

# Respect des Règles de Construction (CRC)

Un outil au service de la qualité des bâtiments



*Nous passons plus de 80 % de notre temps à l'intérieur des bâtiments et souhaitons que cet environnement de vie et de travail soit sûr, sain, et accessible. Les règles de construction sont définies pour garantir un environnement de qualité et contribuent à le rendre également économe et confortable. Le contrôle du respect des règles de construction, ou CRC, veille à la bonne prise en compte de ces règles. En Martinique, cette approche vise par ailleurs à vérifier que les logements sont conformes à la réglementation parasismique.*

**Tout maître d'ouvrage professionnel, comme le particulier doit respecter les règles de construction lorsqu'il dépose en mairie sa demande de permis de construire. Il en est de même pour sa déclaration préalable lorsque le permis de construire n'est pas obligatoire.**

### **1. Quels sont les bâtiments concernés ?**

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.

### **3. Quelles sont les Etapes ?**

L'examen du dossier sur la base de documents fournis le maître d'ouvrage.

La visite de logements ciblés en présence du maître d'ouvrage et des occupants des logements contrôlés

La rédaction d'un relevé de constatation.

Si nécessaire, des sanctions pourront être prises (police administrative) et dans les cas les plus graves, le Procureur pourra être saisi.

### **2. Pourquoi un contrôle ?**

Le contrôle du respect des règles de construction est un outil au service de la qualité des bâtiments. Il vise à :

→ améliorer la qualité des constructions.

→ sensibiliser les acteurs de la construction aux causes et aux effets des non-conformités.

Et, en Martinique, s'assurer que les logements respectent la réglementation parasismique

### **4. Qui sont les contrôleurs ?**

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

La loi prévoit des sanctions en cas de non respect des règles de construction. Jusqu'à 6 ans après la livraison de l'opération, un contrôle in-situ ou sur pièces techniques peut être déclenché par des agents de l'État. Ils sont commissionnés et assermentés par le tribunal pour cette mission de police.

## SUR QUOI PORTENT *les contrôles ?*

### 1. Aération

Entrées d'air situées dans des pièces de service ou mauvaise mise en oeuvre des sorties d'air  
► problème de santé pour l'occupant

### 2. Garde-corps

Absence ou insuffisance de protection  
► problème de chute pour l'occupant

### 3. Sécurité incendie

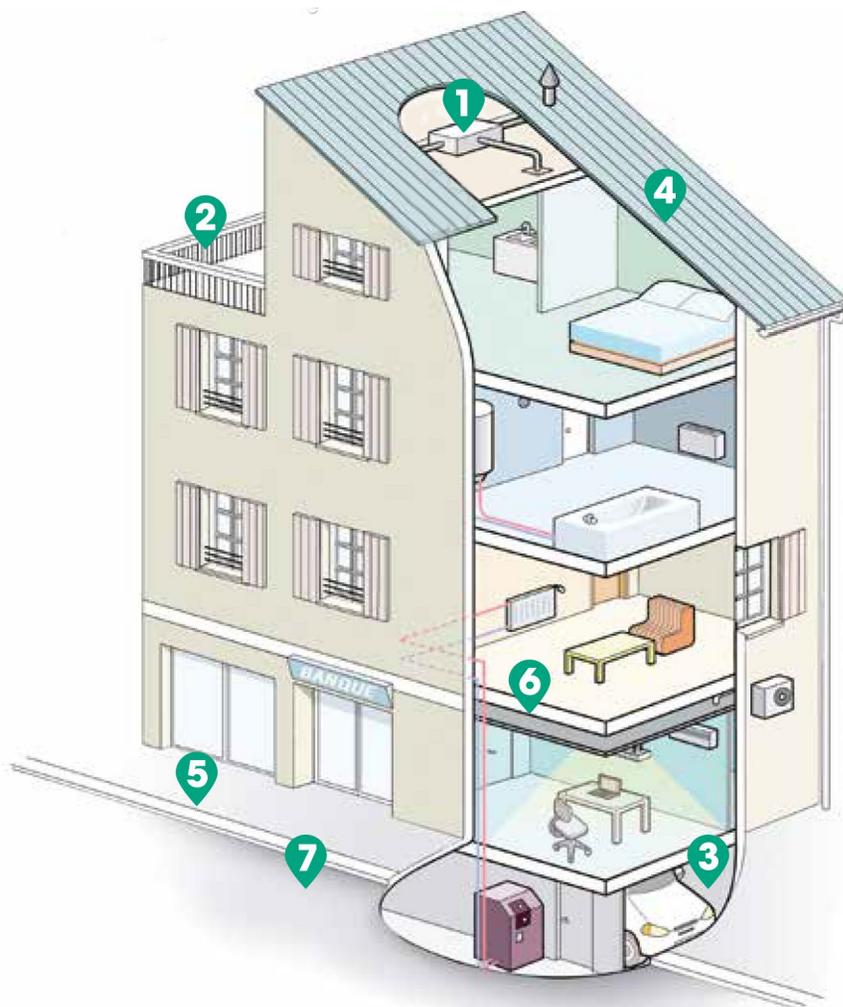
Désenfumage et signalétique défectueux ou mal situés  
► dangers graves en cas de sinistre

