visuel, 1/5 intellectuel et 1/5 moteur
    - Manque de structure d'accueil
  - En 2040: la Réunion confrontée au vieillissement de la population
    - Actuellement, 82000 personnes de + 60 ans vivent à domicile
    - 1/4 vit seule et 1/4 ont une déficience

## La sécurité des personnes: un enjeu majeur

- **Un incendie domestique toutes les 2 minutes**
  - **250 000 sinistres** déclarés par an, par les assureurs
  - 1/4 dû à des installations électriques défectueuses
  - 10 000 victimes par an dont plus de **2 décès/jour**
  - Seconde cause de décès par accident domestique chez les jeunes enfants
  - Les principaux foyers : les locaux de vide-ordures, la chambre, le séjour et la cuisine
  - Le coût des incendies domestiques en France: 1,3 milliard d'euros

## Des règles de construction: pourquoi ?

- Pour garantir un niveau minimal de qualité dans des champs essentiels:
  - Sécurité contre l'incendie et la prévention contre les chutes
  - Accessibilité aux personnes à mobilité réduite
  - Économies d'énergie
  - Santé
  - Confort acoustique
  - Prévention contre les risques naturels
  - Etc
  
- Pour éviter la concurrence déloyale entre les entreprises

## Auto-contrôle et réglementaire

### Vérifications à l'initiative du maître d'ouvrage

Dispositions contractuelles avec ses prestataires

Démarches de qualité internes

Recours à un contrôleur technique au-delà des obligations

### Démarches d'auto-contrôle des prestataires

Démarches de qualité internes

### Contrôles réglementés

Contrôle technique obligatoire

Attestations de conformité Consuel et Qualigaz

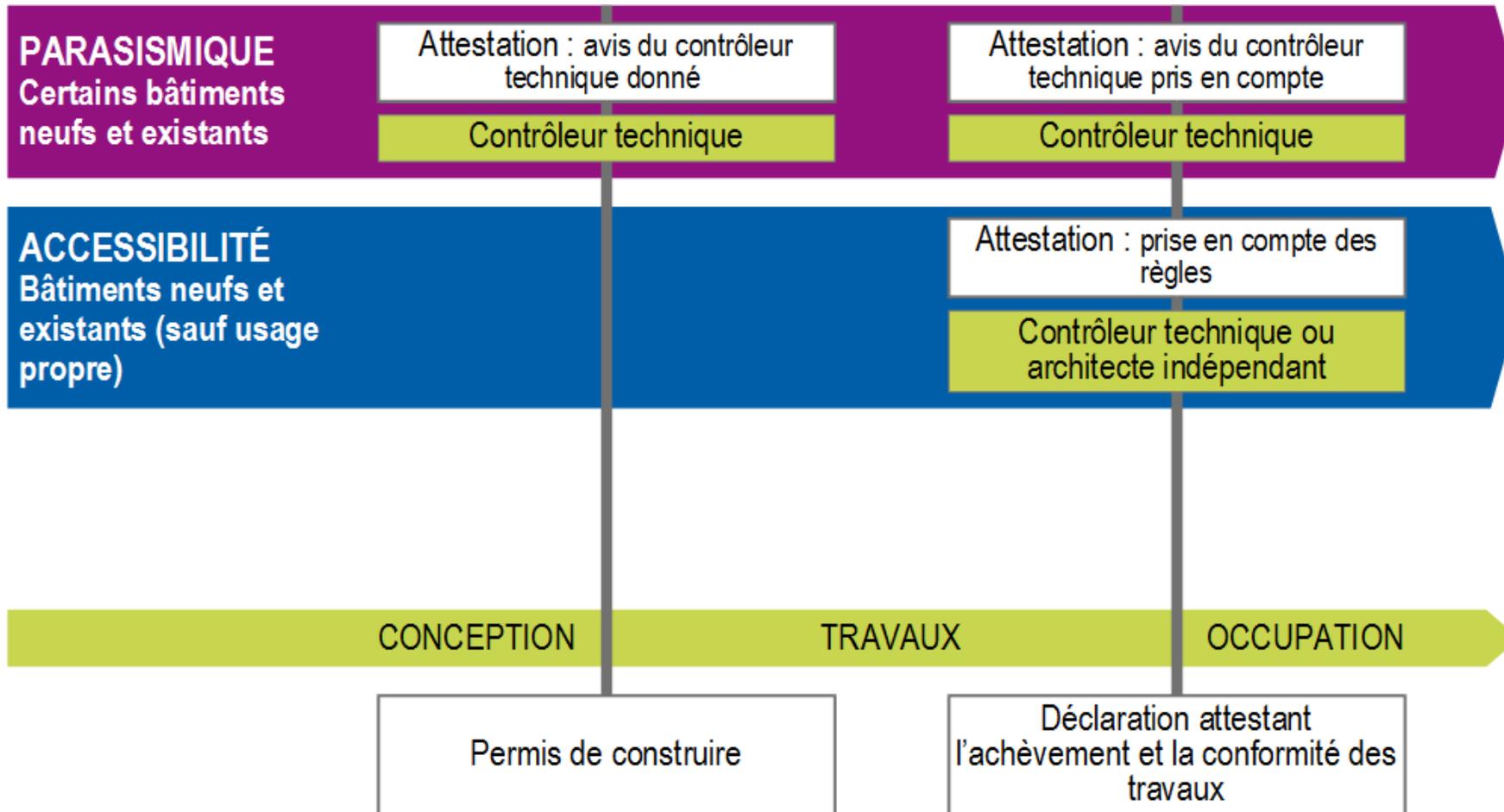
Attestations de conformité réglementaire

