

# TABLEAU DE BORD DE LA CONSTRUCTION DURABLE

CELLULE ÉCONOMIQUE RÉGIONALE DU BATIMENT ET  
DES TRAVAUX PUBLICS DU CENTRE

## Le contrôle de la réglementation de la construction CRC



Labellisation  
État des lieux énergétique  
Rénovation énergétique  
Parc de résidences principales  
Qualification des entreprises  
Formation FEE Bat  
Solaire photovoltaïque  
Éolien

N° 4  
Avril 2014  
Situation au  
30 juin 2013



Réseau national des CERC  
Cellules Économiques Régionales  
de la Construction

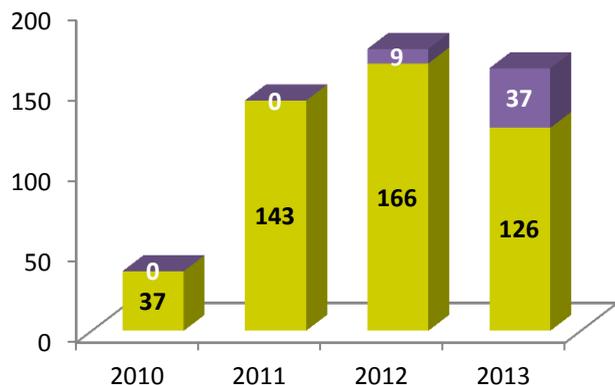


# Le contrôle de la réglementation de la construction (CRC)

> 518 opérations contrôlées en région Centre sur la période 2010-2013

## Evolution du nombre d'opérations contrôlées en région Centre

Source : DREAL Centre



- Opérations contrôlées sur pièces justificatives seulement
- Opérations contrôlées sur site

## Sensible évolution des contrôles en région Centre depuis 2011

En région Centre, le nombre de contrôles réalisés par les services de l'Etat est en évolution sensible. Une réorganisation régionale de cette activité, jugée essentielle à la qualité des bâtiments résidentiels livrés, a en effet été opérée courant 2011. Elle repose sur une diversification des contrôles réalisés (sur site et sur pièces justificatives) et sur la complémentarité d'intervention des services (DREAL, DDT, CEREMA).

Un **contrôle du respect des règles de construction** peut s'exercer sur les bâtiments neufs jusqu'à 3 ans après achèvement des travaux. Ce contrôle a vocation à sensibiliser les acteurs de la construction aux enjeux associés aux différentes réglementations, à identifier les principaux points d'achoppement et en partager les résultats avec l'ensemble des professionnels.

> 1 816 logements contrôlés en région Centre en 2013

Nombre de logements contrôlés en 2013 Source : DREAL Centre	Bilan 2013	%
Logements individuels	479	26%
Logements collectifs	1337	74%
Total logements	1816	100%

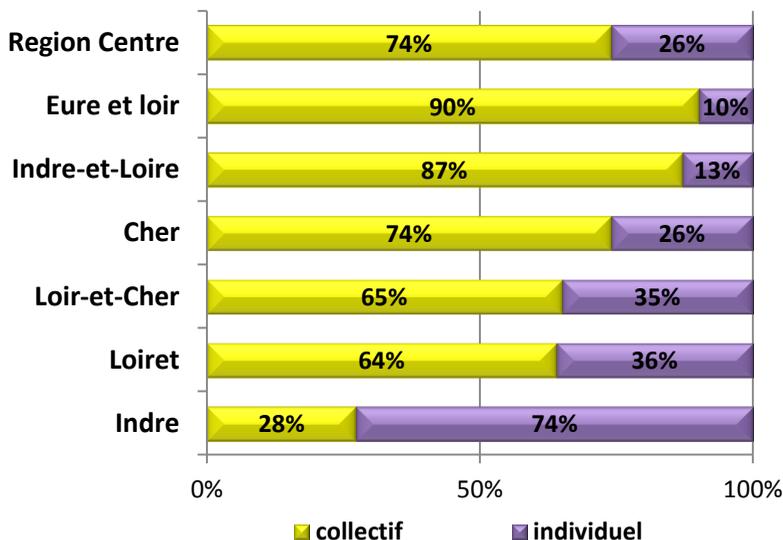
Les contrôles réalisés ont porté pour un peu plus de la moitié sur des opérations de logements individuels\* (58%), même si le taux de logements collectifs contrôlé atteint près de 75 %.

\* Ce chiffre ne tient pas compte de la spécificité de l'Indre

## Répartition départementale des logements contrôlés en 2013

Source : DREAL Centre

Départements	Nombre de logements contrôlés en 2013	%
Loiret	424	23%
Indre-et-Loire	398	22%
Eure-et-Loir	381	21%
Cher	284	16%
Loir-et-Cher	188	10%
Indre	141	8%
Total logements	1816	100%

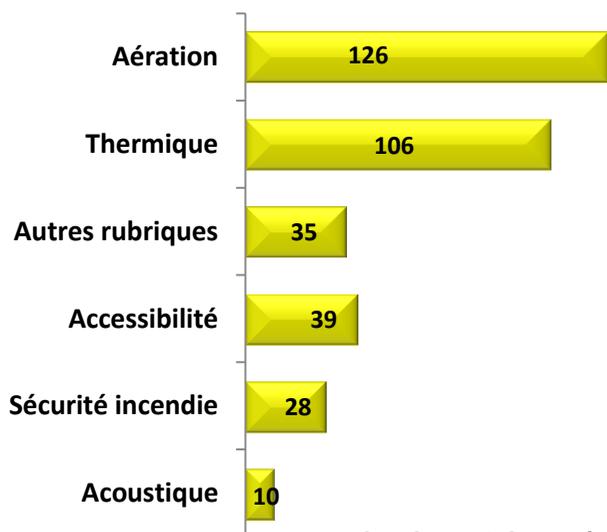


# Le contrôle de la réglementation de la construction (CRC)

- > En 2013, les contrôles ont porté principalement sur la réglementation thermique et sur les vérifications en matière d'aération

## Nombre d'opérations contrôlées par rubrique en 2013

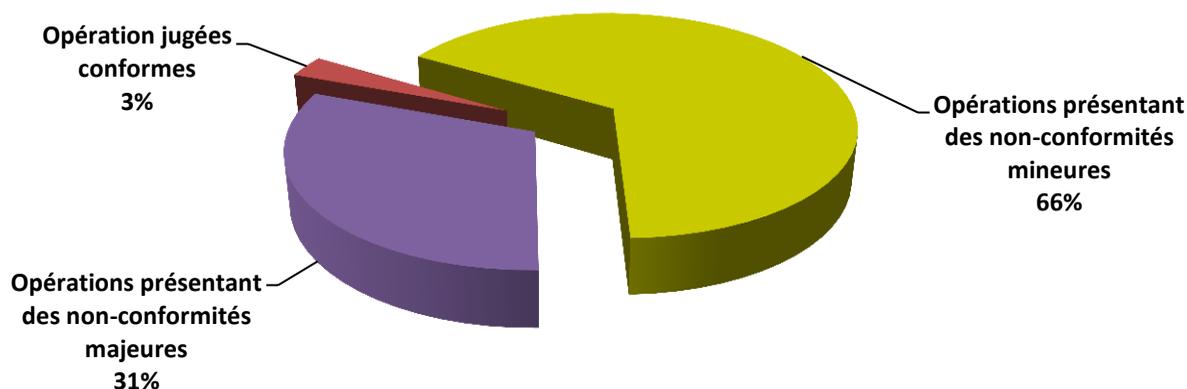
Source : DREAL Centre



Toutes les rubriques ne sont pas nécessairement examinées à l'occasion d'un contrôle. Ainsi, la performance acoustique, compétence exclusive du CEREMA est-elle limitée à quelques opérations de logements collectifs ou individuels groupés. Les vérifications en matière de sécurité incendie sont spécifiques aux bâtiments collectifs et les règles d'accessibilité ne sont pas applicables aux logements individuels neufs qui ne sont pas destinés à la vente ou à la location.

## Plus de 95% des opérations contrôlées présentent au moins une non-conformité

Source : DREAL Centre



## Mais au final des taux de mise en conformité encourageants !

Suite aux contrôles réalisés, des travaux de régularisation sont entrepris afin de corriger un maximum de non-conformités.

Ainsi, sur la période 2011 – 2013, on obtient les résultats suivants :

- 6 opérations sur 10 ont fait l'objet d'une mise en conformité totale ;
- une régularisation partielle a été constatée pour 3 opérations sur 10 ;
- aucune action pour lever les non-conformités n'a été engagée pour 1 opération sur 10.

De nombreuses non-conformités ne nécessitent pas des travaux importants (reprise du réseau de ventilation, ajout d'une prise de courant, installation d'extincteurs ...). Il s'agit généralement d'oublis ou de défauts de mise en œuvre.

Les non-conformités non levées sont principalement dues à des défauts de conception, difficilement remédiables après l'achèvement des travaux, a fortiori quand les logements sont occupés.

# Le contrôle de la réglementation de la construction (CRC)

## > Les principales non conformités

**Dans le logement collectif**, près de la moitié des opérations présentent un défaut sur les trois champs suivants :

- caractéristiques de base des logements (hauteurs des dispositifs de commande intérieurs, largeurs de portes) et les caractéristiques des pièces de l'unité de vie, (espaces libres dans le cabinet d'aisance ou la salle de bain),
- circulations verticales (main-courantes, contrastes visuels des marches),
- caractéristiques du parc de stationnement (ventilation, blocs autonomes, stockage, moyens de lutte contre le feu).

Quant aux problèmes de dégagements, de recoupement des gaines et conduits, ou d'éclairage des parties communes, ils concernent un tiers de ces opérations.

**En logement individuel**, des non-conformités récurrentes sont relevées sur les caractéristiques de base des logements (hauteur des dispositifs de commande intérieurs, largeurs de portes), ainsi que sur les caractéristiques des pièces de l'unité de vie (espaces libres dans le cabinet d'aisance ou la salle de bain),

**De manière générale**, l'aération des logements est mal traitée : les défauts de mise en œuvre conduisent à des débits ou dépressions insuffisants et les matériels posés s'avèrent non conformes aux prescriptions des avis techniques correspondants. Une grande vigilance doit être exercée sur ce point, la ventilation étant, avec l'entrée en vigueur de la réglementation thermique 2012, une composante essentielle du confort intérieur et de l'état sanitaire des bâtiments.

Si la réglementation thermique 2005 est aujourd'hui plutôt bien respectée, l'absence d'actualisation des études thermiques au gré des modifications opérées en phase chantier constitue un facteur de risque de non-conformité important pour les nouvelles constructions basse consommation.

Enfin, une méconnaissance des obligations réglementaires en matière de protection des constructions contre les insectes xylophages et termites est également constatée, qui pourrait s'avérer d'autant plus préjudiciable que les constructions à ossatures bois tendent à se développer.

### CER BTP Centre

Cellule Economique Régionale Bâtiment et Travaux Publics du Centre

Tél : 02 36 17 46 11

Mail : [cerbtpcentre@gmail.com](mailto:cerbtpcentre@gmail.com) Site : [www.cerbtp-centre.asso.fr](http://www.cerbtp-centre.asso.fr)

Crédit photos : CER BTP Centre

Directeur d'études : Issiaka BAGATE  
Assistante d'études : Yolande CASTEX  
Chargée d'études : Florence COUTURIER