### 4. Thermique

► s'assurer d'une limitation des apports solaires et d'une ventilation naturelle

### 5. Accessibilité

Forte pente ou présence de marches  
► difficultés, voire impossibilité d'accès au bâtiment pour les personnes à mobilité réduite et d'utilisation des équipements



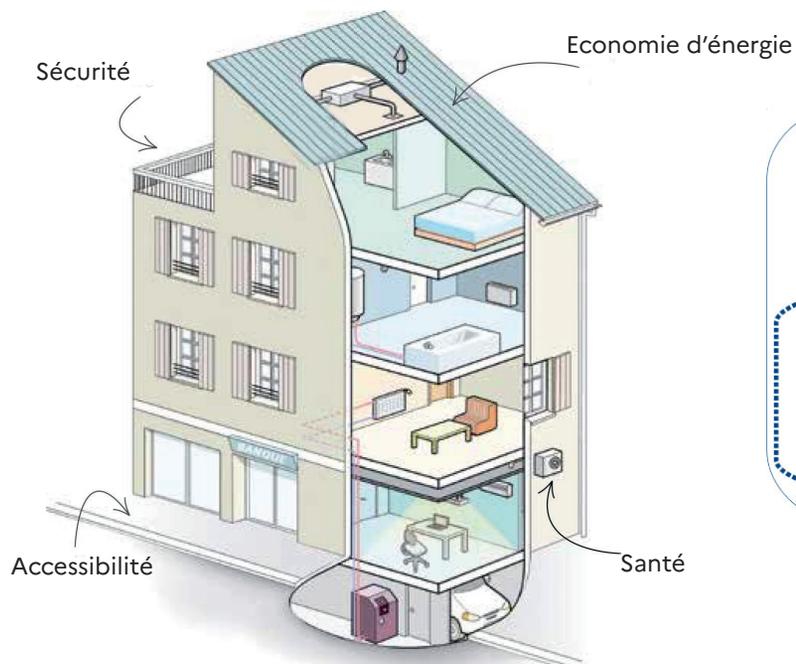
### 6. Acoustique

Mauvaise isolation phonique  
► stress, conflits de voisinage

### 7. Parasismique

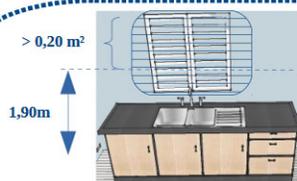
Fondations mal dimensionnées  
► risque d'effondrement du bâtiment en cas de séisme

Sans connaissances approfondies du domaine de la construction, il est vivement conseillé de se faire accompagner par les professionnels de la construction (bureaux d'études techniques, architectes ...) dans l'exécution de votre projet.



*Aérer le logement naturellement...*

*Des surfaces d'ouvrant minimales pour les pièces de service (cuisines, salles de bain, WC)*



