

Non conformités

Exemples

Sécurité incendie

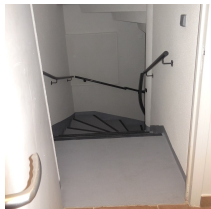


Absence de recouplement au feu

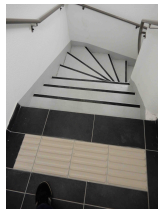


Défaut de signalisation des issues dans les parcs de stationnement

Accessibilité



Non conforme



Conforme

Eveil de vigilance en haut des escaliers

Aération des logements



Mauvais positionnement du module d'entrée d'air sur l'ouverture de la fenêtre
→ défaut d'étanchéité à l'air

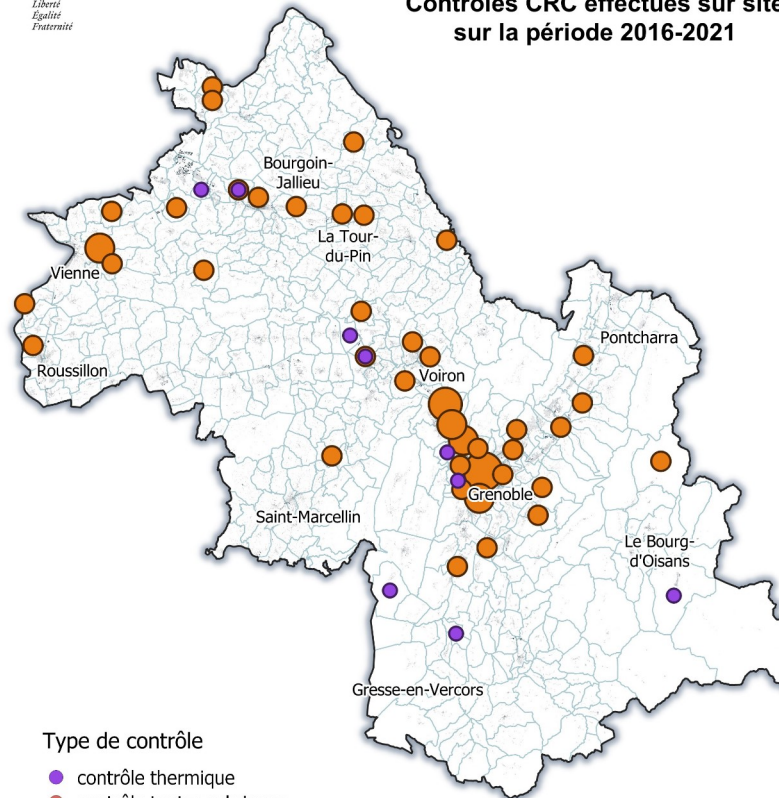
Contrôles CRC

dans le département de l'Isère



Département de l'Isère

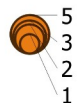
Contrôles CRC effectués sur site sur la période 2016-2021



Type de contrôle

- contrôle thermique
- contrôle toutes rubriques

Nombre de contrôles



0 5 10 15 km

Sources : DDT38/SLC
BDTOP® - 2022
DDT38/SAET/SIG-OBS
Juin 2022

REPERES

Service logement et construction

Bureau construction

Mai 2022

Contrôle du respect des Règles de Construction

Bilan des campagnes de contrôle de 2016 à 2021



Qualité de la construction

Au stade du dépôt du permis de construire, l'instruction du dossier se fait sur les seules règles d'urbanisme, le pétitionnaire déclarant avoir pris connaissance des règles de construction.

L'Etat effectue des contrôles aléatoires du respect de ces règles de construction jusqu'à 6 ans après l'achèvement des travaux (article L151-1 du code de la construction et de l'habitation).

A la DDT de l'Isère, ces contrôles sont effectués par des agents du bureau Construction et par un agent du Cerema pour le volet thermique.

Plusieurs niveaux de contrôle

Contrôles sur dossier

-> **exercer un premier niveau de contrôle** en vérifiant la régularité des attestations (thermique RT 2012, accessibilité, sismique, acoustique) aux stades du dépôt de permis de construire et de l'achèvement des travaux)

-> **exercer un deuxième niveau de contrôle** en vérifiant le contenu des plans et pièces techniques

136 contrôles sur dossier réalisés sur la période 2016 - 2021

Ces contrôles ont porté sur des constructions de logements individuels (villas, individuel groupé) et des bâtiments d'habitation collectifs (un total de 500 logements concernés)

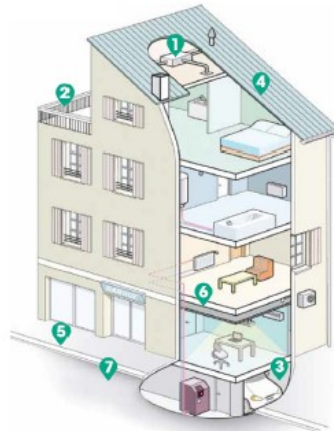
Contrôles sur site

Principaux objectifs :

- > **contrôler** la bonne application des règles de construction
- > **sensibiliser** les maîtres d'ouvrage et maîtres d'oeuvre
- > **évaluer** le niveau de connaissance des obligations réglementaires par le milieu professionnel

Le contrôle sur site du respect des règles de construction est réalisé chaque année sur un échantillon de bâtiments d'habitation nouvellement construits (logements collectifs et parties communes, logements individuels).

Les contrôles peuvent porter sur les points suivants :



- 1 - aération
- 2 - garde-corps
- 3 - sécurité incendie
- 4 - thermique
- 5 - accessibilité
- 6 - acoustique
- 7 - parasismique

61 contrôles sur site réalisés dans l'Isère sur la période 2016 - 2021

Contrôles sur site

- 48 contrôles dits "toutes rubriques", (passage brancards, garde-corps, aération, sécurité incendie, accessibilité), réalisés après l'achèvement des travaux
- 13 contrôles en thermique / aération (contrôles nécessitant deux visites : l'une en cours de chantier, l'autre après l'achèvement des travaux)

Ces contrôles ont porté sur des bâtiments qui représentent un total de 1700 logements collectifs ou individuels

- 7 opérations ne présentant pas de non-conformités (opérations contrôlées pour la rubrique Thermique / aération)
- 54 opérations présentant des non-conformités :
 - 45 opérations régularisées
 - 4 opérations en cours de régularisation (procédure d'alternative aux poursuites)
 - 5 dossiers chez le procureur pour prise en charge des suites judiciaires

654 non-conformités constatées :

- Passage du brancard : 1
- Hauteur garde-corps : 10
- Thermique : 35
- Aération : 141
- Sécurité incendie : 207
- Accessibilité : 260