



## Edito

Le contrôle des règles de la construction (CRC) est une mission régalienne des services de l'État inscrite dans le code de la construction et de l'habitation (CCH - Livre Ier, Titre VIII, Article L 181-1).

Le Maître d'ouvrage s'engage à respecter le CCH dans sa demande de permis de construire. A la remise de la déclaration attestant de l'achèvement des travaux (DAACT), le maître d'ouvrage déclare avoir réalisé son ouvrage conformément à la réglementation. Le CRC doit permettre la vérification de la conformité de la construction de l'ouvrage pendant ou après travaux.

Ses objectifs sont multiples :

- Vérifier, dans l'intérêt des usagers, que le niveau minimal de sécurité et de qualité du bâtiment est atteint.
- Sensibiliser les acteurs de la construction pour permettre une amélioration des pratiques.
- Détecter des difficultés de compréhension et de mise en œuvre des textes réglementaires.
- Lutter contre la concurrence déloyale.
- Évaluer la qualité de la construction au sein des territoires.

Ces contrôles contribuent ainsi à une amélioration continue de la qualité de la construction.

Ce rapport, à vocation pédagogique, dresse un bilan des contrôles des règles de la construction effectués par les services de l'État en Grand Est en 2025.

# Sommaire

## Table des matières

<u>1 - Généralités sur le CRC.....</u>	<u>4</u>
<u>1.1 - Une mission de police judiciaire.....</u>	<u>4</u>
<u>1.2 - Les opérations contrôlées.....</u>	<u>4</u>
<u>2 - Les contrôles en 2025.....</u>	<u>5</u>
<u>2.1 - Les contrôles in situ.....</u>	<u>5</u>
<u>2.2 - Les contrôles sur dossier.....</u>	<u>8</u>
<u>3 - Les non-conformités relevées.....</u>	<u>9</u>
<u>3.1 - Statistiques.....</u>	<u>9</u>
<u>3.2 - Accessibilité.....</u>	<u>12</u>
<u>3.3 - Aération.....</u>	<u>21</u>
<u>3.4 - Protection contre l'incendie.....</u>	<u>24</u>
<u>3.5 - Garde-corps et fenêtres basses.....</u>	<u>31</u>
<u>3.6 - Thermique.....</u>	<u>33</u>
<u>4 - Conclusion.....</u>	<u>34</u>

*Ce document présente une synthèse des résultats des contrôles du respect des règles de construction (CRC) effectués en région Grand Est en 2025 par des agents assermentés de l'État.*

# 1 - Généralités sur le CRC

Lors du dépôt d'une demande de permis de construire, le respect des règles d'urbanisme ouvre droit à autorisation de construire. Au moment de cette demande, le maître d'ouvrage déclare 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, garantissent un niveau de qualité des constructions dans plusieurs champs tels que la sécurité, 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 induit 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'État chargés de vérifier le respect de ces règles.

Ces agents assermentés des Directions départementales des territoires (DDT) sont présents sur tout le territoire de la région. Ils bénéficient d'un droit de visite et de communication et peuvent se faire communiquer tous documents se rapportant à l'opération contrôlée. La visite des bâtiments peut intervenir depuis leur construction et jusqu'à 6 ans après l'achèvement des travaux (art. L181-1 du CCH). Les infractions sont constatées par procès-verbaux transmis au Procureur de la République. Elles exposent les mis en cause à des sanctions pénales prévues aux articles L183-4 et 6 du CCH, telles des amendes ou des obligations de mise en conformité.

L'ordonnance du 29 juillet 2022 (n°2022-1076) vise à renforcer le contrôle du respect des règles de construction. Pour son application, plusieurs textes réglementaires faisant évoluer le régime des attestations du respect des règles de construction dans le neuf ont ainsi été publiés en décembre 2023 avec en particulier la création d'une attestation à fournir à l'achèvement des travaux pour certains projets situés en zone d'aléa moyen ou fort soumise à un risque de retrait-gonflement des sols argileux. Sont également à noter :

- un élargissement de la liste des personnes ou organismes agréés pour établir ces attestations (agrément possible de bureaux d'étude), des évolutions relatives à des attestations existantes (notamment sismique et acoustique) : [Commission d'agrément des bureaux d'étude | Ministères Aménagement du territoire Transition écologique](#)

- la création d'une plateforme numérique de génération des attestations au service des professionnels habilités (depuis décembre 2025), outil appelé à s'étoffer en 2026 pour recueillir les attestations produites et les mettre à la disposition des services instructeurs des demandes de permis de construire et des contrôleurs de l'État :

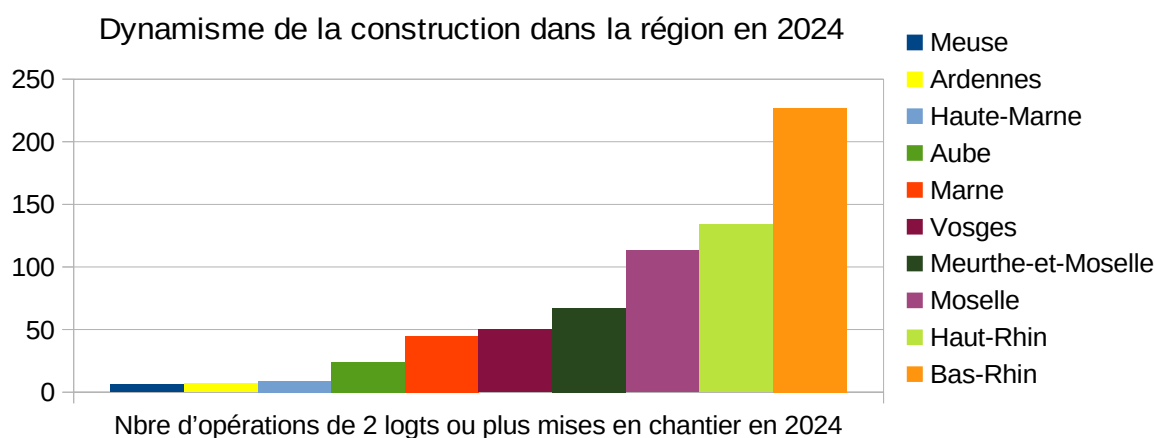
[Attestations-construction - Accueil](#)

Cette ordonnance devrait aussi permettre à terme de compléter les pouvoirs de police des agents contrôleurs par l'élargissement du champ de la police administrative (mise en demeure, amende administrative...).

## 1.2 - Les opérations contrôlées

Les opérations contrôlées portent sur la construction de logements neufs (bâtiments d'habitation collectifs et logements individuels, sauf exception locale de contrôles sur d'autres bâtiments comme des établissements recevant du public). Elles sont issues d'un tirage aléatoire réalisé au niveau national (complété par défaut au niveau local) ou choisies librement par les DDT. Les contrôles sont réalisés soit sur dossier, soit in situ.

En 2024 (dernière année connue), **la dynamique de la construction dans la région Grand Est** se concentre sur l'Alsace (Bas-Rhin et Haut-Rhin) et la Moselle (70% des ouvertures de chantier d'opérations de 2 logements ou plus en 2024). Les 30% restants se partagent entre les départements de la Meurthe-et-Moselle, des Vosges, de la Marne et de l'Aube (27% du total de ces ouvertures de chantier pour l'ensemble de ces 4 départements) et les départements de la Haute-Marne, des Ardennes et de la Meuse (3% du total pour l'ensemble de ces 4 derniers départements).



