

Service

Transition Energétique
Logement Construction
Pôle Construction
Bâtiments Durables

Edition Mars 2021



Contrôle du respect des règles de construction en région Grand Est

Bilan de l'année 2020

Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du
Logement GRAND EST


**PREFÊTE
DE LA RÉGION
GRAND EST**
*Liberté
Égalité
Fraternité*

SOMMAIRE

1 - GENERALITES sur le CRC.....	3
1.1 - Une mission de police judiciaire.....	3
1.2 - Les opérations contrôlées.....	3
2 - LES CONTROLES EN 2020.....	5
2.1 - Les contrôles in situ.....	5
2.2 - Les contrôles sur dossier.....	7
3 - Les non-conformités relevées (in situ et sur dossier).....	8
3.1 - Statistiques.....	8
3.2 - Accessibilité.....	11
3.3 - Aération.....	18
3.4 - Protection contre l'incendie.....	20
3.5 - Garde-corps et fenêtres basses.....	23
3.6 - Acoustique.....	24
3.7 - Thermique.....	25
4 - Conclusion.....	26

Ce document présente une synthèse des résultats des contrôles du respect des règles de construction (CRC) effectués en région Grand Est en 2020 par des agents assermentés de l'État ou du Cerema.

1 - GENERALITES sur le CRC

Lors du dépôt d'une demande de permis de construire, c'est le respect des règles d'urbanisme qui ouvre droit à l'autorisation de construire. Cependant, au moment de cette demande, le maître d'ouvrage a aussi déclaré avoir pris connaissance des règles générales de construction. Les règles définies au Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), qui sont de par nature d'application obligatoire, permettent de garantir un niveau de qualité des constructions dans plusieurs champs tels que la sécurité et le confort des habitants et l'accessibilité aux personnes handicapées.

Le non-respect de ces règles pénalise les occupants des logements, fausse la concurrence et peut générer des effets néfastes sur la santé et l'environnement.

1.1 - Une mission de police judiciaire

Le contrôle de conformité aux règles de construction (CRC) constitue une mission de police judiciaire exercée par des fonctionnaires de l'Etat chargés de vérifier le respect de ces règles.

Ces agents assermentés sont présents sur le territoire de la région au sein des directions départementales des territoires (DDT). Le Cerema, établissement public de l'Etat, qui est le contrôleur historique et l'expert technique a réalisé 1/3 des contrôles in situ sur la région.

Les agents habilités des DDT et du Cerema bénéficient d'un droit de visite et de communication. Ils peuvent ainsi se faire communiquer tous documents se rapportant à l'opération qu'ils ont décidé de contrôler et visiter les bâtiments lors de leur construction et jusqu'à 6 ans après l'achèvement des travaux (art. L151-1 du CCH). Les infractions sont constatées par procès-verbaux transmis au Procureur de la République. Ils exposent les mis en cause à des sanctions pénales (art. L152-4 et 5 du CCH: par exemple amende; obligation de mise en conformité...).

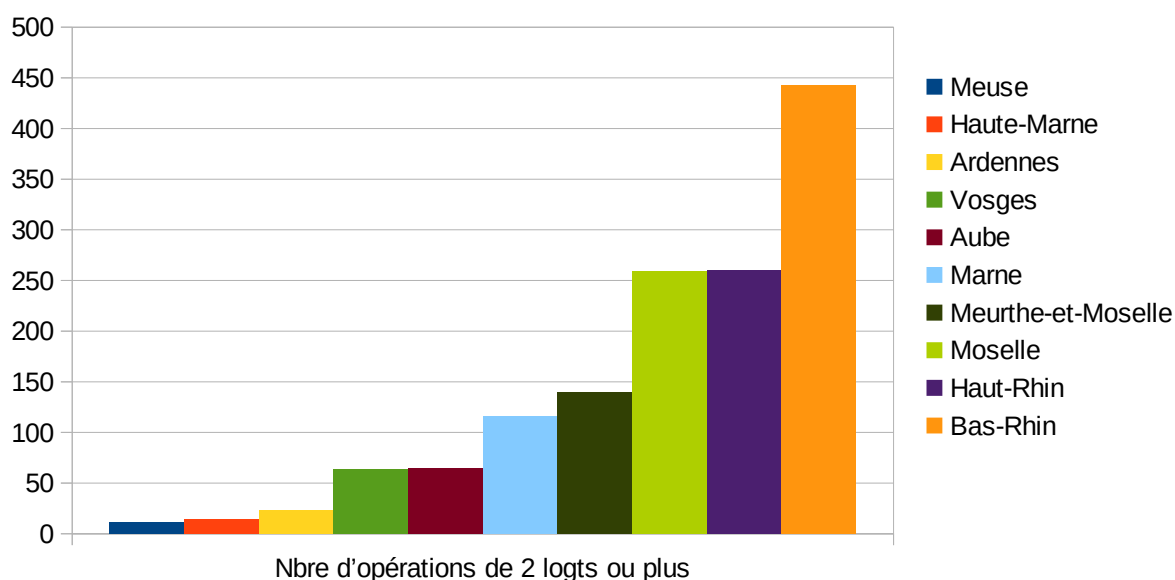
1.2 - Les opérations contrôlées

Les opérations à contrôler sont des opérations de construction de logements neufs (bâtiments d'habitation collectifs et logements individuels). Elles sont soit issues d'un tirage aléatoire réalisé au niveau national (complété par défaut au niveau local), soit choisies librement par les DDT. Les contrôles sont faits soit sur dossier, soit in situ. Il est théoriquement prévu de poursuivre au moins la moitié des contrôles sur dossier par une visite sur site, principalement lorsqu'un risque a été décelé.

