Prévenir les désordres, améliorer la qualité de la construction

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

SEPTEMBRE 2022

Observatoire de la Qualité de la Construction de l'AQC

Le Flop 10 annuel de la sinistralité

L'Agence qualité construction (AQC) publie **l'édition 2022 de son *Observatoire de la Qualité de la Construction***. Ce travail a pour objectif de mieux connaître les pathologies dans la construction pour mieux les prévenir, à travers la collecte des données 2021 des quatre dispositifs d'observation de l'AQC. Réalisé avec le soutien de la CFEC[1], de la FA[2], de la FSE[3] et du SNEIC[4], ce rapport est téléchargeable gratuitement sur le site Internet de l'AQC.

L'Observatoire de la Qualité de la Construction de l'AQC a construit quatre dispositifs d'observation des pathologies dans la construction. Parmi eux, le **Dispositif Sycodés** s'appuie sur les données fournies par les rapports des experts appelés par les assureurs lors de la mise en œuvre de l'assurance Dommages-Ouvrage. Il a pour but d'identifier et quantifier les pathologies de nature décennale les plus récurrentes et les plus coûteuses.

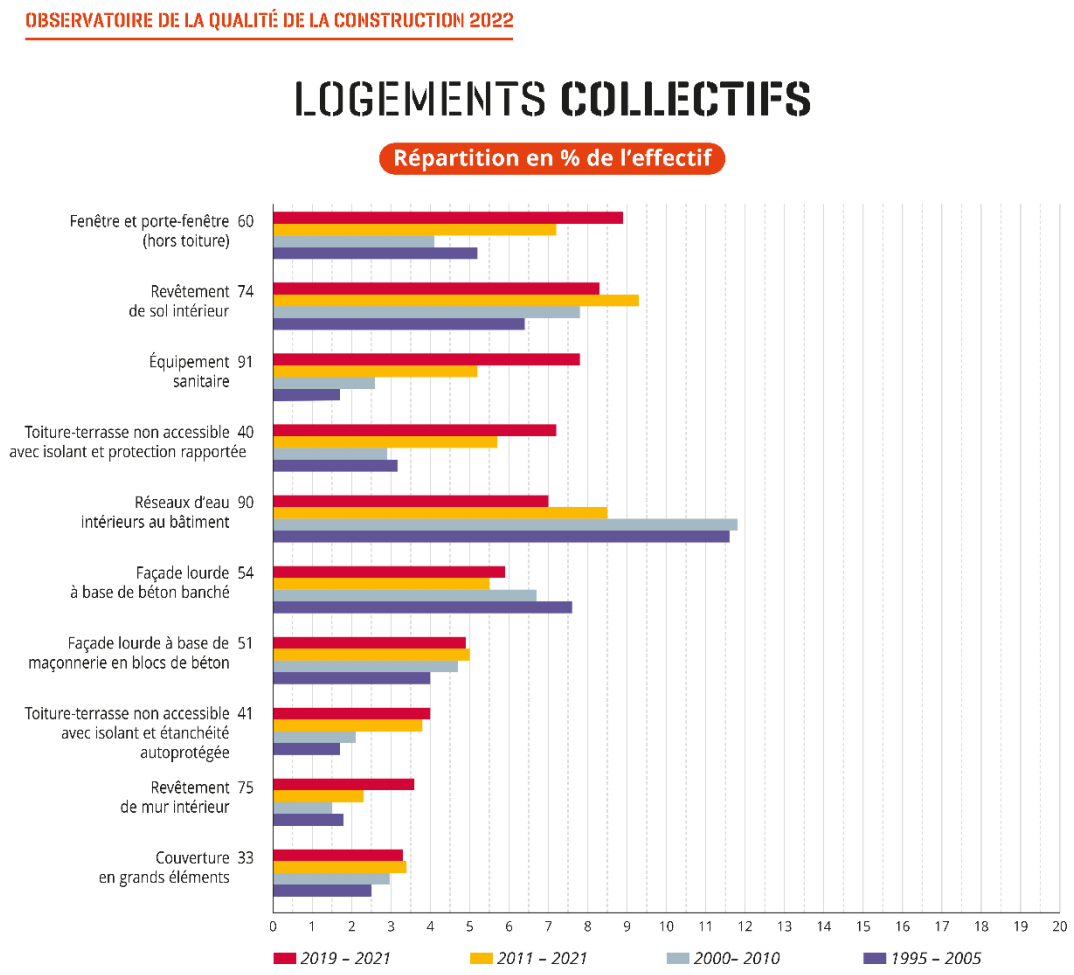
Le Flop 10 de ce rapport présente les 10 éléments d'ouvrage qui portent les effectifs et les coûts de réparation les plus importants, parmi les désordres sur travaux neufs signalés à Sycodés durant plus de deux périodes décennales (1995 à 2020) en France.

Cette hiérarchie de désordres est analysée dans le rapport par des experts et par catégorie de construction : maisons individuelles, logements collectifs et locaux d'activité.

[1]Compagnie française des experts construction – [2]France Assureurs – [3]Fédération des sociétés d'expertise – [4]Syndicat national des experts IRD et construction

Fenêtres et portes-fenêtres, une pathologie en progression

Les sinistres liés aux fenêtres et portes-fenêtres (hors toiture) sont, pour la première fois, les plus fréquents dans les **logements collectifs**. Ils progressent, en pourcentage des désordres, de 7 % sur la période 2011-2021 à 9 % sur la période 2019-2021 (voir graphique ci-dessous). Cette catégorie se place désormais devant les revêtements de sol intérieur, ce qui n'était pas le cas dans le rapport 2021. « *Cette forte augmentation s'explique par la réglementation PMR (Personne à mobilité réduite) pour les portes-fenêtres donnant sur un balcon, ce qui peut avoir pour conséquence des infiltrations par les seuils* », note Dominique AMROUCHE, ingénieur expert du cabinet bordelais Polyexpert.



Autre exemple mais en **maison individuelle** cette fois, les revêtements de sol intérieur demeurent le sinistre le plus fréquent. Pour Catherine LABAT, il est toutefois intéressant de noter que cette pathologie diminue les deux dernières années de la période 2011-2021 : « *La prévention commence à faire son effet. La communication de l'AQC a pu jouer. Pendant les expertises, il est en effet rappelé la règle du fractionnement du revêtement de sol collé et l'attention à porter sur la qualité et la composition du support afin d'éviter un retrait excessif de ce dernier.* » L'étude *Sols carrelés : points de vigilance* publiée en 2019 par l'AQC a par ailleurs impacté la révision du NF DTU 52.1 *Revêtements de sols scellés :* l'épaisseur minimale de carreaux est passée de 4 à 7,5 mm (classement P3 minimum) en sol intérieur, le lot « Carrelage » ne peut désormais commencer ses travaux qu'à l'issue d'une reconnaissance du support contradictoire avec l'entreprise de gros œuvre et le maître d'ouvrage/œuvre…

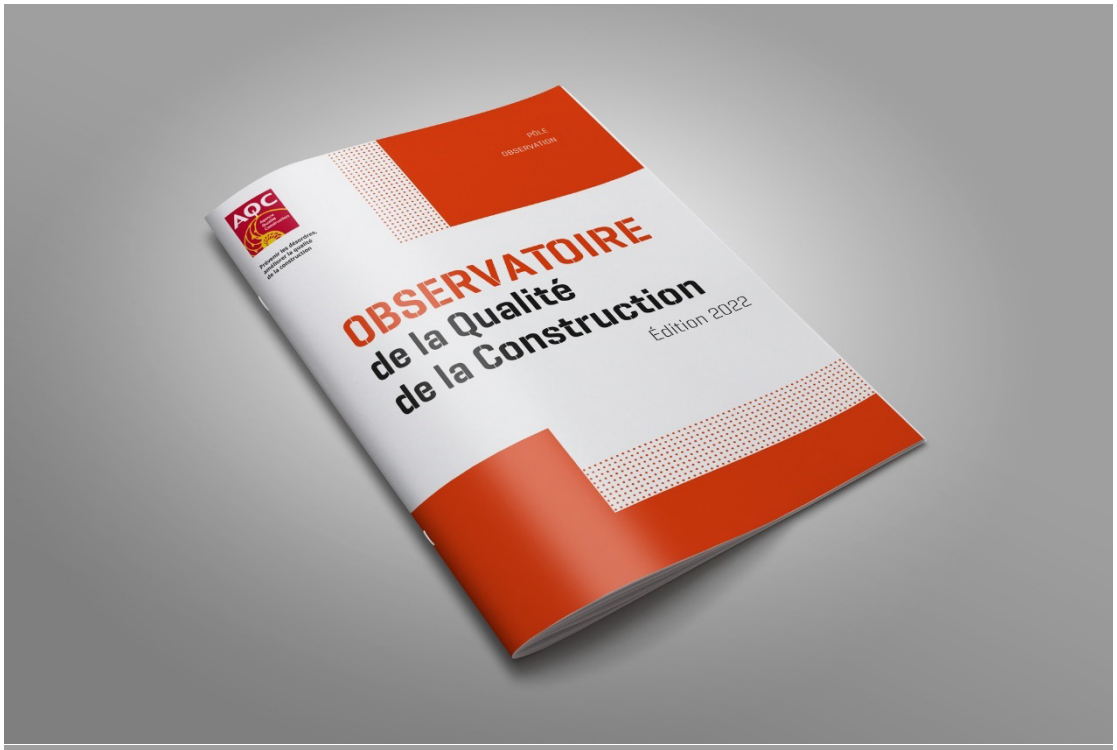
Dans les **locaux d'activités**, il est notamment intéressant de constater la constance à un haut niveau des coûts des pathologies liées aux toitures-terrasses non accessibles avec isolant. Celles avec protection rapprochée restent à la cinquième place, dépassant même désormais les 4,5 % des désordres sur la période 2019-2021, tandis que celles avec étanchéité autoprotégée montent d'une place, en huitième position, franchissant à présent la barre des 4 % des désordres. Thierry GAVOILLE, expert construction du cabinet Saretec, y voit notamment un effet du changement climatique avec des épisodes de grêle plus importants : « *Ce phénomène provoque des trous dans les toitures-terrasses et parfois des dommages d'étanchéité. Ne faudrait-il pas une réflexion sur l'épaisseur des membranes d'étanchéité et une évolution des normes en ce domaine ?* »

Alerte sur les risques de chute des volets coulissants

Le **Dispositif Alerte**, qui aide de son côté à identifier parmi les signaux faibles ceux qui peuvent être annonciateurs d'un sinistre sériel, alerte dans le rapport sur des sinistres survenus sur les volets coulissants.

Cette solution est choisie pour son design contemporain et son aspect pratique (ouverture facile, adaptée à toutes les dimensions de fenêtres…), principalement sur le marché des logements collectifs. Les désordres trouvent leurs origines dans une mauvaise conception du produit. L'insuffisance de rails en partie inférieure entraîne le décrochage des volets à la suite d'évènements venteux non exceptionnels. Selon les experts, les pièces de quincaillerie (rails, galets, axes, butées…) qui composent les systèmes semblent peu robustes. Pour être performants, ces volets extérieurs devraient être fermés en cas de vent supérieur à 60 km/h, ce qui n'est pas une pratique courante. Le dysfonctionnement peut également provenir de l'altération du matériau avec les effets de retrait/gonflement des bois du fait de l'absence de protection rapportée. Le bois finit par pourrir et les assemblages se disloquent, ce qui peut provoquer la chute des volets. Ces types de désordres conduisent très souvent à une impropriété à destination.

Enfin, le rapport 2022 propose un focus sur les deux autres Dispositifs d'observation de l'AQC : le **Dispositif REX Bâtiments performants** et le **Dispositif VigiRisques**, avec une remontée de sinistre sur la mauvaise gestion de l'humidité dans un bâtiment en ossature bois.



Les fichiers JPEG Haute Définition de la couverture et des histogrammes sont disponibles **ici**.
Merci d'indiquer obligatoirement le crédit suivant : ©AQC.

Contact Presse AQC :
Christel EBNER, directrice Observatoire & Évaluation des risques
Tél. : 01 44 51 03 59 – E-mail : c.ebner@qualiteconstruction.com

L'Agence qualité construction (AQC)

L'Agence qualité construction (AQC) est une association loi 1901 reconnue d'intérêt général, dont la vocation est la prévention des désordres et l'amélioration de la qualité de la construction. Créée en 1982, son histoire prend ses racines dans le dispositif mis en place par la loi du 4 janvier 1978, dite « loi Spinetta », relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction.
Lieu de travail et d'échanges de 52 organismes membres qui se mobilisent autour de la qualité de la construction, l'AQC dispose de trois Commissions spécialisées : la Commission Observation, la Commission Prévention Produits mis en œuvre (C2P) et la Commission Prévention Construction (CPC).
Au cœur de son action et pour la guider, l'AQC dispose de plusieurs bases de données répondant à des objectifs ciblés : connaissance des pathologies récurrentes dans les constructions, anticipation des sinistres sériels, évaluation des potentialités de sinistres liées aux évolutions performancielles, identification des pathologies potentielles liées à de nouveaux modes constructifs ou à des évolutions réglementaires ou normatives.
Partant de cette observation à l'échelle nationale, toutes les actions de l'AQC et les nombreux outils qu'elle élabore ont pour fonction d'aider les professionnels sur le terrain dans leurs pratiques quotidiennes et de participer aux progrès collectifs du monde du bâtiment.
https://qualiteconstruction.com

Les réseaux sociaux de l'AQC :
Facebook : Agence Qualité Construction
LinkedIn : Agence Qualité Construction
Twitter : @AQC_FR
YouTube : AQC TV

Nos membres (Juillet 2022)