



LES RISQUES ENCOURUS EN CAS DE NON RESPECT DE LA RT2012 :

Le Contrôle du respect des Règles de Construction (CRC)

Le CRC est un moyen de contrôle mis en place par l'administration.

Le contrôle peut être aléatoire : ce n'est pas systématiquement tant le soupçon qui entraîne le contrôle que le hasard (ou la malchance).

Il repose sur 4 étapes, détaillées ci-dessous.

1. Sélection d'un échantillon d'opération à contrôler et contrôle sur pièces

Les services de la DDT, ou ceux de la préfecture, sélectionnent un échantillon de permis de construire à contrôler. Cet échantillon peut être ciblé sur une catégorie de bâtiment en particulier.

Une fois cet échantillon sélectionné, les maîtres d'ouvrage sont informés qu'une opération de contrôle est envisagée par l'administration.

Cette première étape repose dans le même temps sur un contrôle sur pièces : le maître d'ouvrage est invité par l'administration à remettre les plans du permis de construire en plus de documents techniques (par exemple, le récapitulatif de l'étude thermique RT 2012 de fin de travaux).

2. Le contrôle sur place

L'administration dépêche un contrôleur sur les lieux de l'opération de construction ou après son achèvement. Le contrôle sur place s'effectue en présence du maître d'ouvrage.

Le contrôle est effectué par un agent de la DDT ou du CETE ([Centre d'Etudes Techniques de l'Equipement](#))

3. L'établissement d'un rapport

Le contrôle donne lieu à un rapport visant à constater les manquements ou la conformité du bâtiment aux règles de la construction.

4. Éventuellement : suites juridiques en cas d'infraction

La DDT peut prendre en charge les suites juridiques du dossier. Le principe est que l'agent qui constate l'infraction dresse systématiquement un procès-verbal qui est transmis au procureur de la République.

Le contentieux relève de la compétence du Tribunal Administratif.

Les sanctions

Une sanction peut être prononcée par le Tribunal Administratif dès lors que le demandeur est en infraction aux dispositions du code de l'urbanisme comme du code de la construction et de l'habitation.

Les sanctions correspondent à celles de droit commun prévues aux [articles L.480-1 à L.480-16 du code de l'urbanisme](#) , à savoir :

- avant tout une remise en conformité voire une démolition ;
- une amende ;
- l'affichage et la diffusion de la décision prononcée par le Tribunal Administratif ;
- une astreinte ;
- voire une peine de prison en cas de récidive.

(sources Urbinfos.com)