Le contexte : L'année 2020 a été fortement impactée par la crise sanitaire. Les 2 confinements et les contraintes de protection des personnes face à la pandémie ont nettement limité l'activité de contrôle in situ avec en particulier de grandes difficultés voire une impossibilité à visiter les logements occupés. Dans cette situation, l'activité de contrôle sur dossier s'est de fait développée.

La dynamique de la construction dans la région Grand Est se concentre sur l'Alsace et la Moselle (69% des PC d'opérations de 2 logements ou plus en 2019). Les 31% restants se partagent entre les départements de la Meurthe-et-Moselle, de la Marne, de l'Aube et des Vosges (28% du total des opérations pour l'ensemble de ces 4 départements) et les départements des Ardennes, de la Haute-Marne et de la Meuse (3% du total pour l'ensemble de ces 3 derniers départements).

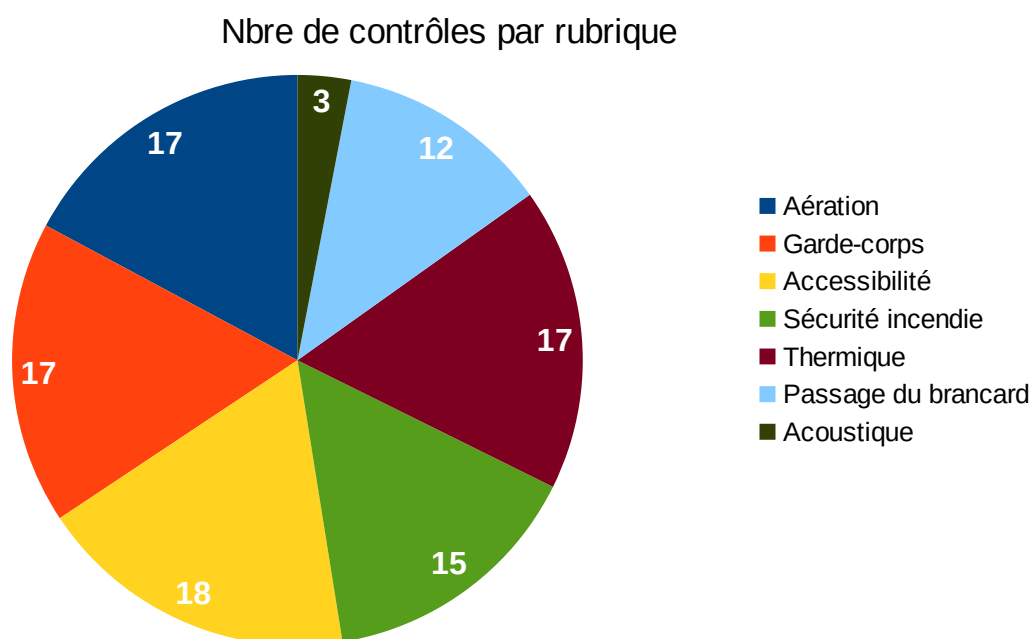
Dynamisme de la construction dans la région en 2019



2 - LES CONTROLES EN 2020

2.1 - Les contrôles in situ

Ces contrôles sont réalisés sur place par au moins un fonctionnaire assermenté, en présence du maître d'ouvrage, qui peut se faire accompagner de son maître d'œuvre et, le cas échéant d'autres professionnels de la construction étant intervenus sur l'opération contrôlée. La durée de la visite varie entre une demi-journée et une journée. Les abords des constructions, les parties communes ainsi qu'un échantillon de 3 ou 4 logements sont visités. Les contrôles ont généralement porté sur l'accessibilité aux handicapés physiques, l'aération des logements, les garde-corps et fenêtres basses, la thermique, la protection contre l'incendie et le passage du brancard .



21 opérations de construction de logements ont fait l'objet d'un contrôle in situ dans la région Grand Est en 2020 (soit un recul de 53 % par rapport à 2019). Ces opérations se répartissent entre 4/5 de logements collectifs et 1/5 de logements individuels.

2/3 des contrôles in situ ont été réalisés par les DDT (par 5 contrôleurs affectés dans les DDT 51, 52, 57 et 88) et 1/3 par le Cerema DterEst (départements 68, 88 et 57 par 1 contrôleur "multi-rubriques", 1 thermicien et 1 acousticien). Les 5 autres départements de la région (08, 10, 54, 55 et 67) n'ont fait l'objet d'aucun contrôle in situ en 2020.

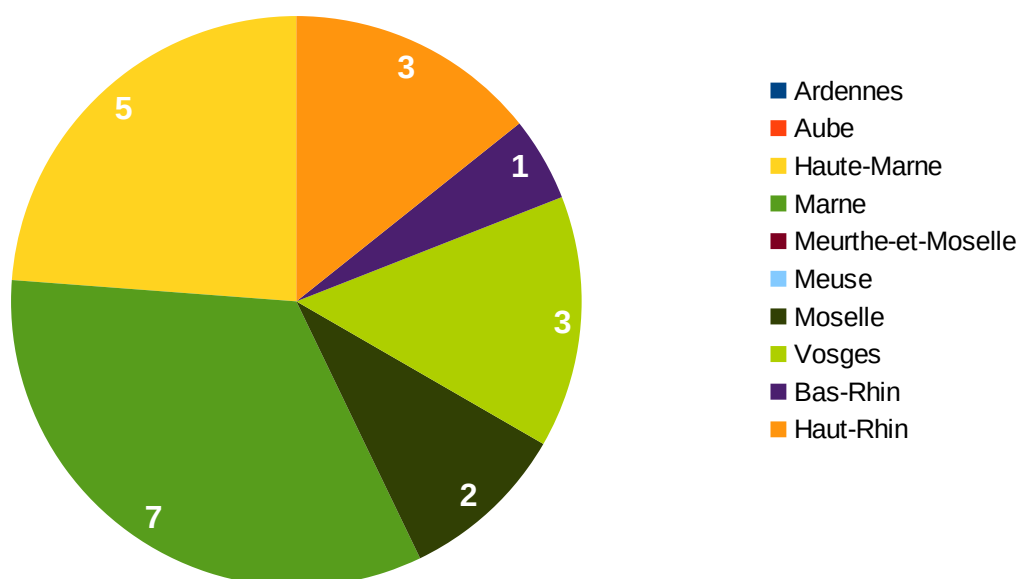
Ces contrôles in situ sont généralement "multi-rubriques". 2 contrôles approfondis portant uniquement sur le volet thermique ont également été réalisés par le Cerema en 2020.