### Contrôles régaliens (État)

Contrôle du respect des règles de construction (CRC)

Dispositifs de contrôle pour les établissements recevant du public (ERP) et pour les immeubles de grande hauteur (IGH)

## Le contrôle réglementé: les attestations de conformité



## Le contrôle régalien: les commissions ERP et IGH

- Sous-commission consultative départementale d'accessibilité et de sécurité incendie
  - 2 commissions indépendantes (SDIS et DEAL)
  - ERP de **1ère catégorie** et des **dérogations** (ERP et bâtiments d'habitation existants)
- Sous-commissions consultatives d'arrondissement accessibilité et sécurité incendie
  - Réunie en commission unique
  - **ERP 2ème à 5ème catégorie**
- Contrôle
  - Commission d'études et visite périodique (*sécurité*)
  - AT: visite avant autorisation d'ouverture (*sécurité et accessibilité*)
  - PC: attestation de conformité aux règles d'accessibilité et visite de la commission de sécurité

## La responsabilité du maître d'ouvrage

- Réforme de l'urbanisme (1967-1969):
  - **Le permis de construire = un permis d'urbanisme**
  
- Déclaration de prise de connaissance des règles de construction
  - Par le maître d'ouvrage
  - Au moment du dépôt des autorisations de construire
  
- Déclaration attestant de la conformité des travaux aux règles de construction
  - Par le maître d'ouvrage ou l'architecte
  - Au moment de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT)

## Le CRC: un contrôle à posteriori

- Une mission de police judiciaire relevant du CCH
- Le non respect des règles de construction : un délit réprimé par le code pénal
  - Interruption des travaux possibles
  - Amende, voire risque d'emprisonnement en cas de récidive
  - Amendes: non fourniture de document, obstacle au droit de visite
- Personnes concernées
  - Utilisateurs du sol, bénéficiaires des travaux, architectes, entrepreneurs...
  - Ou toute autre personne responsable de l'exécution des travaux

## Les acteurs institutionnels

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	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) <i>(Observatoire de la Réglementation TEchnique dans la Construction)</i>

## Le champ d'application et les modalités

CCH  
L. 151-1

- Les bâtiments neufs et les parties nouvelles de bâtiments (toute typologie confondue)
  
- **Pendant les travaux et jusqu'à 3 ans après leur achèvement:**
  - Un droit de visite de l'administration: Préfet, maire et président EPCI, fonctionnaire assermenté et commissionné
  - Un droit de communication des documents
  - Un procès-verbal d'infraction, le cas échéant, dressé par un agent assermenté et commissionné ou un agent de police judiciaire

## Le choix des opérations

- Programme annuel à partir de la base de données Sitadel
  - Un échantillon d'une cinquantaine d'opérations
  - Critères
    - Nature de maîtrise d'ouvrage (social, privé...)
    - Typologie de construction (individuel groupé, collectif)
    - Taille des opérations (nombre de logements)
    - Large panel de constructeurs
    - Privilégier les opérations récentes
- Réponse aux plaintes déposées au parquet

## Un contrôle en 4 phases

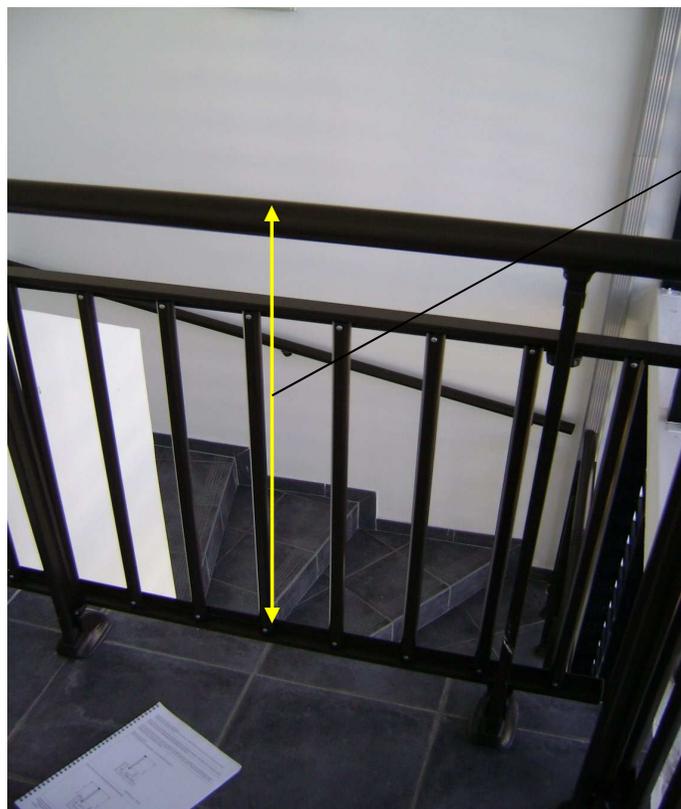
- La procédure administrative en amont
- L'intervention in situ en présence du maître d'ouvrage assisté des personnes qu'il souhaite
- La phase « restitution » : rédaction du rapport de visite et procès-verbaux éventuels
  - Transmission systématique des rapports de visite et PV au procureur qui détermine la suite à donner
- Les suites juridiques en cas d'infraction

