

RT2012 : contrôles obligatoires à la livraison et pénalités encourues

RT2012 & Contrôles

1) RT 2012 en logements individuels : Ce qu'il faut retenir

a) Le DPE neuf :

Le Diagnostic de Performance Energétique est un document destiné au maître d'ouvrage pour l'informer sur la consommation énergétique de son habitation (chauffage, production d'eau chaude sanitaire, ventilation et climatisation). Le DPE doit être délivré au maître d'ouvrage à la livraison de la maison. La consommation indiquée sur le DPE est directement issue de l'étude thermique RT2012. La mission du diagnostiqueur est de contrôler sur site que le descriptif de l'étude thermique RT2012 a bien été mis en œuvre sur le chantier.

Le DPE Neuf pourra être utilisé en cas de revente ou location de la maison et sa validité est de 10 ans.

b) L'attestation de conformité RT2012 à l'achèvement des travaux

L'attestation de fin de chantier est un document délivré par le diagnostiqueur afin de valider la conformité de la maison avec la RT 2012. Les contrôles réalisés portent sur l'isolation thermique et les équipements. Les isolants non visibles par le diagnostiqueur (isolation du plancher bas, murs, redressement, rampants) doivent être justifiés. L'étanchéité à l'air de la maison est prise en compte dans l'attestation de conformité.

Les justificatifs acceptés sont les suivants :

- ❖ **Factures** ou **bon de livraison à l'adresse du chantier** ou du propriétaire indiquant la référence et la quantité des isolants
- ❖ Dans le cas d'une livraison où la facture ou le BL est commun à plusieurs chantiers, vous pouvez justifier de la conformité en fournissant une **attestation sur l'honneur de l'artisan** qui a réalisé les travaux éventuellement **contresigné du conducteur de travaux**. Cette attestation sur l'honneur doit préciser la référence des isolants mis en œuvre.

L'attestation de conformité doit être déposée en mairie par le maître d'ouvrage dans un délai de 3 mois après la livraison.

c) La perméabilité à l'air de l'enveloppe

L'une des nouveautés apportée par la RT2012 est l'obligation de traiter l'étanchéité à l'air des maisons. Une mesure réalisée à la fin du chantier permet de vérifier que la maison est conforme. Si l'objectif n'est pas atteint, le constructeur devra améliorer le traitement de l'étanchéité à l'air pour qu'une nouvelle mesure valide la conformité. Le coefficient mesuré ne doit pas dépasser $0,60 \text{ m}^3/(\text{h} \cdot \text{m}^2)$ pour une maison individuelle. Si le bureau d'étude thermique a retenu une valeur de perméabilité inférieure à $0,60 \text{ m}^3/(\text{h} \cdot \text{m}^2)$ dans son calcul pour améliorer la performance, la mesure réalisée devra permettre de vérifier que cet objectif plus ambitieux a été atteint.

d) La Démarche Qualité Perméabilité à l'Air (DQPA)

Les constructeurs qui le souhaitent peuvent mettre en place une démarche qualité perméabilité à l'air. Cette démarche permet de justifier de la bonne étanchéité des maisons par l'application d'un système qualité agréé par le ministère (Annexe VII de la RT2012). Dans ce cas seulement 10% environ des maisons feront l'objet d'un test de perméabilité à l'air. Attention les 90% restants devront être contrôlés par le diagnostiqueur pour la réalisation du DPE et de l'attestation de conformité.

2) RT 2012 : Pénalités encourues

Les mesures prises dans le cadre du respect des normes de la RT 2012 prévoient des contrôles pouvant être effectués sur site pendant une durée de 3 ans après l'achèvement des travaux par des agents de l'Etat qualifiés afin de s'assurer du respect des exigences fixées par la réglementation thermique.

Le maître d'ouvrage devra être en mesure de produire et de fournir aux agents qualifiés le document du test de perméabilité à l'air ainsi que l'attestation de prise en compte de la Réglementation Thermique.

Il est obligatoire de fournir ces deux documents pour pouvoir obtenir le certificat de conformité de la maison.

En cas de non-respect de ces points, le maître d'ouvrage encourt des sanctions **civiles et pénales**.
(cf. *Annexes pages suivantes, les textes de lois*)

La Réglementation Thermique RT 2012 est une norme technique qui impose des degrés de performance qui doivent être respectés.

3) Extraits textes de lois - RT 2012

Article L152-2

« L'interruption des travaux peut être ordonnée soit sur réquisition du ministère public agissant à la requête du maire ou du fonctionnaire compétent soit, même d'office, par le juge d'instruction saisi des poursuites ou par le tribunal correctionnel.

L'autorité judiciaire statue après avoir entendu le bénéficiaire des travaux ou l'avoir dûment convoqué à comparaître dans les quarante-huit heures. La décision judiciaire est exécutoire sur minute et nonobstant toute voie de recours.