Contrôles du respect des règles de construction in situ réalisés en 2020 en région Grand Est

Département	N°	Nbre de contrôles in situ DDT	Nbre de contrôles in situ Cerema
Ardennes	8		
Aube	10		
Marne	51	7	
Haute-Marne	52	5	
Meurthe-et-Moselle	54		
Meuse	55		
Moselle	57	1	1
Bas-Rhin	67		1 therm.spéc.
Haut-Rhin	68		2 + 1 therm.spéc.
Vosges	88	1	2
Total Région Grand Est		14	7

Les DDT assument depuis 2017 plus de contrôles que le Cerema, qui devrait se retirer de la mission en 2022.

Répartition des CRC in situ sur la région



Evolution et perspective :

Le nombre total de contrôles in situ avait progressé de 2015 à 2019 passant de 25 à 45. La crise sanitaire a stoppé net cette dynamique. L'année 2021 risque fort d'être aussi impactée par la crise sanitaire, peut-être dans une moindre mesure.

2.2 - Les contrôles sur dossier

Ils consistent en une analyse de différents documents se rapportant à l'opération de construction à contrôler (dont les attestations réglementaires – accessibilité / thermique /acoustique - et, le cas échéant parasismique). Ces documents sont produits par le maître d'ouvrage sur demande des fonctionnaires habilités. Le fait de ne pas fournir les documents demandés constitue un obstacle aux missions de recherche et de constatation exercées par les fonctionnaires habilités et expose le maître d'ouvrage à des sanctions pénales (art. L152-10 du CCH).

484 opérations de construction ont fait l'objet d'un contrôle sur dossier et attestations par les DDT dans la région Grand Est en 2020. Ces contrôles sont uniquement réalisés par les DDT et ont débuté en 2017. Ces contrôles ont été opérés par 11 agents des DDT. Le volume de ces contrôles est stable par rapport à 2019.

Contrôles du respect des règles de construction sur attestations et dossier réalisés en 2020 en région Grand Est

Département	N°	Nbre de contrôles sur attestations/dossier DDT
Ardennes	8	8
Aube	10	8
Marne	51	
Haute-Marne	52	8
Meurthe-et-Moselle	54	1
Meuse	55	32
Moselle	57	35
Bas-Rhin	67	25
Haut-Rhin	68	49
Vosges	88	318

Evolution et perspective:

Bien que ce volume soit stable (487 en 2019), il comprend néanmoins :

- 146 contrôles poussés de documents fournis par le maître d'ouvrage. En particulier, l'étude des plans peut permettre de suspecter des non-conformités sur lesquelles le maître d'ouvrage doit pouvoir se justifier.

Ce type de contrôle a nettement progressé dans presque tous les départements (+ 100 % par rapport à 2019)

Ces contrôles ont été opérés sur toute la région.

- et 338 vérifications des attestations réglementaires (- 20 % par rapport à 2019)

(de vérification de l'accessibilité aux personnes handicapées, de prise en compte des réglementations thermique, acoustique et parasismique)

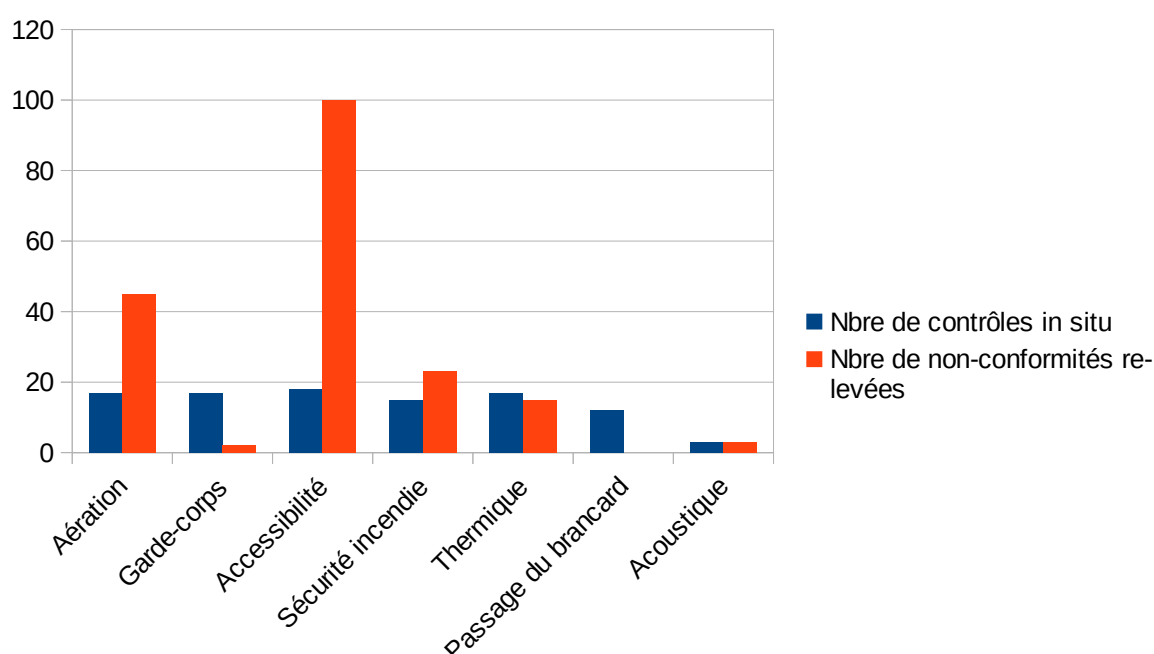
(dont 306 contrôles relatifs aux attestations de prise en compte de la réglementation thermique réalisés par la DDT des Vosges)

Ces chiffres s'expliquent surtout par l'effet de la crise sanitaire. Dans une moindre mesure, ils confirment aussi la volonté d'approfondir ces contrôles (initialement uniquement sur attestations) en effectuant des vérifications plus détaillées sur dossier.

