

## Quelles sont les conséquences ?

Pour l'occupant, le locataire, ou le propriétaire :

Le contrôle du respect des règles de construction vise le maître d'ouvrage du bâtiment, c'est-à-dire la personne morale ou physique qui a fait construire le bâtiment (ex : promoteur immobilier, bailleur social, ou privé ...). L'occupant, qu'il soit locataire ou propriétaire pourra bénéficier d'une **remise en conformité de son logement\***, aux frais du maître d'ouvrage, si des non-conformités sont relevées sur les rubriques contrôlées.

*\* sous réserve des suites judiciaires données au contrôle.*



Pour l'occupant, faire obstacle au droit de visite, c'est-à-dire interdire à un contrôleur de pénétrer dans le logement, est sanctionnable. L'article L.183-11 du CCH prévoit une amende de 7 500 euros et la possibilité de prononcer six mois d'emprisonnement.

### Pour aller plus loin...



Site internet du Ministère en charge du contrôle du respect des règles de construction : [www.ecologie.gouv.fr/respect-des-regles-construction](http://www.ecologie.gouv.fr/respect-des-regles-construction)



**Contact local :**  
Direction départementale des territoires de Maine-et-Loire  
Service Construction Habitat Ville

📍 15 bis Rue Dupetit-Thouars  
49047 Angers Cedex  
02 41 86 65 00

✉ [ddt-chv-cp@maine-et-loire.gouv.fr](mailto:ddt-chv-cp@maine-et-loire.gouv.fr)  
🌐 [www.maine-et-loire.gouv.fr](http://www.maine-et-loire.gouv.fr)



## CONTRÔLE DU RESPECT DES RÈGLES DE CONSTRUCTION

Les règles de construction sont définies pour garantir un niveau minimal de qualité de la construction dans ses champs essentiels

**Le prix s'oublie,  
la qualité reste.**

Michel Audiard

Le non-respect des règles de construction pénalise l'utilisateur, fausse la concurrence et peut générer des effets néfastes pour la santé et l'environnement

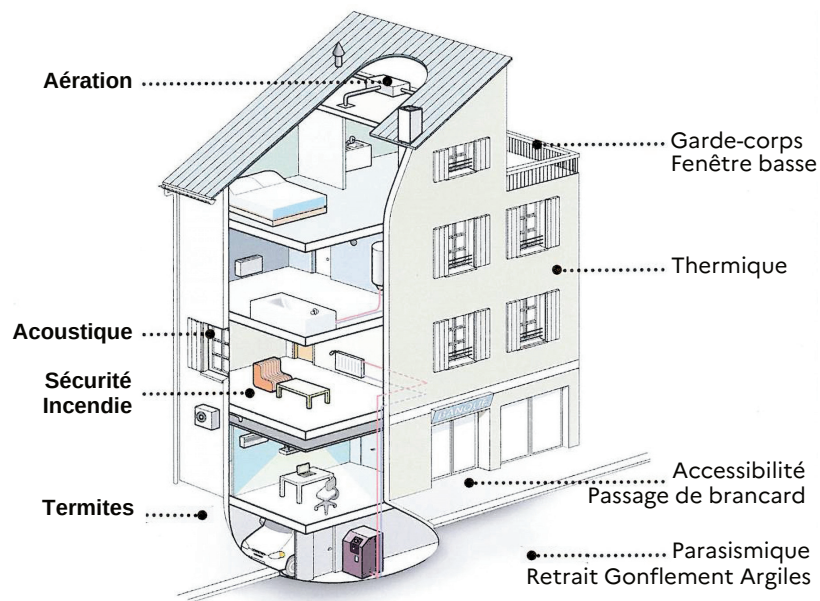
## À quoi sert le contrôle ?

Le contrôle du respect des règles de construction vise à :

- améliorer la qualité des constructions ;
- sensibiliser les acteurs de la construction sur les causes et les effets des non-conformités.

## Que contrôle-t-on ?

Plusieurs rubriques sont contrôlées dans le cadre du Contrôle du respect des Règles de Construction. Le contrôle peut porter sur l'ensemble de ces rubriques, ou sur quelques-unes seulement.



Tous les bâtiments neufs sont susceptibles d'être contrôlés. Le contrôle du respect des règles de construction est réalisé chaque année sur un échantillon de bâtiments nouvellement construits. Le contrôle peut avoir lieu jusqu'à 6 ans après l'achèvement des travaux.

## Quels sont les bâtiments concernés ?

## Quels sont les risques ?

Ne pas respecter la réglementation peut entraîner de nombreux risques :

- **Sécurité incendie** : Mise en péril de la vie des occupants et des services de secours.
- **Accessibilité** : locaux inaccessibles, le maintien à domicile des personnes handicapées ou âgées est impossible.
- **Acoustique** : entraîner des troubles du sommeil, des conflits de voisinage, des situations de stress.
- **Aération** : risquer des problèmes d'humidité, d'hygiène et de santé.
- **Thermique** : augmenter la facture énergétique pour l'occupant ainsi que les émissions de gaz à effet de serre.
- **Parasismique – termites** : risquer l'effondrement du bâtiment.

## Comment se déroule le contrôle ?

Le contrôle se déroule en 3 étapes :

1. **Examen du dossier** sur la base de documents fournis par le maître d'ouvrage.
2. **Visite d'une demi-journée** en présence du maître d'ouvrage et des occupants des logements contrôlés.
3. **Rédaction d'un rapport de visite** et, le cas échéant, d'un procès-verbal de constat d'infraction.

Un contrôle complet prend environ une demi-journée, mais la visite d'un logement dure moins d'une heure.

## Qui contrôle ?

Les agents du ministère en charge de la construction assermentés et commissionnés à cet effet.

Au préalable, le contrôleur recueille l'accord écrit de la part de l'occupant, afin d'être autorisé à pénétrer dans le logement.



En cas de non-conformités, le procureur décide des suites à engager envers le maître d'ouvrage.

**CARTE DE COMMISSION**

Le nom : \_\_\_\_\_  
Le prénom : \_\_\_\_\_  
Le nom de famille : \_\_\_\_\_  
Le grade : \_\_\_\_\_  
Le service : \_\_\_\_\_  
L'adresse administrative : \_\_\_\_\_  
Le lieu de naissance : \_\_\_\_\_  
Le jour : \_\_\_\_\_  
Le mois : \_\_\_\_\_  
L'année : \_\_\_\_\_