



[| Imprimer |](#)

RT 2012

Contrôles et sanctions pour garantir le respect de la RT 2012

Auteur : Christophe ROYER - DREAL Rhône-Alpes

3 AVR
2013



Le principe adopté repose sur celui du tamis : une opération peut faire l'objet de trois niveaux de contrôle : le niveau I sur dossier, le niveau II sur analyse du dossier technique de l'opération, et le niveau III sur un contrôle complet des règles de construction avec visites in situ. On passera le plus souvent à un niveau supérieur en fonction des constats effectués.

Les contrôles de niveau I ont pour objet d'évaluer la complétude et la conformité des attestations de prise en compte de la **RT 2012** soit au dépôt du permis de construire, soit à l'**achèvement des travaux**. Ce sont des contrôles sur dossier. Dans le cas d'une parfaite conformité de celui-ci avec la réglementation thermique, cette étape est complètement transparente pour le **maître d'ouvrage**, la demande étant effectuée auprès de la mairie par des agents de la Direction départementale des territoires. En cas de constatation d'incohérences, l'inspecteur peut décider d'établir un contrôle de niveau II en s'adressant au maître d'ouvrage ou effectuer directement un contrôle de niveau III.

Les contrôles de niveau II, soit issus d'un contrôle de niveau I, soit effectués de manière aléatoire, permettent de s'assurer du respect de la réglementation au niveau du projet. Ils nécessitent l'analyse complète du dossier technique de l'opération. Il s'agira pour le maître d'ouvrage de transmettre à l'expert du ministère l'ensemble des éléments techniques demandés comme les plans détaillés ou l'étude thermique par exemple. Un délai raisonnable de plusieurs semaines est généralement laissé au maître d'ouvrage pour fournir tous les éléments techniques pour lesquels il devra solliciter ses différents fournisseurs comme son **bureau d'études**. Si tous les documents demandés ne sont pas transmis, un procès-verbal pour non présentation des documents sera établi. Si après remise des éléments, une ou plusieurs incohérences sont constatées, l'expert en informera le maître d'ouvrage, l'objectif étant de parvenir à la mise en conformité du projet de construction. Dans ces circonstances, un contrôle de niveau III avec visite sur site est fort probable afin de vérifier la mise en conformité de l'opération.

Ces deux niveaux de contrôle sont réalisés par des contrôleurs techniquement compétents mais ne nécessitent pas de commissionnement ni d'assermentation, sauf nécessité de dresser un procès-verbal pour non fourniture des documents demandés.

Le contrôle de niveau III correspond aux pratiques déjà existantes en matière de contrôle des règles de construction avec des visites en cours de chantier et une visite finale. Il permet de s'assurer que le bâtiment terminé est conforme à la réglementation. Il doit être réalisé par des agents commissionnés et assermentés, pouvant déboucher sur la constatation d'une infraction et la rédaction d'un procès-verbal d'infraction transmis au procureur de la République.

Les contrôles permettront également d'évaluer la fiabilité du dispositif d'attestations thermiques. En effet, la délivrance sans irrégularités de l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique à l'achèvement des travaux doit **attester** que le projet de construction est conforme à la réglementation. **Ceci implique la responsabilité du maître d'ouvrage dans le choix de l'organisme qui lui délivrera cette attestation puisqu'elle doit être fiable. Il est clair qu'avec une attestation de complaisance le maître d'ouvrage se rend complice d'un délit.** Et avec ou sans poursuites judiciaires la construction devra faire l'objet d'une remise en conformité.