3 - Les non-conformités relevées (in situ et sur dossier)

3.1 - Statistiques

Salicorn - saisie en ligne du contrôle de la réglementation nationale - est l'outil numérique mis en place par l'administration en 2015 pour accompagner les agents des services déconcentrés (DDT et DREAL) et du CEREMA chargés de la mission de contrôle du respect des règles de construction. Il est une aide qui permet notamment de préparer les visites in situ, de rédiger les rapports de visite et de saisir les contrôles sur dossier.



Ce graphique met en évidence les progrès restants à faire notamment en accessibilité, en aération et dans une moindre mesure en protection contre l'incendie, rubriques dans lesquelles de multiples non-conformités sont régulièrement constatées.

En ce qui concerne le passage du brancard et les garde-corps, le code de la construction et de l'habitation est généralement respecté (respectivement articles R111-5 et R111-15 du CCH)

Néanmoins, des écarts sont constatés par rapport à la norme « dimensions des garde-corps ». La sécurité des enfants peut ainsi ne plus être assurée.

Pour mémoire, la conformité doit aujourd'hui être attestée en application de la réglementation ; ainsi le maître d'ouvrage est tenu de fournir pour certaines rubriques (accessibilité, acoustique, thermique et parasismique) des attestations établies selon le cas par lui-même, par un contrôleur technique ou par un autre professionnel : vérification de l'accessibilité aux personnes handicapées et prise en compte de la réglementation acoustique à l'achèvement des travaux ; prise en compte de la réglementation thermique et prise en compte des règles parasismiques (au dépôt de la demande de PC et à l'achèvement des travaux).

3.2 - Accessibilité

Ne pas respecter les exigences réglementaires en matière d'accessibilité, c'est interdire le logement et l'autonomie aux personnes handicapées.

Réglementation : Arrêté du 24/12/2015 relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées des bâtiments d'habitation collectifs et des maisons individuelles lors de leur construction (ou du 01/08/2006) selon date de dépôt de la demande de permis de construire.

Non-conformités constatées sur des opérations en 2020 (*récurrentes par rapport aux années antérieures)

Les non-conformités constatées impactent en particulier la vie **des personnes à mobilité réduite (en fauteuil roulant) et celles ayant une déficience visuelle**. Elles peuvent se regrouper en 5 familles principales ; les deux premières citées étant les plus fréquemment rencontrées.

- non respect des dispositions réglementaires relatives aux **organes de commande** en général (*Dispositifs de commande à plus de 1,30m de hauteur par exemple d'une poignée de fenêtre, *extrémité de poignée de porte à moins de 0,40m d'un angle rentrant de parois, implantation non réglementaire des prises de courant et interrupteur d'éclairage : *Absence de prise de courant à proximité de l'interrupteur d'éclairage situé en entrée de pièce....)

- non respect des dispositions réglementaires relatives à la **signalétique** en général : Absence de signalétique ou signalétique inadaptée (sur les cheminements extérieurs, dans les parties communes des bâtiments d'habitation, repérage des portes principales, des ascenseurs...) mais aussi : *Obstacle sur cheminement - partie ouverte sous un escalier et de hauteur < 2,20m sans rappel tactile au sol-, circulations communes extérieures non éclairées, *porte d'entrée principale avec partie vitrée importante non repérable (absence d'éléments visuels contrastés).

- non respect des dispositions réglementaires relatives aux **cheminements** pour accéder aux bâtiments d'habitation (absence de place de stationnement adaptée ou place non adaptée, *pente sur cheminement extérieur > 5%, absence de paliers de repos, *ressaut sur seuil de porte d'entrée d'immeuble >2cm ...)

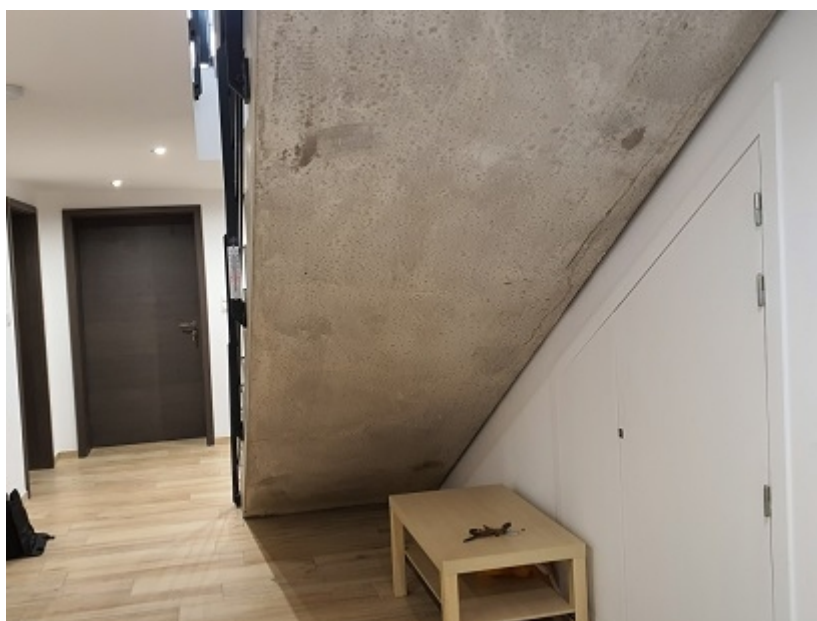
- non respect des dispositions réglementaires relatives à **l'accessibilité et l'adaptabilité des logements** (*caractéristiques dimensionnelles des pièces de l'unité de vie : *Largeur de portes intérieures de logements <80cm (70cm WC et SdB), absence d'espaces de manœuvre de 1/2 tour dans les salles d'eau, absence d'espace latéral à la cuvette dans les cabinets d'aisances, absence de douche accessible ou aménageable, *ressaut de l'espace extérieur -terrasse, balcon- vers l'intérieur d'un logement >2cm, *ressaut sur seuil de porte palière de logement >2cm).