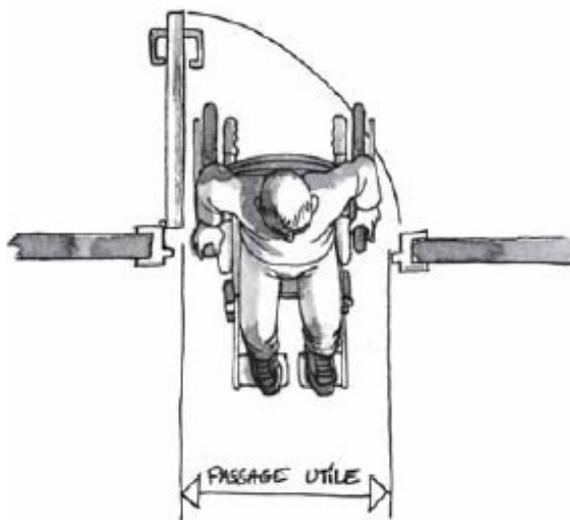
*Cuisine*

Surface minimale d'ouverture  $\geq 1 \text{ m}^2$

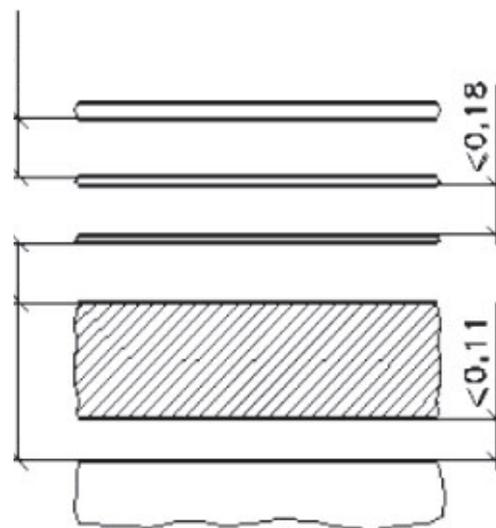
ET

Au moins 0,20 m<sup>2</sup> situé à une hauteur supérieure à 1,9 m

**Largeur de passage de la porte d'entrée**



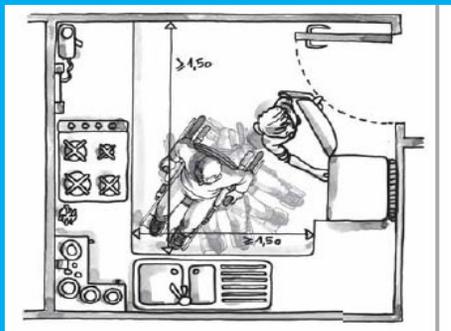
**Garde corps**



Une personne en fauteuil roulant doit pouvoir passer dans toutes les circulations intérieures des logements conduisant à une pièce de l'unité de vie ; pénétrer dans toutes les pièces de l'unité de vie.

### L'espace cuisine

La cuisine doit offrir un passage d'une largeur minimale de 1,50m entre les appareils ménagers installés ou prévisibles compte tenu des possibilités de branchement et d'évacuation, les meubles fixes et les parois, et ce hors du débattement de la porte

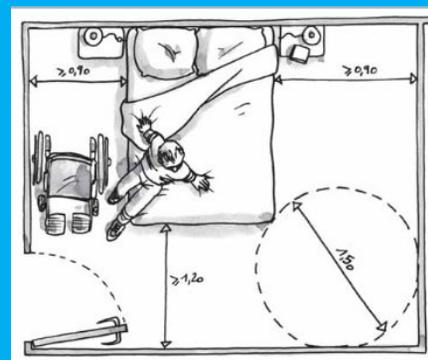


### La chambre principale

Une chambre doit offrir, en dehors du débattement de la porte et de l'emprise d'un lit de 1,40m x 1,90m :

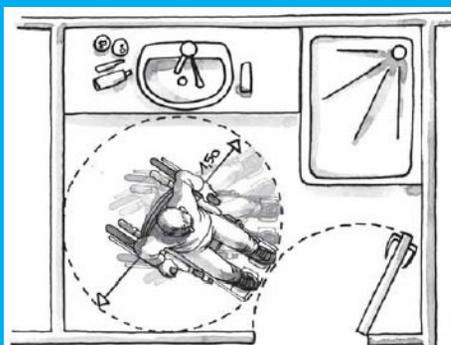
1 espace libre d'au moins 1,50m de diamètre

1 passage d'au moins 0,90m sur les 2 grands côtés du lit et un passage d'au moins 1,20m sur le petit côté libre, ou un passage d'au moins 1,20m sur les 2 grands côtés du lit et 1 passage d'au moins 0,90m sur le petit côté libre du lit.



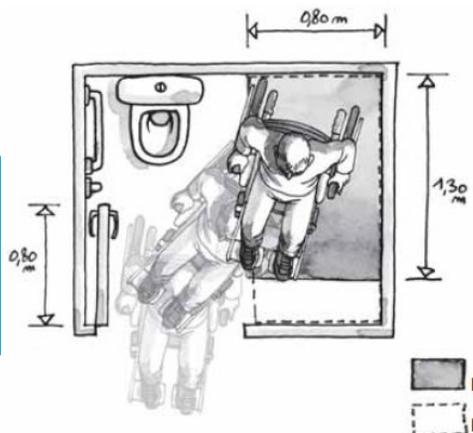
### La salle d'eau

Une salle d'eau doit offrir un espace libre d'au moins 1,50 m de diamètre en dehors du débattement de la porte et des équipements fixes.



### Le cabinet d'aisance

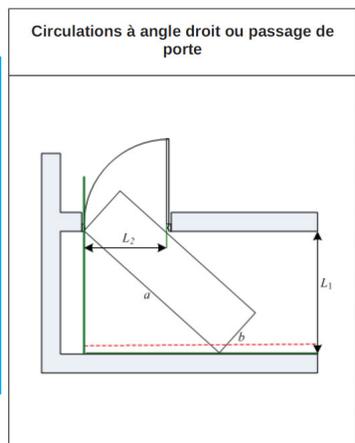
Le cabinet d'aisance doit offrir un espace d'usage rendant accessible le WC.



Pour chaque pièce de l'unité de vie, une prise de courant est disposée à proximité immédiate de l'interrupteur de commande d'éclairage situé en entrée de chaque pièce.

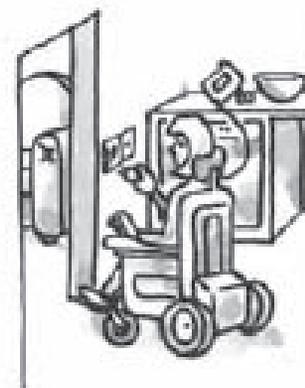
## Le passage brancard

Tout brancard dont les dimensions sont conformes à la norme NF EN 1865 doit pouvoir passer en position horizontale.



## Les prises de courant

La prise de courant en entrée de chaque pièce de l'unité de vie est utile pour les personnes en fauteuil roulant, pour les personnes éprouvant des difficultés pour se baisser.

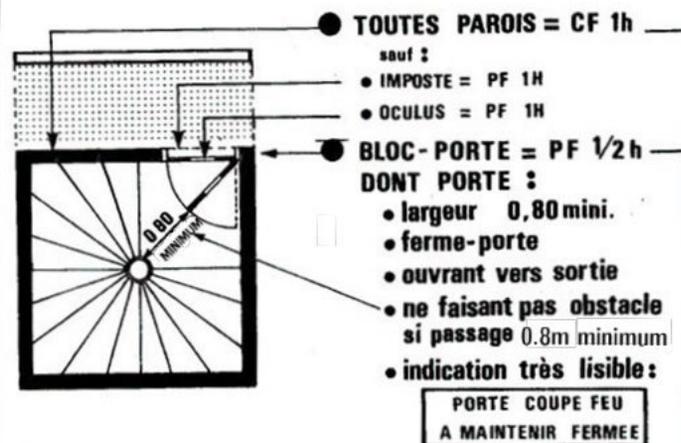


## Le compteur électrique

La hauteur de la plus haute touche du compteur électrique doit être à 1,30 m maximum.



## L'escalier protégé à l'abri des fumées



### **Pour en savoir plus :**

<https://www.martinique.developpement-durable.gouv.fr/le-controle-du-respect-des-regles-de-construction-a1202.html>

### **Référentiel réglementaire**

La mission du contrôle des règles de la construction (CRC) trouve ses fondements dans le Code de la construction et de l'habitation (CCH) aux articles L181-1 à L181-8.



**Direction de l'Environnement, de l'Aménagement  
et du Logement de Martinique**

**Service Bâtiment Durable et Aménagement**

Unité Bâtiment Durable

Tél : 0596 59 57 00

B.P.7212 - Pointe de Jaham

97274 SCHOELCHER CEDEX

**[b-sbda.dealmartinique@developpement-durable.gouv.fr](mailto:b-sbda.dealmartinique@developpement-durable.gouv.fr)**

**[www.martinique.developpement-durable.gouv.fr](http://www.martinique.developpement-durable.gouv.fr)**