## 2 - Les contrôles en 2025

### 2.1 - Les contrôles in situ

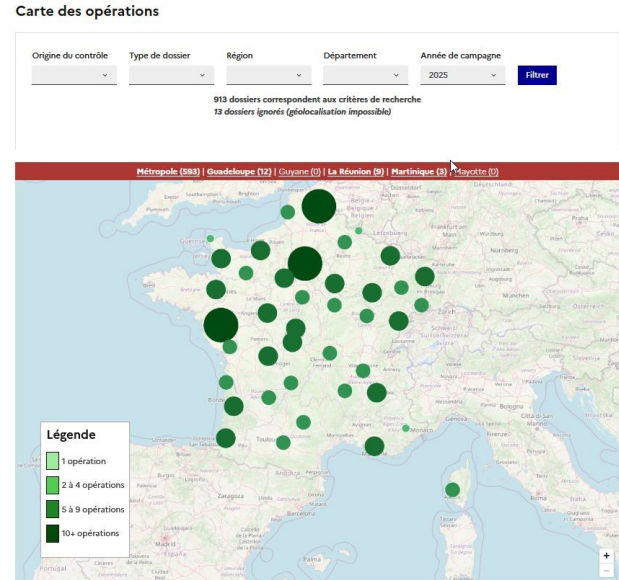
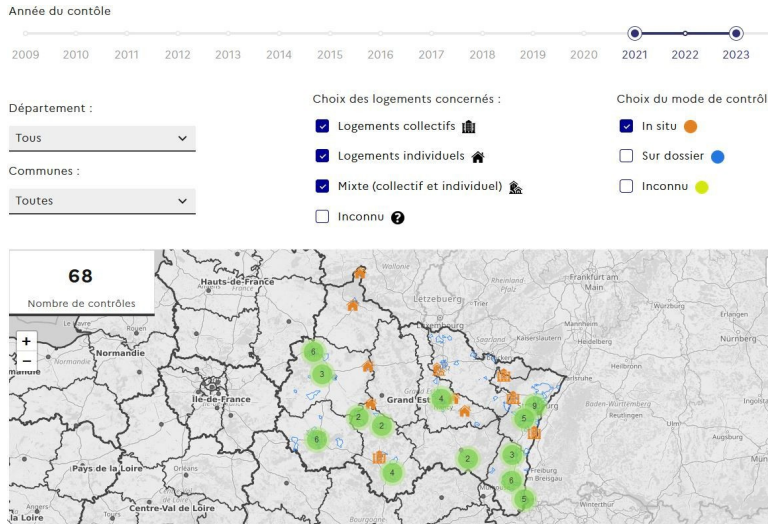
Ces contrôles sont réalisés sur place par au moins un fonctionnaire assermenté, en présence du maître d'ouvrage, accompagné éventuellement de son maître d'œuvre et, le cas échéant, d'autres professionnels étant intervenus sur l'opération contrôlée. La durée de la visite varie entre une demi-journée et une journée, généralement sur des opérations achevées. Les abords des constructions, les parties communes ainsi qu'un échantillon de 3 ou 4 logements sont visités.

Certains contrôles peuvent nécessiter plusieurs visites étalées dans le temps : visites nécessaires en cours de chantier sur certaines thématiques (sur la rubrique thermique par exemple), visites de vérification (« *contre-visites* ») pour s'assurer que des non-conformités ont été levées suite à une première visite et une procédure judiciaire...

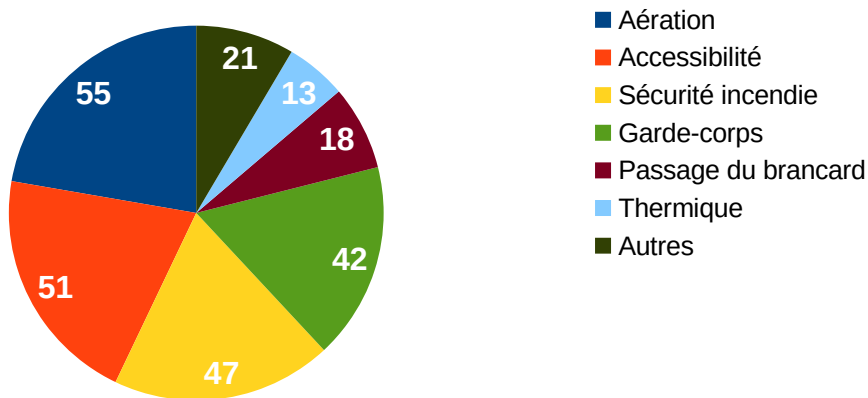
Une majorité des contrôles a porté sur les rubriques principales suivantes : **l'aération des logements, l'accessibilité des bâtiments/logements aux personnes handicapées, la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation et les garde-corps / fenêtres basses**. D'autres rubriques ont également été contrôlées mais dans une moindre mesure (en particulier la thermique et le passage du brancard).

## Les non-conformités relevées ont donné lieu à la rédaction de 24 procès-verbaux d'infraction transmis aux différents parquets de la région.

Géo-répartition des contrôles (illustration d'une approche régionale à gauche et extrait du module statistiques de Salicorn en cours de développement à droite)



Nbre de contrôles par rubrique



64 opérations de construction de logements ont fait l'objet d'une visite de contrôle in situ dans la région Grand Est en 2025. Ces 64 opérations sont pour 3/5ème des opérations de logements collectifs et pour 2/5ème des opérations de logements individuels. Ces visites de contrôles (généralement "multi-rubriques" et à raison d'un contrôle par opération après l'achèvement des travaux) ont été réalisées par 18 contrôleurs assermentés des DDT.

## Contrôles du respect des règles de construction in situ réalisés en 2025 en Grand Est

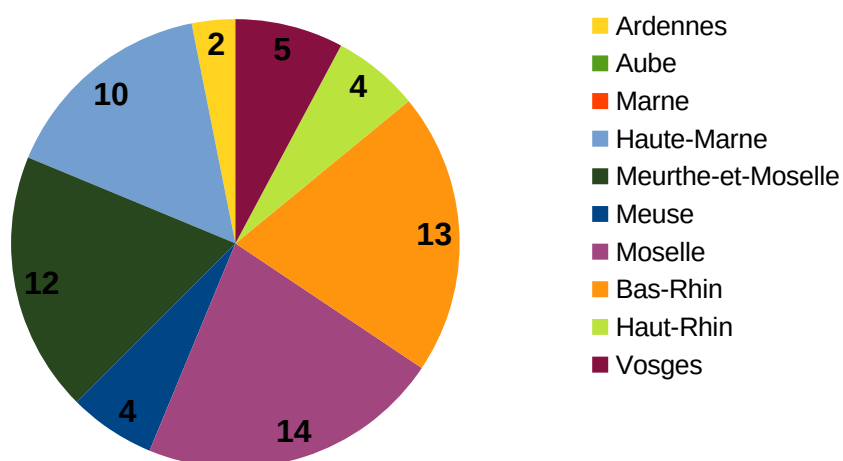
Département	N°	Nbre de contrôles in situ DDT
Ardennes	8	2
Aube	10	0
Marne	51	0
Haute-Marne	52	10
Meurthe-et-Moselle	54	12
Meuse	55	4
Moselle	57	14*
Bas-Rhin	67	13
Haut-Rhin	68	4*
Vosges	88	5
<b>Total Région Grand Est</b>		<b>64</b>

\*DDT57 et 68 : dont respectivement 1 et 2 contrôles exclusivement sur la rubrique thermique en 2025 (représentant 6 visites en tout)

Il est à noter que 28 autres visites ont été réalisées (« contre-visites » dans les départements 52, 54, 57, 68 et 88) pour vérifier que des non-conformités ont été levées suite à un premier contrôle (certaines de ces visites peuvent être demandées dans le cadre d'une procédure judiciaire).

Par ailleurs, 2 contrôles ciblant exclusivement la rubrique thermique engagés en 2024 se sont traduits par 4 visites supplémentaires en 2025 (DDT57).

### Répartition des CRC in situ sur la région



### Evolution quantitative de l'activité :

Pour mémoire, le nombre total de contrôles in situ avait progressé de 2015 à 2019 passant de 25 à 45 visites (dernière référence d'activité avant la crise sanitaire). La crise sanitaire avait stoppé cette dynamique en 2020 (21 contrôles). L'année 2021 avait encore été impactée par la crise sanitaire,

mais dans une moindre mesure (35 contrôles). L'année 2022 avait été marquée par un net regain des contrôles in situ (59 contrôles) qui se poursuit depuis avec la réalisation de 69 contrôles en 2023, 61 en 2024 et **64 en 2025**.

## 2.2 - Les contrôles sur dossier

Ce type de contrôle, qui s'est développé ces dernières années, répond à l'objectif de renforcer la présence de l'État dans le domaine de la qualité de la construction en touchant davantage de maîtres d'ouvrage. Les MOA doivent en particulier produire des « attestations » prouvant le respect de certaines dispositions réglementaires. Le contrôle de ces attestations constitue de fait la première étape de préparation au bureau d'un contrôle in situ.

*La conformité doit être attestée en application de la réglementation ; ainsi le maître d'ouvrage est tenu de fournir des attestations établies selon le cas par lui-même ou par un autre professionnel de la construction (selon le cas : contrôleur technique, bureau d'étude, architecte...). Ce régime, qui s'est vu clarifié et fiabilisé à compter du 01/01/2024 (décrets 2023-1173 et 1175 du 12/12/2023), comprend en particulier les attestations suivantes :*

- *respect des exigences de performance énergétiques et environnementales (RT2012/RE2020), respect des règles relatives aux risques sismiques (à joindre au dépôt de la demande de permis de construire et à la déclaration d'achèvement des travaux)*
- *respect des règles concernant l'acoustique, respect des règles concernant l'accessibilité, respect des règles relatives aux terrains argileux (à fournir lors de la déclaration d'achèvement des travaux).*

Les contrôles sur dossier consistent en une analyse de différents documents se rapportant à l'opération de construction à contrôler. Ces documents sont produits par le maître d'ouvrage sur demande des fonctionnaires habilités.

Les dossiers fournis par les bailleurs sociaux sont généralement d'un bon niveau de complétude. En revanche, il est parfois plus difficile d'obtenir des documents auprès de certains maîtres d'ouvrage privés (SCI, constructeurs occasionnels de petites opérations).

Le fait de ne pas fournir les documents demandés et notamment les diverses attestations 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. L183-11 du CCH). Ainsi, des procès-verbaux ont déjà été dressés, dans le cas de maîtres d'ouvrage faisant preuve de mauvaise volonté avérée.

Ces contrôles sur dossier sont réalisés depuis 2017 par les agents des DDT sur toute la région.

Le contrôle sur dossier consiste généralement :

- en la vérification des attestations réglementaires (existence et contenu, qualité du signataire) ;
- et en l'analyse de documents techniques liés à l'opération et notamment certains plans d'exécution en vue de déceler de possibles non-conformités (dans certaines rubriques : notamment accessibilité aux personnes handicapées, protection contre l'incendie, thermique, aération, passage du brancard...).

Chaque contrôle in situ est de fait précédé d'un contrôle sur dossier.

Les DDT et leurs contrôleurs peuvent adapter le contenu de ce type de contrôle en fonction des enjeux locaux.

Ce contrôle a, de par sa nature, un côté pédagogique. L'administration peut ainsi informer le maître d'ouvrage de non-conformités relevées sur certains documents et des dispositions réglementaires correspondantes, en lui demandant de se justifier (par des photos, des factures, ...). A défaut de réponse satisfaisante, une visite sur site peut être effectuée. Chaque contrôle sur dossier peut donc être poursuivi sur site.

### Contrôles du respect des règles de construction sur dossiers contrôlés en 2025 en Grand Est

Département	N°	Nbre de contrôles sur dossiers engagés en 2025
Ardennes	8	2
Aube	10	12
Marne	51	0
Haute-Marne	52	50
Meurthe-et-Moselle	54	33
Meuse	55	16 (1)
Moselle	57	12
Bas-Rhin	67	32
Haut-Rhin	68	3
Vosges	88	6
<b>Total Grand Est</b>		<b>166</b>

(1) dont 5 ERP

En 2025, **166 contrôles sur dossiers** ont été engagés par les DDT sur la région Grand Est (dont 36 se sont poursuivis sur site).

Par ailleurs, 45 contrôles sur dossiers engagés avant 2025 étaient encore en cours en 2025 ou ont été clos en 2025 sur la région.

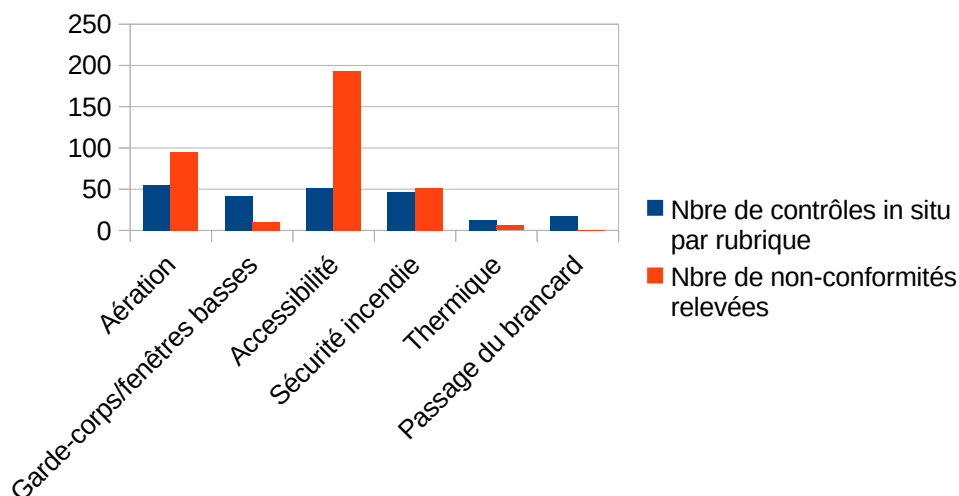
Un contrôle peut concerner plusieurs rubriques.

## 3 - Les non-conformités relevées

### 3.1 - Statistiques

*Salicorn - saisie en ligne du contrôle de la réglementation nationale - est un logiciel mis en place par l'administration en 2015 pour accompagner les agents des services déconcentrés chargés de la mission de contrôle du respect des règles de construction. Cet outil permet de préparer les visites in situ, de rédiger les rapports de visite et procès-verbaux d'infraction et de saisir les contrôles sur dossier. Une version améliorée appelée Salicorn V2 a été déployée le 31 janvier 2024.*

Le graphique ci-après a été construit en analysant uniquement les contrôles in situ saisis dans Salicorn V2 (date de visite en 2025)



Ce graphique met en évidence que les MOA et les professionnels qui les assistent doivent toujours et encore progresser dans la quasi-totalité des domaines ; et plus particulièrement en accessibilité et en aération ; où de multiples non-conformités sont régulièrement constatées. Leur nombre est néanmoins en diminution sur ces 2 rubriques par rapport aux années 2022/2023/2024. Il est à noter qu'une diminution plus sensible se dégage en protection contre l'incendie et en thermique en comparaison à ces 3 années précédentes .

En ce qui concerne le passage du brancard et les garde-corps/fenêtres basses, le Code de la construction et de l'habitation est généralement beaucoup mieux respecté (respectivement articles R162-3 et R134-59 du CCH).

Les autres non-conformités relatives aux garde-corps sont des écarts à la norme (ne constituant pas des infractions au CCH mais pouvant néanmoins créer des situations dangereuses notamment pour les enfants).

**Le module « Statistiques » de Salicorn V2 est encore en cours de développement.**

*Néanmoins, le tableau ci-dessous a pu être construit le 09/03/2026 à partir de son module intitulé « nombre de non-conformités par bordereau contrôlé » pour les campagnes 2024/2023/2022 et pour les CRC in situ réalisés sur les 10 départements de la région Grand Est.*

Une campagne de contrôle pour une année N correspond à des contrôles programmés en début de l'année N et comporte donc les visites in situ réalisées pendant cette année N mais aussi postérieurement à cette année.

Année	Aération	Accessibilité	Sécurité Incendie	Thermique	Garde-corps et fenêtres basses
2022	178	420	89	95	30
2023	73	172	51	81	18
2024	156	280	39	96	23

**Lecture :** Dans Salicorn lors de la campagne 2023, 172 non conformités ont été relevées en région Grand Est dans le bordereau accessibilité

Ces chiffres confirment partiellement les constats exposés ci-avant, à savoir que les non-conformités relevées en accessibilité et en aération sont toujours très nombreuses et que le nombre de non-conformités relevées en protection contre l'incendie aurait tendance à baisser. Cela demeure à prendre avec beaucoup de précaution compte tenu de la taille de l'échantillon statistique.

En complément de ces statistiques 2025 et dans l'attente de leur développement futur, les données et commentaires figurant ci-après ont été repris du bilan de l'année 2023 (dernière année d'utilisation de l'ancienne version de Salicorn). Ils permettent une appréciation plus détaillée des non-conformités relevées dans chacune des rubriques contrôlées et conservent leur caractère représentatif.

Quelques taux notables de non-conformité caractérisant cet échantillon avaient néanmoins été présentés.

**(source: base Salicorn au 24/01/2024 )**

Rubriques contrôlées	Taux de non-conformité en % (en nbre d'opérations / nbre total d'opérations contrôlées entre 2021 et 2023)
<i>Aération (dans l'individuel et le collectif)</i>	61% (réseau d'extraction) 56% (mesures de pression) 49% (entrées d'air) 45% (bouches d'extraction)
<i>Sécurité incendie des bâtiments d'habitation collectifs</i>	83% (obligations des propriétaires) 51% (conduits et gaines) 36% (dégagements)
<i>Sécurité incendie des parcs de stationnement couverts</i>	48% moyens de lutte 41% éclairage et installations électriques 34% circulations 25% communications intérieures et issues
<i>Accessibilité et adaptabilité des bâtiments d'habitation collectifs soumis à l'arrêté du 24/12/2015</i>	65% cheminements extérieurs art.2 53% circulations intérieures horizontales des parties communes art.5 51% circulations intérieures verticales des parties communes (escaliers) art.6.1 50% stationnement automobile art.3 47% caractéristiques de base des logements art.11 43% logements au RdC et desservis par ascenseur art.13 40% escaliers des logements art.12 40% travaux modificatifs de l'acquéreur art.17 39% portes et sas des parties communes art.8 29% balcons terrasses loggias art.14 23% accès aux bâtiments art.4 19% adaptabilité salle d'eau art.15

**Sur ce même échantillon de données, on peut noter des non-conformités (NC) rares** (taux <5%) en ce qui concerne :

- les garde-corps (à l'extérieur des logements = 2% de NC au CCH)
- le passage du brancard 0% NC
- l'isolation des parois 4% NC (en sécurité incendie des bâtiments d'habitation collectifs)
- l'éclairage des parties communes 4% NC, (en accessibilité des bâtiments d'habitation collectifs)

**et des taux de non-conformités faibles (entre 5 et 10%) sur certaines autres dispositions telles que**

- structure 6% NC (en sécurité incendie des bâtiments d'habitation collectifs)
- sols 7% NC (en sécurité incendie des parcs de stationnement couverts)
- ascenseurs 6% NC (en accessibilité des bâtiments d'habitation collectifs)

## 3.2 - Accessibilité

**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.

### Non-conformités constatées sur des opérations contrôlées en 2025

Impactant la vie quotidienne des personnes à mobilité réduite ou ayant une déficience visuelle, les non-conformités constatées peuvent être nombreuses sur une même opération.

Certaines non-conformités sont récurrentes dans le temps et se retrouvent sur beaucoup d'opérations, telles que : Un cheminement extérieur inadapté pour accéder au bâtiment, l'absence de signalétique pour le guidage et le repérage, des escaliers « non sécurisés », des dispositifs de commande mal placés, des caractéristiques dimensionnelles requises non respectées à l'intérieur des logements (salle d'eau, cabinets d'aisances, accessibilité des balcons)...

Dans le cas des logements situés en RdC ou en étages desservis par ascenseur, ils devraient - pour 20% - être accessibles, les autres devant être évolutifs.

Il apparaît que certains logements sont aménagés différemment, comme le permet la législation (art. R 162-4 du CCH) afin que, temporairement, ils puissent mieux répondre aux besoins d'occupants non handicapés. Il se peut alors que l'accessibilité ou l'évolutivité ne sont pas démontrées, les travaux de rétablissement pour une utilisation possible par une personne handicapée ne pouvant être qualifiés de simples au sens de la réglementation, alors que cela devrait être le cas (voir aussi ci-après le cas similaire des logements « VEFA »).

Les 5 familles principales de non-conformités se retrouvent d'année en année :

Non-respect des dispositions réglementaires relatives aux cheminements pour accéder aux bâtiments d'habitation, à la signalétique, aux escaliers, aux organes de commande et à l'accessibilité des logements.

### Détail des non-conformités relevées (celles soulignées sont très fréquentes -plus de 10 constats en 2025-)

#### - Non-respect de dispositions réglementaires relatives aux cheminements pour accéder aux bâtiments d'habitation :

Cheminement extérieur non conforme : Espaces de manœuvre et paliers de repos absents sur cheminement extérieur ou aux dimensions insuffisantes, pente > 5% et ressaut > 2cm sur le cheminement extérieur, non éclairé, de largeur insuffisante (<1,20m), au sol meuble, avec présence d'obstacles, revêtement du cheminement sans contraste visuel et tactile ou absence de repère continu ;

Places de stationnement adaptées absentes ou en nombre insuffisant, aux caractéristiques dimensionnelles non réglementaires ou non reliées à l'entrée du bâtiment par un cheminement accessible ;

Boîtes aux lettres non situées au droit d'un espace d'usage permettant le positionnement du fauteuil roulant.

#### - Non-respect de 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 des logements, des ascenseurs, des étages ...)

Porte d'entrée principale du bâtiment (et portes sur circulations communes) avec partie vitrée importante non repérable (sans traitement visuellement contrasté).