## Les rubriques contrôlées et leurs évolutions

Rubriques	Typologie	Date de début
Accessibilité aux personnes à mobilité réduite	Bâtiment d'habitation (permis après 2007)	2011
Sécurité contre l'incendie	Bâtiment d'habitation	2011
Prévention des chutes	Idem	2011
Passage brancard	Idem	2012
RTAA DOM	Idem	2012
Prévention contre termites	Toute typologie: « CRC pilote »	2012
Risques sismiques	Bâtiments d'habitation de plus de 8 étages	2013

## Quelques non-conformités majeures

- Vis à vis de la protection contre les chutes :



Hauteur de protection  
insuffisante

## Retour d'expérience en métropole



Vide entre les barres horizontales > 18 cm  
→ non conforme à la norme



Hauteur d'allège de fenêtre insuffisante au droit de la banquette prolongeant la baignoire



Bac à fleurs au 6<sup>ème</sup> étage  
- Rebord du bac : 30 cm → facilement enjambé  
- Du fond du bac : muret en briques : 85 cm

## Retour d'expérience en métropole: passage du brancard

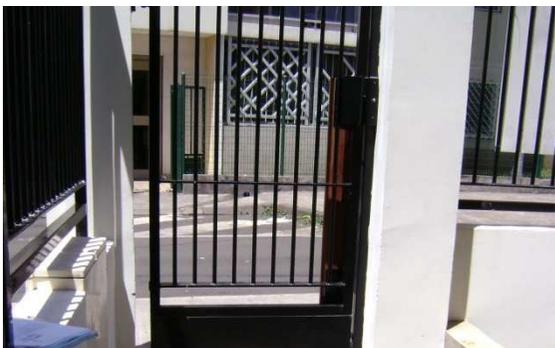
- Taux moyen de non-conformité en 2007
  - Poignées rentrées : 2 % de non-conformité
  - Le brancard ne passe pas poignées sorties dans 19 % des cas.



Passage du brancard non possible : blocage du gabarit entre escalier et circulation commune

## Quelques non-conformités majeures ...

- Vis à vis de l'accessibilité : cheminement extérieur



Paliers de manœuvre non appropriés



Local poubelle non accessible

## Quelques non-conformités majeures ...

- Vis à vis de l'accessibilité : escalier non adapté

Absence de main-courante, et de contraste



Éveil de vigilance inadapté



Absence de repérage du vide sous l'escalier

## Quelques non-conformités majeures ...

- Vis à vis de l'accessibilité :



Commande d'ouverture de fenêtre inaccessible



Absence du diamètre de rotation pour fauteuil et d'espace sous le lavabo

## Quelques non-conformités majeures ...

- Vis à vis de l'accessibilité :

Accès des salles de bains ?



Largeur de passage insuffisante



Passage du fauteuil roulant

## Quelques non-conformités majeures ...

- Vis à vis de la sécurité incendie :



*Absence de SAS entre parking et cage d'escaliers...*

*Commande de désenfumage inopérante...*

Bloc de secours mal positionné



Recouplement des planchers insuffisants

*Absence de porte coupe-feu et de ferme-porte dans les escaliers...*

## Quelques non-conformités majeures ...

Incendie dans un sous-sol...



Degré de résistance au feu des gaines insuffisant



## En bref

- Non-conformités constatées lors de chaque contrôle
- Petites opérations davantage sujettes aux non-conformités
- Pas de méconnaissance majeure de la réglementation
- Des erreurs de négligences
  - Dans le niveau de précision des documents de conception
  - Lors de l'exécution des travaux
  - Lors des vérifications en cours de chantier
  - Lors de la réception du bâtiment

## En bref

- Absence d'indication sur les dates d'achèvement des opérations dans Sitadel
- Non communication des documents par quelques maîtres d'ouvrage
- Suites données par le procureur aux procès-verbaux:
  - des travaux de remise en conformité, un rappel à la loi
  - Veiller dès la conception aux points à risque, difficiles à corriger après travaux

## **Les actions connexes à la mission de CRC**

- Assistance technique aux professionnels dans l'interprétation des textes réglementaires
- Conseil aux maîtres d'ouvrage
- Evaluation des politiques publiques

***Merci de votre attention***