- non respect des dispositions réglementaires relatives aux **escaliers** (dépassement insuffisant des mains courantes sur les premières et dernières marches, absence de bande d'éveil à la vigilance en haut des escaliers, *rampe non continue dans les escaliers de parties communes, dispositif d'éclairage artificiel ne supprimant pas toute zone d'ombre...)



Porte d'entrée d'immeuble vitrée sans contraste visuel

Art. 8 : ...Les portes comportant une partie vitrée importante doivent être repérables ouvertes comme fermées à l'aide d'éléments visuels contrastés par rapport à l'environnement immédiat et visibles de part et d'autre de la paroi.



Espace (<2,20m) sous volée d'escalier non protégé

Art. 5 : Dispositions relatives aux circulations intérieures horizontales des parties communes. Les circulations intérieures horizontales doivent répondre aux exigences applicables au cheminement extérieur accessible visées à l'article 2... Lorsqu'un escalier est situé dans un espace de circulation, la partie située en dessous de 2,20 m, si elle n'est pas fermée, doit être visuellement contrastée, comporter un rappel tactile au sol et être réalisée de manière à prévenir les dangers de chocs pour des personnes aveugles ou malvoyantes.



Portail ouvert sur cheminement

Art.2 : Le cheminement accessible doit être libre de tout obstacle.



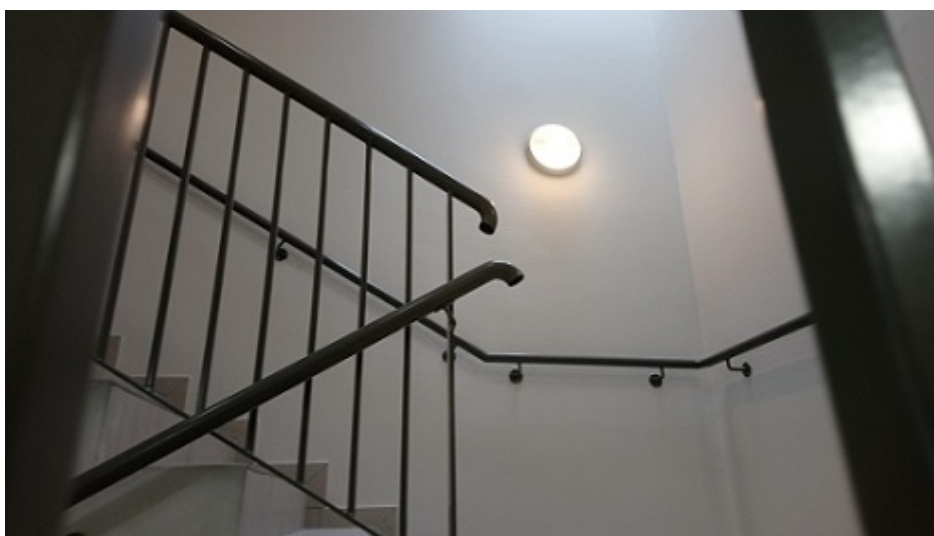
Cheminement avec forte pente

Art.2 : Dispositions relatives aux cheminements extérieurs.... Profil en long :
Le cheminement accessible doit être horizontal et sans ressaut...



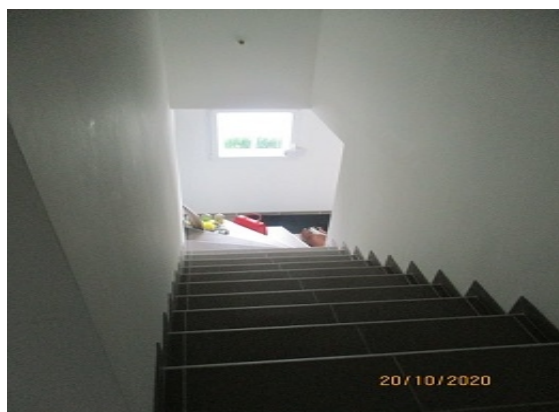
Fente de grille d'avaloir de largeur >2cm sur cheminement extérieur

Art.2 : Les trous et fentes situés dans le sol du cheminement doivent avoir une largeur ou un diamètre inférieur ou égal à 2 cm.



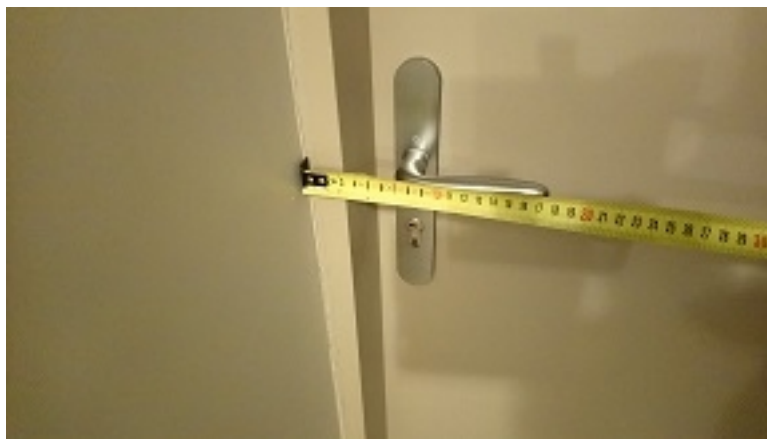
Rampe d'escalier non continue

Art.6 :...Toute main courante doit répondre aux exigences suivantes :...- être continue



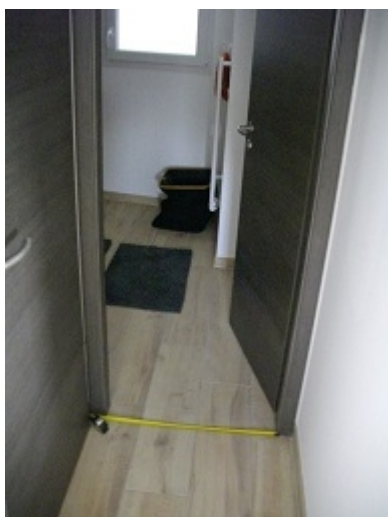
Escalier sans main courante

Art. 12 :L'escalier doit comporter un dispositif d'éclairage artificiel supprimant toute zone sombre, commandé aux différents niveaux desservis. Lorsqu'il est inséré entre parois pleines, l'escalier doit comporter au moins une main courante...



Extrémité de poignée de porte palière à moins de 40 cm d'un angle rentrant

Art.13 : Dispositions relatives aux caractéristiques des logements en rez-de-chaussée et desservis par ascenseur. L'extrémité de la poignée de la porte d'entrée doit être située à 0,40 m au moins d'un angle de paroi ou de tout autre obstacle à l'approche d'un fauteuil roulant. La serrure de la porte d'entrée doit être située à plus de 0,30 m d'un angle rentrant de parois ou de tout autre obstacle à l'approche d'un fauteuil roulant.



Porte intérieure de SdB de largeur 70 cm

Art.11 : Dispositions relatives aux caractéristiques de base des logements...La largeur nominale minimale des portes intérieures doit être de 0,80 m correspondant à une largeur de passage utile minimale de 0,77 m.



Hauteur poignée > 1,30

Art.11 : Tous les dispositifs de commande, y compris les dispositifs d'arrêt d'urgence, les dispositifs de manœuvre des fenêtres et portes-fenêtres ainsi que des systèmes d'occultation extérieurs commandés de l'intérieur doivent être situés à une hauteur comprise entre 0,90 m et 1,30 m du sol...



Ressaut >2cm côté extérieur entre terrasse et logement

Art. 14 : Dispositions relatives aux balcons, terrasses et loggias... Franchissement du ressaut de l'espace extérieur vers l'intérieur du logement . Afin de limiter le ressaut du côté extérieur à une hauteur inférieure ou égale à 2 cm, un dispositif de mise à niveau du plancher, tel qu'un caillebotis, des dalles sur plots ou tout autre système équivalent, est installé dès la livraison.



Dispositif de commande à plus de 1,30m de hauteur

Art.11 : Tous les dispositifs de commande, y compris les dispositifs d'arrêt d'urgence, les dispositifs de manœuvre des fenêtres et portes-fenêtres ainsi que des systèmes d'occultation extérieurs commandés de l'intérieur doivent être situés à une hauteur comprise entre 0,90 m et 1,30 m du sol...

3.3 - Aération

Ne pas respecter les exigences réglementaires en matière d'aération, c'est risquer des problèmes d'humidité dans les logements, voire d'hygiène et de santé des habitants.

Réglementation : Arrêté du 24/03/1982 relatif à l'aération des logements

Non-conformités constatées sur des opérations en 2020 (*récurrentes par rapport aux années antérieures)

Les non-conformités rencontrées sont souvent liées à des mises en œuvre non respectueuses des règles de l'art.

- ***Dépressions insuffisantes sur bouches d'extraction VMC** (exigences réglementaires de débit extrait non satisfaites)

- Mise en œuvre ou matériels associés inadéquats pour les entrées d'air et les bouches d'extraction (*état non conforme voire absence d'entrée d'air dans une pièce principale ou de bouche d'extraction dans une pièce de service : Absence d'entrée d'air permanente sur fenêtre de toit, dimension du passage d'air ne respectant pas l'avis technique du système installé) ; parfois aussi circulation difficile de l'air des pièces principales vers les pièces de service (détalonnage insuffisant des portes).



Bouche d'extraction non raccordée à une gaine

Art.2 : Le système d'aération doit comporter : ... des sorties d'air dans les pièces de service, au moins dans les cuisines, les salles de bains ou de douches et les cabinets d'aisances, réalisées par les conduits verticaux à tirage naturel ou des dispositifs mécaniques...



Fenêtre de toit sur pièce principale sans entrée d'air permanente

Art.1 : L'aération des logements doit pouvoir être générale et permanente au moins pendant la période où la température extérieure oblige à maintenir les fenêtres fermées... Art.15 : Les caractéristiques et l'emplacement des entrées d'air doivent être tels qu'il n'en résulte ni inconfort pour les occupants ni désordre pour la construction et les équipements. Ces dispositifs peuvent être autoréglables ou réglables par l'occupant, mais non obturables...



Flux d'air entrant non conforme : Mortaise aux dimensions insuffisantes pour assurer le débit d'air requis.

Art.2 : Le système d'aération doit comporter : des entrées d'air dans toutes les pièces principales, réalisées par des orifices en façades, des conduits à fonctionnement naturel ou des dispositifs mécaniques...

Art.3 : Les dispositifs de ventilation, qu'ils soient mécaniques ou à fonctionnement naturel, doivent être tels que les exigences de débit extrait, définies..., soient satisfaites dans les conditions climatiques moyennes d'hiver.



Détalonnage insuffisant de porte intérieure < 0,5cm

Art.2 :...L'air doit pouvoir circuler librement des pièces principales vers les pièces de service.

3.4 - Protection contre l'incendie

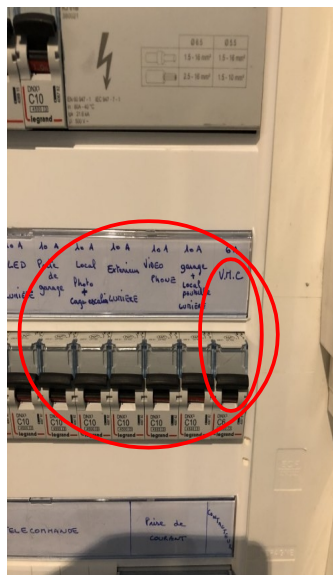
Ne pas respecter les exigences réglementaires en matière de protection contre l'incendie, c'est exposer les occupants des bâtiments d'habitation à la mort en cas de sinistre.

Réglementation : Arrêté du 31/01/1986 relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation

Non-conformités constatées sur des opérations en 2020 (*récurrentes par rapport aux années antérieures)

On peut citer les non-conformités suivantes :

- ***Conduits et gaines traversant des murs ou des planchers et pouvant altérer les caractéristiques de résistance au feu de ces parois** (fréquentes) : par exemple gaine non recoupée en matériau incombustible dans plancher haut du sous-sol;
- ***Fonctionnement du groupe d'extraction non réputé assuré en permanence** (alimentation électrique de la VMC non protégée indépendamment des autres circuits)
- ***Absence de moyens de lutte contre l'incendie** dans les parcs de stationnement couverts (extincteurs, bac à sable) et ***non affichage** dans les halls d'entrée des consignes incendie et des plans du sous-sol et du rez-de-chaussée, parfois aussi aires de circulation des piétons non distinctes de celles réservées à la circulation automobile.
- ***Absence de dispositif de désenfumage** en partie haute de cage d'escalier (notable) ou ***Non fourniture de l'attestation de vérification annuelle de bon fonctionnement du dispositif d'évacuation des fumées** en partie haute de la cage d'escalier (ou vérification annuelle non réalisée) . **Non présentation du registre de sécurité.**



Fonctionnement groupe VMC non réputé assuré en permanence

Art.60 : « Si l'une des conditions suivantes est respectée, le système de ventilation est soumis aux seules prescriptions de l'article 59 relatives aux conduits.

1. Le fonctionnement du ventilateur est réputé assuré en permanence. Cette condition est réalisée quand : L'alimentation électrique du ventilateur est protégée de façon à ne pas être affectée par un incident survenant sur les autres circuits et ne traverse pas de locaux présentant des risques particuliers d'incendie... »



Gaine non recoupée en plancher haut du sous-sol

Conduits et gaines mettant en communication des niveaux différents. (Articles 46 à 48) Gainés pour colonnes montantes " électricité ". (Article 58) Art.47... Le recoupement du coffrage est obligatoire à tous les niveaux. Il doit être réalisé en matériaux incombustibles occupant sur toute l'épaisseur du plancher la totalité de l'espace restant libre autour des conduits

Art.48 Les conduits... doivent...être contenus dans une gaine...Le recoupement de la gaine est obligatoire au niveau du plancher haut du sous-sol...Ce recoupement doit être réalisé en matériaux incombustibles.



Rebouchage passage de conduit en matériau non incombustible

Art.48 Les conduits... doivent...être contenus dans une gaine...Le recoupement de la gaine est obligatoire au niveau du plancher haut du sous-sol...Ce recoupement doit être réalisé en matériaux incombustibles.



Parking sans éclairage ni moyens de sécurité

Art. 64 : De plus le parc de stationnement doit comporter un éclairage de sécurité permettant d'assurer un minimum d'éclairement pour repérer les issues en toutes circonstances et effectuer les opérations intéressant la sécurité.

Pour ce faire, l'éclairage de sécurité doit être constitué par des couples de foyers lumineux, l'un en partie haute, l'autre en partie basse,

Art.96 : Des moyens de lutte contre l'incendie doivent être prévus et comprendre : 1° Pour tous les parcs :- des extincteurs portatifs répartis à raison d'un appareil pour quinze véhicules, Ces extincteurs (1) doivent être soit alternativement des types 13 A ou 21 B, soit polyvalents du type 13 A - 21 B ;- à chaque niveau une caisse de cent litres de sable meuble munie d'un seau à fond rond et placée près de la rampe de circulation ;



Palier haut de cage d'escalier sans désenfumage

Art.25 : Dans les habitations collectives de la deuxième famille et dans les habitations de la troisième famille A, les dispositions suivantes doivent être appliquées : En partie haute de l'étage le plus élevé, la cage d'escalier doit comporter un dispositif fermé en temps normal permettant, en cas d'incendie, une ouverture d'un mètre carré au moins assurant l'évacuation des fumées.

3.5 - Garde-corps et fenêtres basses

Ne pas respecter les exigences réglementaires en matière de garde-corps et de fenêtres basses, c'est risquer des chutes fatales.

Réglementation : Art. R111-15 du CCH

Aux étages autres que le rez-de-chaussée :

a) Les fenêtres autres que celles ouvrant sur des balcons, terrasses ou galeries et dont les parties basses se trouvent à moins de 0,90 mètre du plancher doivent, si elles sont au-dessus du rez-de-chaussée, être pourvues d'une barre d'appui et d'un élément de protection s'élevant au moins jusqu'à un mètre du plancher ;

b) Les garde-corps des balcons, terrasses, galeries, loggias, doivent avoir une hauteur d'au moins un mètre ; toutefois, cette hauteur peut être abaissée jusqu'à 0,80 mètre au cas où le garde-corps a plus de cinquante centimètres d'épaisseur.

Non-conformités relevées

Garde-corps de moins de 1m de hauteur. (et non-conformités à la norme NF P 01-012).



Exemple malheureux d'actions d'occupants : Pose de palettes rendant le garde-corps moins haut et donc dangereux

3.6 - Acoustique

Ne pas respecter les exigences réglementaires en matière d'acoustique, c'est nuire au confort et à une vie paisible des habitants.

Réglementation : Arrêté du 30 juin 1999 relatif aux caractéristiques acoustiques des bâtiments d'habitation.

Une non-conformité récurrente : *Le traitement acoustique insuffisant des circulations communes (qui se corrige assez facilement.)



Surface insuffisante de revêtement absorbant entre logement et circulation commune.

Art.3 : L'aire d'absorption équivalente des revêtements absorbants disposés dans les circulations communes intérieures au bâtiment doit représenter au moins le quart de la surface au sol de ces circulations...

3.7 - Thermique

Ne pas respecter les exigences réglementaires en matière de thermique, c'est augmenter la consommation énergétique, les frais de chauffage et les émissions de gaz à effet de serre.

Réglementation : Arrêté du 26 octobre 2010 relatif aux caractéristiques thermiques et aux exigences de performance énergétique des bâtiments nouveaux et des parties nouvelles de bâtiments.

Non-conformités relevées (* récurrentes)

*Attestations de prise en compte de la réglementation thermique (au moment du dépôt de la demande de PC ou à l'achèvement des travaux) non fournies.

*Note de calcul thermique erronée (données d'entrée relative aux caractéristiques des menuiseries, des isolants, des équipements de chauffage, de ventilation... différentes de celles des matériaux et matériels installés sur site) ou non fournie.

*Exigence thermique sur l'enveloppe non respectée et coefficient Bbio non conforme.

Perméabilité à l'air non justifiée.

*Absence du dispositif de mesure ou d'estimation des consommations énergétiques de chaque logement.

Mise en œuvre de matériaux et matériels non conforme aux règles de l'art (isolants, VMC).

Extraits de l'arrêté du 26/10/2010

Art. 8 : Le maître d'ouvrage justifie comme suit toute valeur de caractéristique utilisée comme donnée d'entrée du calcul des coefficients Cep, Bbio et Tic...

Art. 17 : Pour les maisons individuelles ou accolées et les bâtiments collectifs d'habitation, la perméabilité à l'air de l'enveloppe sous 4 Pa, Q4Pa-surf, est inférieure ou égale à :
0,60 m³/(h.m²) de parois déperditives, hors plancher bas, en maison individuelle ou accolée.
1,00 m³/(h.m²) de parois déperditives, hors plancher bas, en bâtiment collectif d'habitation.

Art. 23 : Les maisons individuelles ou accolées ainsi que les bâtiments ou parties de bâtiments collectifs d'habitation sont équipés de systèmes permettant de mesurer ou d'estimer la consommation d'énergie de chaque logement, excepté pour les consommations des systèmes individuels au bois en maison individuelle ou accolée...

4 - Conclusion

La mission de contrôle du respect des règles de construction réalisée en 2020 en région Grand Est a été fortement impactée par la crise sanitaire, qui a nettement limité l'activité de contrôle in situ. Néanmoins, les visites réalisées ont une nouvelle fois mis en évidence l'enjeu de poursuivre la mobilisation des acteurs en faveur de la qualité de la construction, en vue d'œuvrer pour la sécurité des occupants des logements, de leur confort notamment en cas de handicap mais aussi sur le plan sanitaire, ainsi que pour faire progresser la performance environnementale des bâtiments.

En effet très rares sont les contrôles ne donnant pas lieu à des constats de non-conformité. Ce constat concerne l'ensemble des maîtres d'ouvrages (promoteurs privés, bailleurs sociaux,...).

Des non-conformités « traversent les âges » et perdurent malgré leur importance en accessibilité des logements ou en protection contre l'incendie, comme par exemple des portes de salles d'eau de largeur 70 ou l'absence de dispositif de désenfumage en partie haute de cage d'escalier.

De plus, au non-respect des règles de construction s'ajoute parfois une mise en œuvre non conforme aux règles de l'art.

Pour toute question ou pour plus d'information, vous pouvez vous rapprocher du service construction de la Direction Départementale des Territoires de votre département.

Les organisations professionnelles nationales de la construction et de l'assurance construction, réunies au sein de l'Agence Qualité Construction, se sont fixées l'objectif de réduire significativement le coût de la sinistralité dans les bâtiments (qu'elle soit due au non-respect des règles de construction ou au non-respect des règles de l'art). Les non-qualités représentent, en effet, un coût annuel de l'ordre de 10 % du chiffre d'affaires du secteur de la construction, qu'elles soient ou non prises en charge par l'assurance construction, et ce, sans compter les nuisances de tous ordres qu'elles occasionnent.

L'Agence Qualité construction met à disposition des professionnels et du grand public, des plaquettes techniques qui présentent les points sensibles réglementaires à prendre en compte en conception et en réalisation. Conçues à partir des constats établis par les services du ministère en charge du logement, elles expliquent les causes des défaillances et soulignent les points de vigilance.

D'autres outils, tels les calepins de chantier ou le suivi d'indicateurs annuels nationaux et régionaux d'évaluation de la sinistralité, sont aussi disponibles.

Pour plus d'information : qualiteconstruction.com



LE CRC DANS LA REGION GRAND EST - BILAN 2020

Directeur de la publication : Hervé VANLAER

Rédactrice en chef : Claire CHAFFANJON

Rédacteurs : Didier FLUCK, Michel HUEBER, Laurence WACK

Publication : DREAL Grand Est – mars 2021



**PRÉFÈTE
DE LA RÉGION
GRAND EST**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction régionale
de l'environnement,
de l'aménagement
et du logement