#### - Non-respect de dispositions réglementaires relatives aux escaliers des parties communes :

Absence de bande d'éveil à la vigilance en haut des escaliers, bande d'éveil sans contraste visuel ;

Absence totale de mains courantes ou 2ème main courante manquante, main courante non continue ou non prolongée horizontalement de la longueur d'une marche sur les paliers, absence partielle de rampe sur volée d'escalier ;

Nez de marche non contrastés, contremarches non contrastées sur 1ère et dernière marche ;

Marches trop hautes ou pas assez profondes ;

Parties sous volée d'escalier situées en-dessous de 2,20m non signalées exposant des personnes malvoyantes à des chocs .

**- Non-respect de dispositions réglementaires relatives aux organes de commande en général :**  
Dispositifs de commande à plus de 1,30m de hauteur (ou à moins de 0,90m) par exemple interrupteur, robinet thermostatique, poignée de fenêtre, interphone ;  
Absence de prise de courant à proximité de l'interrupteur d'éclairage situé en entrée de chaque pièce (de l'unité de vie des logements) ;  
Extrémité de poignée de porte à moins de 0,40m d'un angle rentrant de parois (ou serrure à moins de 0,30m), poignée non préhensible.

**- Non-respect de dispositions réglementaires relatives à l'accessibilité et l'adaptabilité des logements :**

Caractéristiques dimensionnelles des pièces de l'unité de vie des logements en RdC et desservis par ascenseur ne permettant pas à une personne en fauteuil roulant d'y vivre :

Circulation intérieure de largeur inférieure à 0,90m ;

Salle d'eau non adaptée (pas d'espace de manœuvre avec possibilité de demi-tour, zone de douche non accessible avec présence d'un ressaut, douche absente avec baignoire installée à sa place et aménagement ultérieur impossible) ;

Pas d'espace libre latéral à la cuvette dans les cabinets d'aisances ou réintégration de cet espace impossible par des travaux simples ;

Passage inférieur à 1,50m dans la cuisine entre les appareils ménagers, les meubles fixes et les parois ;

Accessibilité des balcons et terrasses : Largeur d'accès inférieure à 0,80m, ressaut dû au seuil de la porte-fenêtre ;

Ressaut dû au seuil de la porte des logements ;

Largeur de portes d'entrée de maisons individuelles inférieure à 0,90m ;

Largeur de portes intérieures de logements inférieure à 0,80m (WC et SdB) ;

Caractéristiques minimales des escaliers intérieurs de maisons individuelles non respectées : largeur inférieure à 0,80 m, marches de hauteur supérieure à 18 cm et de giron de largeur inférieure à 24 cm ;

Pièces composant l'unité de vie non localisées au RdC dans maison individuelle à 2 niveaux (par exemple salle d'eau à l'étage -cas standard hors contraintes particulières-).

**La non-fourniture de l'attestation du respect des règles concernant l'accessibilité (à l'achèvement des travaux) est aussi souvent relevée.**

**PM : Cas de logements situés dans des bâtiments d'habitation collectifs vendus en l'état futur d'achèvement (VEFA) avec contrat de travaux modificatifs à la demande de l'acquéreur (entre celui-ci et le promoteur de l'opération) :**

*(Les travaux modificatifs doivent permettre la réversibilité des aménagements par des travaux simples et le logement doit pouvoir être visité par une personne handicapée, c'est-à-dire que cette personne doit pouvoir entrer dans le logement, se rendre dans le séjour, y circuler et en ressortir)*

**L'absence de fourniture de justificatifs par le promoteur de l'opération donne lieu à un constat de non-conformité.** Le contrat de travaux modificatifs de l'acquéreur (auquel sont annexés les plans du logement modifié et du logement conforme aux règles d'accessibilité selon l'art R162-4 -III du CCH) doit pouvoir être présenté.

*Remarque : Toutes les photos figurant ci-après dans le présent document, n'ont pas été systématiquement prises en 2025. Elles sont généralement antérieures mais ont été volontairement reprises pour leur qualité illustrative de non-conformités récurrentes.*



*Stationnement automobile inadapté sans marquage au sol...  
non horizontal...éloigné de l'entrée de l'immeuble*

Art.3 : Tout parc de stationnement...doit comporter une ou plusieurs places adaptées...un marquage au sol doit signaler chaque place adaptée destinée aux visiteurs...une place de stationnement adaptée doit correspondre à un espace horizontal au dévers près...Dans les bâtiments d'habitation collectifs, les places adaptées sont localisées à proximité de l'entrée du bâtiment.



*Cheminement extérieur avec forte pente (accès à l'entrée / aux boîtes aux lettres)  
Entrée principale d'un bâtiment avec ressaut important*

Art.2 : Dispositions relatives aux cheminements extérieurs....

Profil en long : Le cheminement accessible doit être horizontal et sans ressaut... Lorsqu'une dénivellation ne peut être évitée, un plan incliné de pente inférieure ou égale à 5 % doit être aménagé afin de la franchir.

Espaces de manœuvre et d'usage pour les personnes circulant en fauteuil roulant : Un espace d'usage est nécessaire devant chaque équipement ou aménagement situé le long du cheminement afin d'en permettre l'atteinte et l'usage. Le sol...du cheminement accessible doit être non meuble...

Art. 8 : S'il ne peut être évité, la hauteur maximale du ressaut dû au seuil est de 2cm.

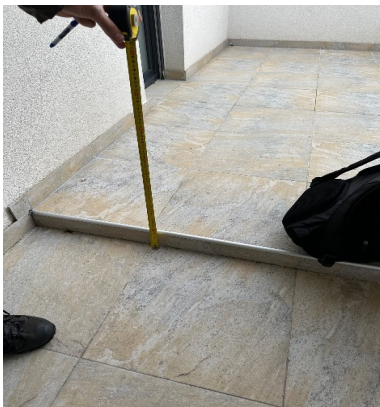


*Porte d'entrée d'immeuble vitrée sans contraste visuel  
Caillebotis de mailles de largeur >2cm sur cheminement extérieur  
Portes non contrastées par rapport à leur environnement immédiat dans les parties communes*

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.

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.

Art.5 :.. Dans les parties communes , les portes ou leurs encadrement...sont contrastés par rapport à leur environnement immédiat.



*Ressauts de plus de 2 cm (circulation commune, seuil de porte d'entrée d'un logement)*

Art. 5 : Circulations intérieures horizontales des parties communes.

Lorsqu'il ne peut être évité, un faible écart de niveau peut être traité par un ressaut à bord arrondi ou muni d'un chanfrein et dont la hauteur doit être inférieure ou égale à 2cm.

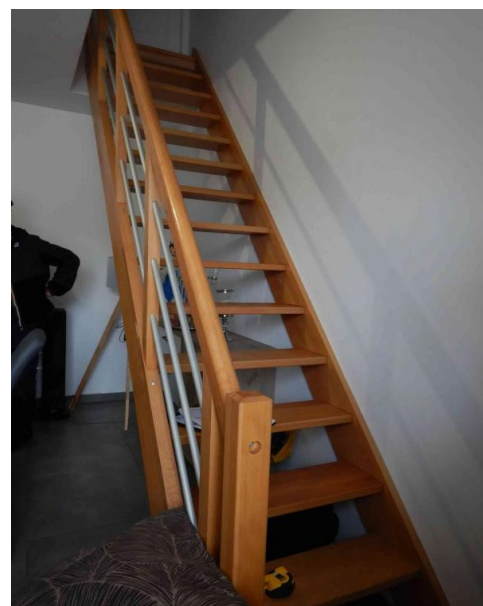
Art. 11 : Caractéristiques base des logements : S'il ne peut être évité, le ressaut dû au seuil doit comporter au moins un bord arrondi ou muni d'un chanfrein, et sa hauteur maximale doit être de 2 cm.



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

Art. 2 et 5 : Dispositions relatives aux cheminements extérieurs et aux circulations intérieures horizontales des parties communes.

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.



*Escaliers dans les parties communes :*

*Contremarche de la 1ere marche non contrastée, nez de marches insuffisamment contrastés, absence de mains courantes*

*Escaliers des logements : Dimensions des marches inadaptées*

Art. 6 : La première et la dernière marche doivent être pourvues d'une contremarche... visuellement contrastée par rapport à la marche. Les nez de marches doivent être contrastés visuellement par rapport au reste de l'escalier sur au moins 3cm en horizontal. L'escalier, quelle que soit sa conception, doit comporter une main courante de chaque côté.

Art. 12 : Les marches doivent avoir une hauteur inférieure ou égale à 18 cm et un giron de largeur supérieure ou égale à 24 cm... Les nez de marches ne doivent pas présenter de débord excessif par rapport à la contremarche... La main courante (garde-corps tenant lieu de main courante) doit se prolonger horizontalement de la longueur d'une marche au-delà de la première et de la dernière marche.



*Escaliers dans les parties communes :*

*Absence de bande d'éveil à la vigilance en haut de l'escalier ou présence d'une bande mais non visuellement contrastée*

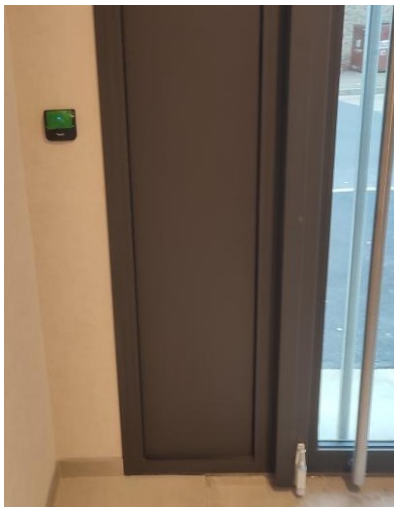
Art. 6 : En haut de l'escalier, un revêtement de sol doit permettre l'éveil à la vigilance à une distance de 0,50m de la première marche grâce à un contraste visuel et tactile.



*Numéro d'appartement non fixé à hauteur de vue et hors d'atteinte  
Poignée de la porte palière d'un logement difficilement manœuvrable*

Art. 5 : ...Lorsqu'il est prévu, le numéro...de chaque appartement est fixé sur la porte...et à hauteur de vue...La signalétique présente un relief et elle est fixée de telle sorte qu'une personne présentant une déficience visuelle puisse détecter sa signification par le toucher.

Art.11 : Caractéristiques de base des logements : La poignée de la porte d'entrée doit être facilement préhensible.



*Bouton ouvre-porte d'immeuble à moins de 40 cm d'un angle rentrant  
Extrémité de poignée de porte palière à moins de 40 cm d'un angle rentrant  
(serrure à moins de 30 cm d'un angle rentrant)*

Art. 9 : Dispositions relatives aux équipements et aux dispositifs de commande et de service des parties communes...Ils doivent être situés à plus de 0,40m d'un angle rentrant de parois ou de tout autre obstacle à l'approche d'un fauteuil roulant.

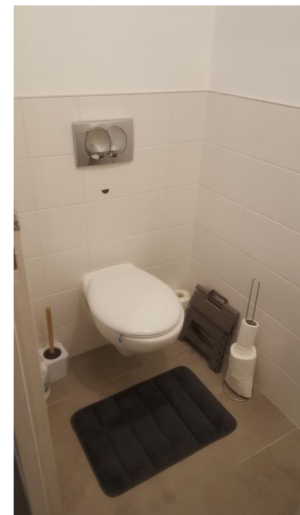
Art.13 : Dispositions relatives aux caractéristiques des logements en rez-de-chaussée et desservis par ascenseur. L'extrémité de la poignée de la porte d'entrée doit être située à 0,40 m au moins d'un angle de paroi ou de tout autre obstacle à l'approche d'un fauteuil roulant. La serrure de la porte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



*Porte d'entrée de maison individuelle de largeur 80 cm  
Porte intérieure de salle de bains de largeur 70 cm*

Art.11 : Dispositions relatives aux caractéristiques de base des logements...

La porte d'entrée doit avoir une largeur nominale minimale de 0,90 m correspondant à une largeur de passage utile minimale de 0,83 m... 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.



*Absence d'espace de manœuvre aux dimensions suffisantes*

Art.13 : Dispositions relatives aux caractéristiques des logements en RdC et desservis par ascenseur :  
Une salle d'eau au moins doit offrir un espace de manœuvre avec possibilité de demi-tour...(exigence de largeur correspondant à un  $\varnothing$  de 1,50m)

Un cabinet d'aisances au moins doit offrir un espace libre accessible à une personne en fauteuil roulant d'au moins 0,80m x 1,30m latéralement à la cuvette et en dehors du débattement de la porte. A la livraison, cet espace peut être utilisé à d'autres fins, sous réserve que les travaux de réintégration de l'espace dans le cabinet d'aisances soient des travaux simples.



*Hauteur poignée ou interphone > 1,30m*

Art.11 : Dispositions relatives aux caractéristiques de base des logements. Tous les dispositifs de commande... les dispositifs de manœuvre des fenêtres et portes-fenêtres... doivent être situés à une hauteur comprise entre 0,90m et 1,30m du sol...



*Ecart de niveau de 40 cm côté intérieur  
Ressaut >2cm côté extérieur entre terrasse et logement*

Art. 14 : Dispositions relatives aux balcons, terrasses et loggias...

3°Franchissement du ressaut de l'intérieur du logement vers l'espace extérieur : lorsqu'un écart de niveau supérieur à 4 cm ne peut être évité, cet écart ne saurait être supérieur à 15 cm pour les balcons et loggias, 20 cm pour les terrasses (logement muni d'une chape flottante associée à une isolation) ou 25 cm pour les terrasses dans les autres cas.

4°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.

### 3.3 - Aération

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

**Non-conformités constatées sur des opérations contrôlées en 2025**

**Fréquemment (plus de 10 constats) :**

- Exigences réglementaires de débit extrait non satisfaites : Dépressions insuffisantes à l'arrière des bouches d'extraction VMC ne garantissant pas le bon fonctionnement des équipements (plage de dépression précisée dans les avis techniques des systèmes posés non respectée) ;
- Absence d'entrée d'air dans une pièce principale ;
- Circulation difficile de l'air des pièces principales vers les pièces de service (détalonnage insuffisant des portes) ;
- Mise en œuvre non respectueuse des règles de l'art (y compris sur le réseau d'extraction) ou matériels associés inadéquats pour les entrées d'air et les bouches d'extraction (non-conformité à l'avis technique du système installé).

**Plus rarement (moins de 5 constats) :**

- Nettoyage et entretien difficiles (notamment accès au groupe d'extraction) ;
- Système d'alarme automatique non fonctionnel en cas de panne de la VMC ou système inexistant;
- Absence de bouche d'extraction dans une pièce de service, présence d'une entrée d'air dans une pièce de service;
- Air rejeté par le groupe d'extraction non évacué à l'extérieur.



*Fenêtre de toit sur pièce principale sans entrée d'air permanente (obturable par action sur la poignée de manœuvre)*



*Flux d'air entrant non conforme : débit d'air requis non assuré.*

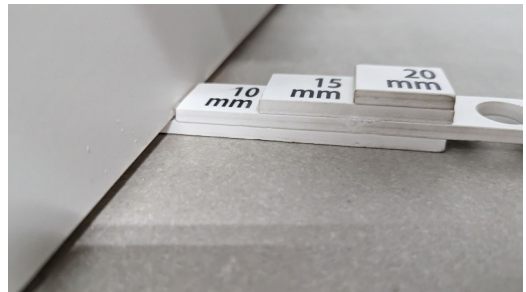
Art.2 : Le système d'aération doit comporter :- des entrées d'air dans toutes les pièces principales, réalisées par des orifices en façades...

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...



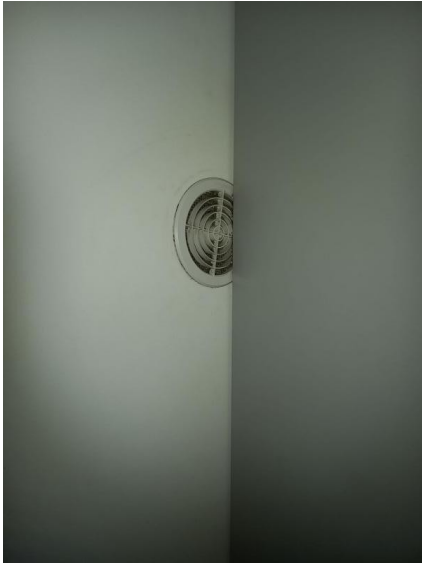
*Absence d'entrée d'air dans une chambre*

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...



*Détalonnage insuffisant de porte intérieure ~ 5mm*

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



*Obstruction partielle sur sortie d'air*

Art. 16 : Les dispositifs doivent pouvoir être facilement nettoyés.

*Mesure d'un débit d'air insuffisant sur une bouche VMC*

Art.3 : Les dispositifs de ventilation, qu'ils soient mécaniques ou à fonctionnement naturel, doivent être tels que les exigences de débit extrait... soient satisfaites...



Art.10 : Le rejet de l'air par un dispositif mécanique doit être tel que l'évacuation de l'air s'effectue correctement à l'extérieur, sans refoulement ni renvoi vers les logements

### 3.4 - Protection contre l'incendie

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

#### **Non-conformités constatées sur des opérations contrôlées en 2025**

##### **- Sur plusieurs opérations**

- Non affichage dans les halls d'entrée des consignes incendie et des plans du sous-sol et du rez-de-chaussée ;
- Conduits et gaines traversant des murs ou des planchers et altérant les caractéristiques de résistance au feu de ces parois ;
- Fonctionnement du groupe d'extraction non réputé assuré en permanence (alimentation électrique de la VMC non protégée indépendamment des autres circuits) ;
- Aires réservées à la circulation des piétons entre la voirie générale et les accès principaux aux immeubles non distinctes de celles réservées à la circulation automobile ;
- Absence de commande sur un dispositif d'évacuation des fumées en partie haute de cage d'escalier, absence d'asservissement de l'ouverture d'un tel dispositif d'évacuation des fumées à un détecteur autonome déclencheur en 3ème famille A ;
- Non fourniture de l'attestation de vérification annuelle de bon fonctionnement de ce dispositif ou non présentation du registre de sécurité.

##### **- Autres non-conformités constatées ponctuellement**

- Bloc-porte d'un ensemble de caves s'ouvrant vers l'intérieur de l'ensemble ;
- Portes de hall d'entrée d'immeuble avec serrure non ouvrable sans clé de l'intérieur pour quitter l'immeuble.

#### **Pour mémoire, autres non-conformités constatées sur des opérations contrôlées (avant 2025)**

- Non justification de la résistance au feu ou de la réaction au feu de divers éléments constructifs ;
- Bloc-porte d'un ensemble de caves non munis d'un ferme-porte et non ouvrable sans clé de l'intérieur ;
- Absence de sas en sous-sol entre ascenseur et parc de stationnement ;
- Absence de dispositif d'évacuation des fumées en partie haute d'une cage d'escalier.

#### **Non-conformités constatées dans des parcs de stationnement couverts visités en 2025**

##### **- Sur plusieurs opérations**

- Éclairage de sécurité insuffisant, non constitué par des couples de foyers lumineux , blocs autonomes d'éclairage de sécurité absents, mal disposés ou hors service ;
- Absence de moyens de lutte contre l'incendie (extincteurs, bac à sable, seau à fond rond) ;
- Issues du parc non repérées par des inscriptions visibles, absence de la mention « sans issue » sur des portes sans issue ;
- Éléments verticaux, conduits et gaines non protégés des chocs éventuels des véhicules ;
- Non affichage des consignes incendie.

##### **- Autres non-conformités constatées ponctuellement**

- Absence de trottoir le long de la rampe automobile (accès à un parc à un seul niveau en sous-sol) ;
- Porte à l'usage des piétons vers l'extérieur du parc non ouvrable sans clé de l'intérieur, ouverture de 30 dm<sup>2</sup> absente en partie haute d'une telle porte ;
- Box de garage situé dans un cul de sac à plus de 25m d'un escalier.



*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.



*Absence de commande sur un dispositif de désenfumage*

Art.25 : Une commande située au rez-de-chaussée de l'immeuble...doit permettre l'ouverture facile par un système électrique, pneumatique, hydraulique, électromagnétique ou électropneumatique. Dans le cas des habitations collectives de la 2ème famille, cette commande peut également être réalisée par un système de tringlerie.



*Rebouchage de passage de conduits en matériau non inflammable*

#### Conduits et gaines (Articles 44 et suivants)

Art.45 Les conduits et gaines traversant des murs ou des planchers peuvent altérer les caractéristiques de résistance au feu de ces parois. Il convient, en conséquence, de prendre les mesures nécessaires pour rétablir les caractéristiques convenables...

Art.47... Le recouplement 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.





*Circulation des piétons non distincte de celle des automobiles*

Art 99 : Les aires réservées à la circulation des piétons entre la voirie générale et les accès principaux aux immeubles doivent être nettement distinctes de celles réservées à la circulation automobile.



*Absence de trottoir sur rampe de parc de stationnement*

Art 87 : Dans les parcs ne comportant qu'un seul niveau au-dessous du niveau de référence, un trottoir d'au moins 0,80m de largeur aménagé le long de la rampe utilisée par les véhicules peut remplacer un escalier.



*Issue sans repérage dans un parc de stationnement couvert*

Art. 92: Des inscriptions ou signalisations visibles en toutes circonstances doivent être apposées de manière à faciliter la circulation dans le parc et le repérage commode des issues.



*Porte ouvrant vers l'intérieur sur un ensemble de caves*

Art.10 : Les blocs-portes de ces ensembles (regroupant des celliers ou caves...)...doivent ouvrir dans le sens de la sortie en venant des celliers ou des caves...

*Accès direct par ascenseur dans un sous-sol.*

Art.97 : S'ils desservent des sous-sols comportant des parcs de stationnement de véhicules automobiles, ou des volumes de caves, ils doivent être isolés de ces locaux par des sas d'une surface de 3 mètres carrés environ et munis de deux portes pare-flammes de degré une demi-heure équipées d'un ferme-porte et s'ouvrant toutes les deux vers l'intérieur du sas.