Dès qu'un procès-verbal relevant une des infractions prévues à l'article L. 152-4 a été dressé, le maire peut également, si l'autorité judiciaire ne s'est pas encore prononcée, ordonner par arrêté motivé l'interruption des travaux. Copie de cet arrêté est transmise sans délai au ministère public.

L'autorité judiciaire peut à tout moment, d'office ou à la demande, soit du maire ou du fonctionnaire compétent, soit du bénéficiaire des travaux, se prononcer sur la mainlevée ou le maintien des mesures prises pour assurer l'interruption des travaux. En tout état de cause, l'arrêté du maire cesse d'avoir effet en cas de décision de non-lieu ou de relaxe.

Le maire est avisé de la décision judiciaire et en assure, le cas échéant, l'exécution.

Lorsque aucune poursuite n'a été engagée, le procureur de la République en informe le maire qui, soit d'office soit à la demande de l'intéressé, met fin aux mesures par lui prises.

Le maire peut prendre toutes mesures de coercition nécessaires pour assurer l'application immédiate de la décision judiciaire ou de son arrêté, en procédant notamment à la saisie des matériaux approvisionnés et du matériel de chantier.

La saisie et, s'il y a lieu, l'apposition des scellés sont effectuées par l'un des agents mentionnés à l'article L. 152-1 qui dresse procès-verbal.

Les pouvoirs qui appartiennent au maire, en vertu des alinéas qui précèdent, ne font pas obstacle au droit du représentant de l'Etat dans le département de prendre, dans tous les cas où il n'y aurait pas été pourvu par le maire et après une mise en demeure restée sans résultat, à l'expiration d'un délai de vingt-quatre heures, toutes les mesures prévues au présent article. Dans ce cas, le préfet reçoit, au lieu et place du maire, les avis et notifications prévus aux alinéas 5 et 6.

Article L152-3

Modifié par LOI n°2011-525 du 17 mai 2011 - art. 160

En cas de continuation des travaux nonobstant la décision judiciaire ou l'arrêté en ordonnant l'interruption, les personnes mentionnées au premier alinéa de l'article L. 152-4 encourent un emprisonnement de trois mois et une amende de 45 000 €.

Article L152-4

Modifié par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 190

Est puni d'une amende de 45 000 euros le fait, pour les utilisateurs du sol, les bénéficiaires des travaux, les architectes, les entrepreneurs ou toute autre personne responsable de l'exécution de travaux, de méconnaître les obligations imposées par les articles L. 111-4, L. 111-7, L. 111-8, L. 111-9, L. 111-10, L. 111-10-1, L. 111-10-4, L. 112-17, L. 112-18, L. 112-19, L. 125-3, L. 131-4 et L. 135-1, par les règlements pris pour leur application ou par les autorisations délivrées en conformité avec leurs dispositions. En cas de récidive, une peine d'emprisonnement de six mois peut en outre être prononcée.

Les peines prévues à l'alinéa précédent sont également applicables :

1° En cas d'inexécution, dans les délais prescrits, de tous travaux accessoires d'aménagement ou de démolition imposés par les autorisations mentionnées au premier alinéa ;

2° En cas d'inobservation, par les bénéficiaires d'autorisations accordées pour une durée limitée ou à titre précaire, des délais impartis pour le rétablissement des lieux dans leur état antérieur ou la réaffectation du sol à son ancien usage.

Ainsi qu'il est dit à l'article L. 480-12 du code de l'urbanisme :

"Sans préjudice de l'application, le cas échéant, des peines plus fortes prévues aux articles 433-7 et 433-8 du code pénal, quiconque aura mis obstacle à l'exercice du droit de visite prévu à l'article L. 461-1 sera puni d'une amende de 3 750 euros.

"En outre, un emprisonnement d'un mois pourra être prononcé."

Les personnes physiques coupables de l'un des délits prévus au présent article encourent également la peine complémentaire d'affichage ou de diffusion, par la presse écrite ou par tout moyen de communication audiovisuelle, de la décision prononcée, dans les conditions prévues à l'article 131-35 du code pénal.

Les personnes morales peuvent être déclarées responsables pénalement, dans les conditions prévues à l'article 121-2 du code pénal, des infractions aux dispositions de l'article L. 111-7, ainsi que des règlements pris pour son application ou des autorisations délivrées en conformité avec leurs dispositions. Elles encourent les peines suivantes :

a) L'amende, suivant les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal ;

b) La peine complémentaire d'affichage ou de diffusion, par la presse écrite ou par tout moyen de communication audiovisuelle, de la décision prononcée, dans les conditions prévues à l'article 131-35 du même code ;

c) La peine complémentaire d'interdiction, à titre définitif ou pour une durée de cinq ans au plus, d'exercer directement ou indirectement une ou plusieurs activités professionnelles ou sociales, selon les modalités prévues à l'article 131-48 du même code.
