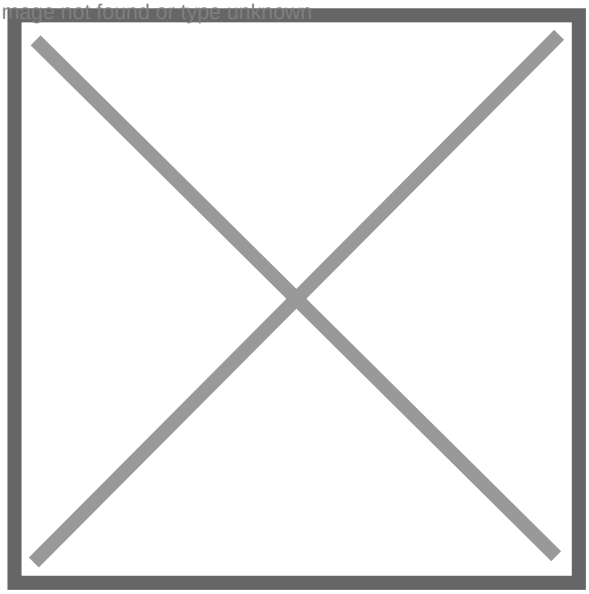
Image not found or type unknown



Contrôle de conformité travaux

Par **gedeon07**, le **22/12/2018** à **11:59**

Bonjour,

Je suis un peu dans l'expectative, par rapport à l'obligation d'équiper la terrasse d'une maison individuelle neuve, d'un garde-corps répondant à certaines normes de conception.

Si vous analysez l'article de loi relatif aux garde-corps obligatoires, que vous vous êtes engagé à respecter lorsque vous avez établi votre demande de permis de construire, celui-ci dit précisément :

art. R.111-15 du Code de la Construction et de l'Habitation :

« Aux étages **autres que le rez-de-chaussée** :

a) Les fenêtres autres que celles ouvrant sur des balcons, terrasses ou galeries et dont les parties basses se trouvent à moins de 0,90 mètre du plancher doivent, si elles sont au-dessus du rez-de-chaussée, être pourvues d'une barre d'appui et d'un élément de protection s'élevant au moins jusqu'à un mètre du plancher ;

b) Les garde-corps des balcons, **terrasses**, galeries, loggias, doivent avoir une hauteur d'au moins un mètre ; toutefois, cette hauteur peut être abaissée jusqu'à 0,80 mètre au cas où le garde-corps a plus de cinquante centimètres d'épaisseur. ».

... et puis point barre.

Or, ma terrasse sera édifiée au niveau du rez-de-chaussée de ma maison de plain-pied. Sans garde-corps, je reste donc en conformité avec cet article R.111-15 (car non concerné) : stricto

sensu, j'ai respecté le Code de la Construction.

Patratas, sous ma terrasse, il y a un dénivelé, à environ 1m50 en contrebas (terrain en restanque...). J'avais comme projet de mettre une simple balustrade à mon gout, très simple, sans me conforter au millimètre près aux préconisations techniques NF avec les coûts que cela engendre.

Mais l'idée fait son chemin, de me voir imposer un garde-corps [s]normé[/s] pour protéger quiconque des chutes.

S'opposerait à moi, à défaut de cet article R.111.15, la fameuse norme NF P01-012, pour laquelle c'est la hauteur de chute qui importe : dès lors que celle-ci est supérieure à 1 mètre, un garde-corps devrait être installé sur une terrasse privée.
Cette norme NF, par nature non contraignante, vient compléter l'article R.111.15, qui, je le répète, ne saurait s'appliquer à ma configuration de construction.

Par rapport à un éventuel contrôle de conformité des travaux ("CCT", réalisable dans les 3 ans après ma déclaration DAACT), qui pourrait m'opposer le non-respect d'une réglementation à laquelle je ne suis, visiblement, pas soumis ?

Par **morobar**, le **24/12/2018** à **08:00**

Bonjour,
La question n'a pas de sens, c'est le contrôleur qui va relever l'éventuelle anomalie au contrôle des travaux, à tort ou à raison.
Mais aussi votre assureur qui pourrait refuser sa garantie s'il est informé des risques.
ET votre famille quand la petite va tomber avec son tricycle.

Par **talcoat**, le **26/12/2018** à **18:30**

Bonjour,
R111-5 ne s'applique pas puisque la maison est de plain pied, sauf a se que le garde corps de la terrasse soit prévu au PC ou imposé en rappel dans l'arrêté par un instructeur "pointilleux"...IL faut donc se référer au permis.

Par **Bibi_83**, le **31/12/2018** à **13:37**

Bonjour,

la réponse vous a été apportée à plusieurs reprises : la conformité suite au dépôt de la DAACT vérifie uniquement la réalisation des travaux par rapport au permis de construire. Par ailleurs, ce dernier ne sanctionne pas les règles du CCH, de plus le délai laissé à la ville pour contester ou non la conformité est de 3 mois au dépôt de la DAACT, voire 5 dans certains cas. Aucun agent du service urbanisme ne pourra vous reprocher l'absence de garde-corps sans

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

être assermenté au titre du CCH.

Par **morobar**, le **31/12/2018** à **17:34**

Bonjour,
[citation]Aucun agent du service urbanisme ne pourra vous reprocher l'absence de garde-corps sans être assermenté au titre du CCH.[/citation]
Il faut espérer que notre administration est assez compétente pour assermenter, si besoin est, ses contrôleurs.
Quant on connait la procédure d'assermentation, c'est moins compliqué que l'oral du certificat d'étude.
En matière d'urbanisme, la procédure consiste à prendre un arrêté municipal dont l'agent doit être porteur d'une copie lors de ses missions, et à lui faire prêter serment au T.I.

Par **Bibi_83**, le **02/01/2019** à **09:00**

Ne confondons pas assermentation et commissionnement. Le premier consiste à prêter serment au T.I., sur le code de l'urbanisme par exemple, il s'agit concrètement de prononcer une phrase devant le juge. Le second consiste en un arrêté du maire qui permet à l'agent de relever les infraction sur son territoire.

Par **morobar**, le **02/01/2019** à **09:53**

Exprimer la même chose en évoquant une confusion n'a guère de sens.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés