



**PRÉFET
DE LA RÉGION
D'ÎLE-DE-FRANCE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Le Contrôle des Règles de Construction (CRC)

Un outil au service de la qualité des bâtiments en Île-de-France

Le CRC

garantit un environnement de qualité : sûr, sain, accessible, économe et confortable

80 %

de notre temps est passé en moyenne à l'intérieur des bâtiments



TOUS LES BÂTIMENTS NEUFS SONT SUSCEPTIBLES D'ÊTRE CONTRÔLÉS

Le contrôle du respect des règles de construction (CRC) est réalisé chaque année sur un échantillon de bâtiments d'habitations nouvellement construits. Cet échantillon est constitué d'**opérations tirées au sort ou signalées par un particulier/une institution**.

Le contrôle peut avoir lieu **jusqu'à 6 ans après l'achèvement des travaux**.

LE CONTRÔLE DU RESPECT DES RÈGLES DE CONSTRUCTION EST UNE MISSION DE POLICE JUDICIAIRE

Le CRC vise à :

- protéger le propriétaire et l'occupant du logement ;
- améliorer la qualité des constructions ;
- sensibiliser les acteurs de la construction sur les causes et les effets des non-conformités.

LES CONTRÔLEURS SONT DES AGENTS DU MINISTÈRE EN CHARGE DE LA CONSTRUCTION

Des agents des services déconcentrés du ministère (direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports et ses unités départementales + directions départementales des territoires) sont **assermentés et commissionnés** pour réaliser ces contrôles.

LES ÉTAPES D'UN CONTRÔLE

1. **Examen du dossier** sur la base de documents fournis par le maître d'ouvrage.
2. **Visite de l'opération (parties communes et échantillon de parties privatives)** sur une demi-journée en présence du maître d'ouvrage. Les particuliers sont présents lors du contrôle de leurs parties privatives (logement, balcon). Un accord écrit leur est demandé au préalable.
3. **Rédaction d'un rapport de visite** et, le cas échéant, d'un **procès-verbal** de constat d'infraction pour transmission au procureur.
4. **Examen des justificatifs** transmis par le maître d'ouvrage lorsqu'il a fait le nécessaire pour lever les non-conformités et, le cas échéant, rédaction d'une attestation de mise en conformité.



LES SANCTIONS PÉNALES ENCOURUES

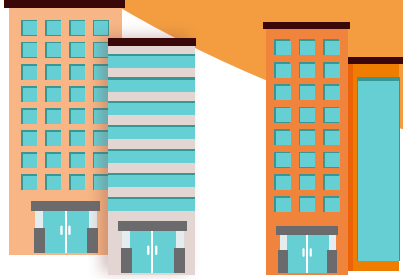
Les sanctions pénales décrites dans les articles L183-2 à L183-11 du code de la construction et de l'habitation peuvent prendre plusieurs formes :

- **amende** : jusqu'à 45 000 euros le fait de commettre une infraction aux dispositions du code de la construction et de l'habitation ;
- **peine de prison** : jusqu'à 6 mois en cas de récidive ;
- **interdiction d'exercer** : à titre définitif ou pour une durée de 5 ans.

En cas de non-conformités, le procureur décide des suites à engager envers le maître d'ouvrage. Parallèlement, le maître d'ouvrage s'engage à se mettre en conformité dans un délai donné.

LES DIFFÉRENTS TYPES DE CONTRÔLES EN ÎLE-DE-FRANCE

Les principaux contrôles s'effectuent sur les règles relatives à l'accessibilité, la ventilation/aération, la sécurité incendie et des personnes. D'autres contrôles peuvent être réalisés sur la partie thermique ou l'acoustique du bâtiment.



ACCESSIBILITÉ

Garantir un accès au logement à tous



Absence de la bande d'éveil à la vigilance : il y a un risque de chute, notamment pour les personnes malvoyantes ou non-voyantes.



Marche trop importante pour accéder à la douche : notamment pour une personne en fauteuil roulant.

GARDE-CORPS

Prévenir les chutes de personnes lors de ruptures de niveaux (balcon, fenêtres basses...)

SÉCURITÉ INCENDIE ET DES PERSONNES

Garantir la sécurité des occupants



Absence du recouplement au niveau du passage de gaines entre le parking en sous-sol et le rez-de-chaussée : si un incendie se déclare, le feu se propagera plus rapidement entre les deux étages.



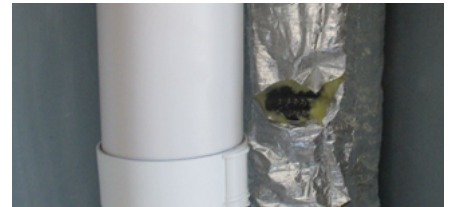
Absence du matériel de lutte contre l'incendie : extincteurs, caisse de sable et seau, signalétique pour indiquer les issues de secours les plus proches.

ACOUSTIQUE

Limiter les troubles liés aux bruits extérieurs et au voisinage

VENTILATION/AÉRATION

Garantir la qualité de l'air intérieur (santé des occupants et du bâtiment)



Gainés du circuit de ventilation mal assemblés ou percés, la ventilation des logements ne peut pas se faire de manière correcte et permanente.

THERMIQUE

Limiter la consommation d'énergie, et ainsi allier économies et confort

Vérification du respect de la **RT 2012** ou **RE 2020** selon l'année de dépôt du permis de construire.

Ne pas respecter la réglementation acoustique... c'est entraîner des troubles du sommeil, des conflits de voisinage, des situations de stress.

Ne pas respecter la réglementation accessibilité... c'est rendre inaccessible certains locaux et impossible le maintien de personnes en situation de handicap, temporairement ou définitivement.

Ne pas respecter la réglementation thermique... c'est augmenter la consommation énergétique, le poids des charges pour l'occupant et les émissions de gaz à effet de serre.

Ne pas garantir une ventilation suffisante... c'est risquer des problèmes d'humidité, de santé et d'hygiène.

Ne pas garantir l'évacuation sûre d'un bâtiment en cas de sinistre... c'est mettre en péril la vie des occupants et des services de secours.

CONTACTS UTILES EN ÎLE-DE-FRANCE

DRIEAT Île-de-France

Unité Contrôle des Règles de Construction
27-29 rue Leblanc
75015 PARIS
rcc.db.seb.drieat-if@developpement-durable.gouv.fr

Unité Départementale de Paris
Pôle Patrimoine, Paysage, Qualité de la Construction
5 rue Leblanc
75915 Paris Cedex 15
crc.udeat75@developpement-durable.gouv.fr

Unité Départementale des Hauts-de-Seine
Pôle Construction Durable
167-177 avenue Frédéric et Irène Joliot-Curie
92000 Nanterre
pcd.pcd.sucd.ud92.drieat-if@developpement-durable.gouv.fr

Direction Départementale des Territoires de Seine-et-Marne

Unité Bâtiment Durable
288, Avenue Georges Clemenceau
BP 596
77005 MELUN CEDEX
ddt-ubd-semcv@seine-et-marne.gouv.fr

Direction Départementale des Territoires de l'Essonne

Bureau Bâtiment, Accessibilité et Transition Ecologique
TSA 71103, Boulevard de France
91012 EVRY-COURCOURONNES CEDEX
ddt-sdscd-bacd@essonne.gouv.fr

Direction Départementale des Territoires du Val-d'Oise

Pôle Accessibilité et Qualité de la Construction
Préfecture - CS 20105 - 5 avenue Bernard Hirsch.
95010 Cergy-Pontoise Cedex
ddt-shl-bacqc@val-doise.gouv.fr

EN SAVOIR PLUS

www.ecologie.gouv.fr/respect-des-regles-construction



**PRÉFET
DE LA RÉGION
D'ÎLE-DE-FRANCE**

Liberté
Égalité
Fraternité

Direction régionale et interdépartementale de
l'environnement, de l'aménagement et des transports
d'Île-de-France

27-29, rue Leblanc - 75015 PARIS

Tél : 01 40 61 80 80

www.drieat.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr

Dépôt légal : Octobre 2023
ISBN : 978-2-11-172410-5