

Contrôle technique /Contrôleurs bâtiment de l'Etat

Lors d'une opération de construction différents contrôles peuvent être réalisés pour s'assurer:

- du respect des règles de la construction et de l'habitation édictées par les pouvoirs publics
- du respect des normes de construction et règles de l'art prescrites par les professionnels;

Ces contrôles sont opérés à différentes phases et dans des cadres différents par des contrôleurs techniques, des organismes habilités à délivrer des attestations ou des contrôleurs bâtiment de l'Etat. Toutefois les missions qui leur sont dévolues varient.

Aussi, précisons leur cadre d'intervention et leur rôle respectifs.

Quels fondements juridiques à leur action ?

La loi n°78-12 du 4 janvier 1978, dite "Loi Spinetta" a donné un cadre juridique au métier de **contrôleur technique**. Le contrôle technique est régi par les articles L111-23 à L.111-26 et R.111-19 à R.111-42 du code la construction et de l'habitation (CCH). Ces textes sont complétés par le décret n°99-443 du 28 mai 1999 relatif au cahier des clauses techniques générales applicables aux marchés publics de contrôle technique et la norme AFNOR NF P 03-100 du 20 septembre 1995 qui décrit les missions usuelles de contrôle technique.

L'activité de contrôle technique est soumise à **agrément**. Les contrôleurs techniques doivent agir avec **impartialité** et n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à leur **indépendance** avec les personnes, organismes, sociétés ou entreprises qui exercent une activité de conception, d'exécution ou d'expertise dans le domaine de la construction.

Le Contrôle du respect des règles de construction (CRC) est prévu à l'article L.151-1 du CCH. Il s'agit d'un **contrôle régalién** réalisé au nom de l'Etat par des **agents commissionnés et assermentés** à cet effet.

Quelles missions ?

Le contrôleur technique est **missionné par le maître d'ouvrage**. Il doit **contribuer à la maîtrise des risques et à la prévention des différents aléas techniques** susceptibles d'être rencontrés dans la réalisation des ouvrages. Le contrôle technique vise à améliorer la qualité des constructions, leur solidité ainsi que la sécurité des personnes.

Les missions exercées par les contrôleurs techniques en matière d'attestations réglementaires liées au permis de construire ou à la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) ne relèvent pas de la mission de contrôle technique mais constituent des missions ponctuelles.

Le **CRC** est quant à lui une **mission régaliénne de police judiciaire ayant pour objectif de vérifier le respect de règles de la construction** pour garantir aux occupants sécurité, santé et confort et lutter contre les pratiques anti-concurrentielles..

Au-delà de cet aspect répressif prévu par le CCH, le CRC permet de sensibiliser les professionnels et de les inciter à construire selon de bonnes pratiques mais aussi d'améliorer la compréhension des textes réglementaires et de favoriser la qualité des constructions.

Quelles modalités d'action ?

Le contrôle technique peut être obligatoire pour certaines constructions mais peut également intervenir sur simple appréciation du maître d'ouvrage.

Il procède toujours à des vérifications dans le **cadre du contrat** qui le lie à celui-ci. C'est donc au maître d'ouvrage qu'il appartient de définir ses missions et la portée de son contrôle.

En pratique, la mission du contrôleur technique débute dès la conception, se poursuit pendant la construction et finit à la réception de l'ouvrage. Il vérifie le respect des normes, des règles de l'art (DTU) et des règles du CCH.

Pour qu'il réalise au mieux ses missions, il est opportun de le nommer le plus en amont possible, dès la phase de conception.

Quant au **CRC**, il n'est **pas systématique**. Il est réalisé chaque année sur un **échantillon parmi les permis de construire délivrés**. Il peut être exercé depuis la délivrance du permis de construire jusqu'à trois ans après l'achèvement des travaux. Il porte uniquement sur les règles de la construction et non sur les normes et règles de l'art (DTU).

Quelle portée est accordée au contrôle ?

Le **contrôleur technique rend un avis** mais ne prescrit pas de solution. Le contrôleur technique ne peut donner d'instructions aux constructeurs. Le maître d'ouvrage décide de la suite qu'il entend donner à ces avis et en informe le contrôleur. Il engage sa responsabilité.

Par contre, une **non-conformité aux règles de construction constatée par le contrôleur bâtiment constitue un délit** et doit être régularisée. En tant qu'agent de police judiciaire, il **doit dresser un procès verbal et le transmettre au Procureur de la République**.

C'est ce dernier qui décidera des suites à donner au procès verbal : soit une procédure de règlement à l'amiable, soit l'engagement de poursuites pénales, soit la mise en place d'une composition pénale (mesure alternative aux poursuites), soit d'une clôture du dossier éventuellement avec avertissement.