*Eclairage de sécurité insuffisant*

Art. 94: De plus le parc de stationnement doit comporter un éclairage de sécurité permettant d'assurer un minimum d'éclairage pour repérer les issues en toutes circonstances et effectuer les opérations intéressant la sécurité... Les foyers lumineux ... doivent être placés le long des allées de circulation utilisables par les piétons et près des issues (*couples de foyers lumineux, l'un en partie haute, l'autre en partie basse*). Les foyers lumineux placés en partie basse doivent être situés au plus à 0,50m du sol.



*Absence partielle (ou totale) de moyens de lutte contre l'incendie dans un parc de stationnement.*

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 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.



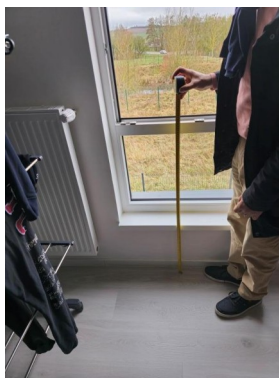
### 3.5 - Garde-corps et fenêtres basses

**Réglementation** : Art. R134-59 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.



#### **Quelques cas de non-conformités au CCH (a) :**

*Absence de barre d'appui et d'élément de protection sur fenêtre basse (constaté en 2025).*

*PM Présence d'un élément de protection mais ne s'élevant pas jusqu'à 1m.*



#### **De rares non-conformités au CCH (b):**

*Garde-corps de moins de 1m de hauteur (constaté en 2025).*

**Et quelques non-conformités à la norme NF P 01-012 (constaté en 2025):**

- Dimension horizontale des vides entre barreaux de garde-corps supérieure à 0,11 m.
- Absence de garde-corps dans le cas de certains talus présentant une hauteur possible de chute >1m.



*PM Dimension verticale des vides entre lisses supérieure à 0,18 m  
+ absence de remplissage de la partie inférieure jusqu'à une hauteur de 0,45m = passage possible  
pour les jeunes enfants et risque de chute.*

*PS : Toutes les opérations contrôlées en 2025 l'ont encore été au regard de l'ancienne version de la norme (La version révisée de la norme intitulée « Solutions techniques relatives aux éléments de protection visant à limiter le risque de chute accidentelle de hauteur des personnes dans le cadre d'un usage normal des bâtiments » n'étant d'application obligatoire que pour les demandes de permis de construire déposées à compter du 01/06/2025).*

### **3.6 - Thermique**

**Réglementation (RT2012 pour la majorité des opérations contrôlées en 2025):**

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 et récurrentes :**

- Attestation de prise en compte de la réglementation thermique non fournie ou non valide (au moment du dépôt de la demande de PC ou à l'achèvement des travaux, art. R122-24-1 et 3 du CCH) ;
- Note de calcul et récapitulatif standardisé de l'étude thermique non fournis ou erronés : données d'entrée relatives aux surfaces vitrées, équipements de chauffage ou de ventilation différentes de celles des matériels installés sur site, non prise en compte de logements non traversants, surfaces de parois inexactes, nombre de logements différent de la réalité, performances autres des isolants..., influençant les valeurs de Cep, Bbio, Tic ou valeurs non fournies, rupteurs de pont thermique non mentionnés d'où un coefficient de transmission thermique linéique non justifié, non prise en compte de masques proches et facteur solaire des baies erroné...
- Perméabilité à l'air non justifiée ;
- Absence du dispositif de mesure ou d'estimation des consommations énergétiques de chaque logement ;
- Mise en œuvre de matériels ne respectant pas les règles de l'art (VMC non conforme à l'avis technique) ;
- Absence de dispositif de réglage automatique du chauffage en fonction de la température intérieure (thermostat).

## **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  $C_{ep}$ ,  $B_{bio}$  et  $T_{ic}$ ...

Art. 9 : Afin de pouvoir justifier de l'application des exigences du présent arrêté, le maître d'ouvrage établit, en version informatique, au plus tard à l'achèvement des travaux, un récapitulatif standardisé d'étude thermique...

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,  $Q_{4Pa-surf}$ , est inférieure ou égale à :  
0,60  $m^3/(h.m^2)$  de parois déperditives, hors plancher bas, en maison individuelle ou accolée.  
1,00  $m^3/(h.m^2)$  de parois déperditives, hors plancher bas, en bâtiment collectif d'habitation.

Art. 19 : ...De plus, le coefficient de transmission thermique linéique moyen des liaisons entre les planchers intermédiaires et les murs donnant sur l'extérieur ou un local non chauffé,  $\Psi_9$ , n'excède pas 0,6 W/ (ml. K).

Article 21: Les baies de tout local destiné au sommeil et de catégorie CE1 sont équipées de protections solaires mobiles, de façon à ce que le facteur solaire des baies soit inférieur ou égal au facteur solaire défini dans le tableau...

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...

Art. 24 : Dans les bâtiments...à usage d'habitation, une installation de chauffage comporte par local desservi un ou plusieurs dispositifs d'arrêt manuel et de réglage automatique en fonction de la température intérieure de ce local...

**Nouvelle réglementation (RE2020) : Arrêté du 4 août 2021 relatif aux exigences de performance énergétique et environnementale des constructions de bâtiments en France métropolitaine et portant approbation de la méthode de calcul prévue à l'article R172-6 du CCH (applicable lors de la construction de logements neufs dont la demande de permis de construire a été déposée après le 01/01/2022).**  
Seules 2 opérations contrôlées en 2025 étaient soumises à la RE2020. Les constatations faites lors des premières visites n'ont pas encore été exploitées à ce jour.

### 3 - Conclusion

La mission de contrôle du respect des règles de construction en région Grand Est est montée en puissance depuis 2022, après des années 2020 et 2021 impactées par la crise sanitaire COVID. L'année 2025 s'inscrit à nouveau dans cette dynamique avec 64 visites de contrôle réalisées. Toutes les actions de terrain sont accomplies par les DDT, avec l'assistance ponctuelle d'un thermicien du Cerema. Les visites réalisées ont, sans surprise, prouvé une nouvelle fois la nécessité de poursuivre la mobilisation des professionnels en faveur de la qualité de la construction.

L'objectif est toujours et encore de persévérer pour garantir la sécurité des occupants des logements, assurer leur confort notamment en cas de handicap mais aussi sur le plan sanitaire, et produire des bâtiments performants sur le plan énergétique et environnemental.

L'amélioration de la qualité de la construction peine à se concrétiser au fil des ans dans les différents indicateurs de suivi.

Les contrôles ne donnant pas lieu à des constats de non-conformité sont encore rares, quels que soient les maîtres d'ouvrage, d'où les procès-verbaux d'infraction dressés. Des non-conformités se répètent d'année en année ; en particulier au niveau de l'accessibilité des bâtiments et de leur aération.

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

Cet état des lieux justifie pleinement le renforcement du contrôle du respect des règles de construction par un pouvoir de police étendu des agents de l'État tel que prévu par l'ordonnance du 29 juillet 2022.

*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](http://qualiteconstruction.com)



## **Le CRC dans la région Grand Est – Bilan 2025**

Directeur de publication : Marc HOELTZEL

Rédacteur en chef : Thierry MARY

Rédacteurs : Didier Fluck, Michel Hueber, Laurence Wack

Publication : DREAL Grand Est – mai 2026



Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Grand Est