



**Agence
Qualité
Construction**

CONSEILS AUX
PARTICULIERS

AVANT DE RÉNOVER FAITES VÉRIFIER PLANCHERS, CHARPENTE ET MURS

- ✓ Faites contrôler leur état actuel
- ✓ Faites calculer la résistance si modifications ou surcharges
- ✓ Faites toujours appel à un professionnel



anil
Agence Nationale
pour l'Information
sur le Logement

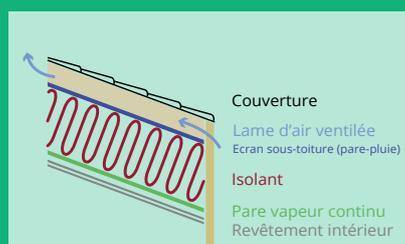
CETTE PLAQUETTE EST DESTINÉE AUX PARTICULIERS

Avant tous travaux de rénovation, il est essentiel de vérifier que la structure (planchers, charpentes et murs) de votre bâtiment est en bon état et qu'elle aura la capacité de supporter les modifications et les surcharges que vos travaux risquent de créer. D'autant plus que vos travaux pourraient accélérer une dégradation en cours. Pour cela, il est indispensable de faire appel à un professionnel : architecte, bureau d'études ou entreprise spécialisée.

À SAVOIR EN CAS D'ISOLATION

La mise en œuvre doit « respecter » la structure, notamment en évitant les condensations dans les parois : c'est le rôle du pare-vapeur, placé côté intérieur et qui doit être continu sur toute sa surface. Le pare-vapeur peut aussi assurer la fonction d'étanchéité à l'air.

Les murs anciens nécessitent des précautions particulières en cas d'isolation et de revêtements étanches à la vapeur d'eau (non « perspirants »). Les pièces de bois ne doivent jamais être totalement enfermées, sous peine de pourrissement.



LES DÉSORDRES FACILES À DÉTECTER

1

Humidité

- Présence de salpêtre, de moisissure ou de condensation
- Traces sur les finitions
- Au niveau des plafonds, notamment les angles, en partie basse des murs, dans la cave

2

Charpente et couverture

- Déformations des poutres de la charpente
- État des tuiles, des ardoises et des fixations
- Manque d'isolation thermique
- Entourage des fenêtres de toit
- Absence de ventilation de la charpente

3

Conduit de cheminée

- Respect des distances de sécurité minimum
- Étanchéité du conduit (odeurs de fumées)
- Ramonage annuel

4

Bois [charpente, planchers]

- Présence de cordonnets, sciures ou trous = insectes xylophages (termites, capricornes...)
- Présence de champignons ou de pourriture

5

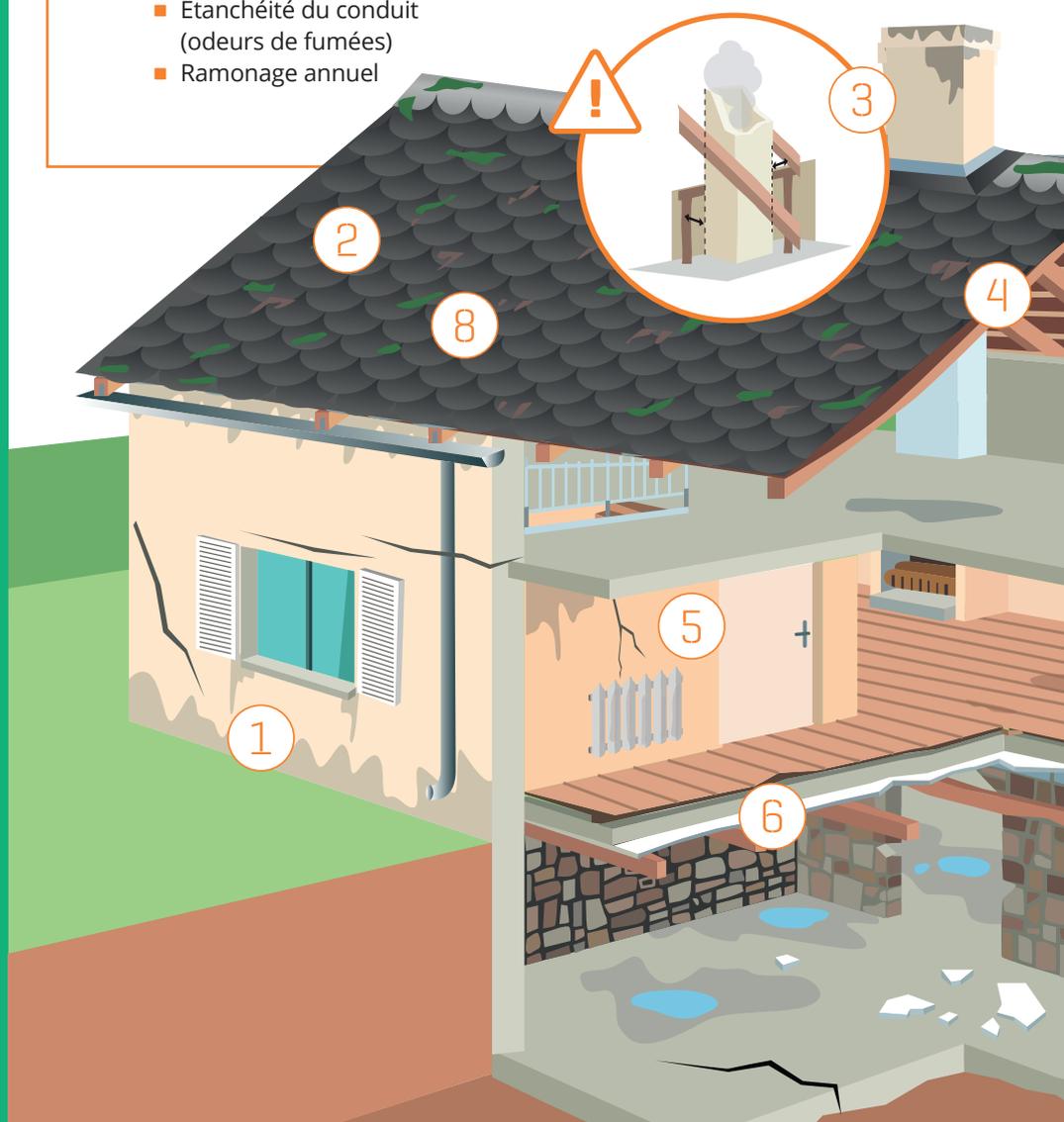
Murs, cloisons

- Présence de fissures
- État des joints
- Portes, fenêtres ne fermant plus
- Plâtre qui tombe, peintures écaillées
- Désordres au niveau des paliers ou du limon d'escalier

6

Plafonds

- Déformations, fissures, craquelures
- Poutrelles métalliques rouillées
- Absence d'isolant acoustique



7 Cage d'escalier

- Déformations du palier
- Stabilité des garde-corps
- Fixation des marches et contremarches
- Horizontalité et usure des marches

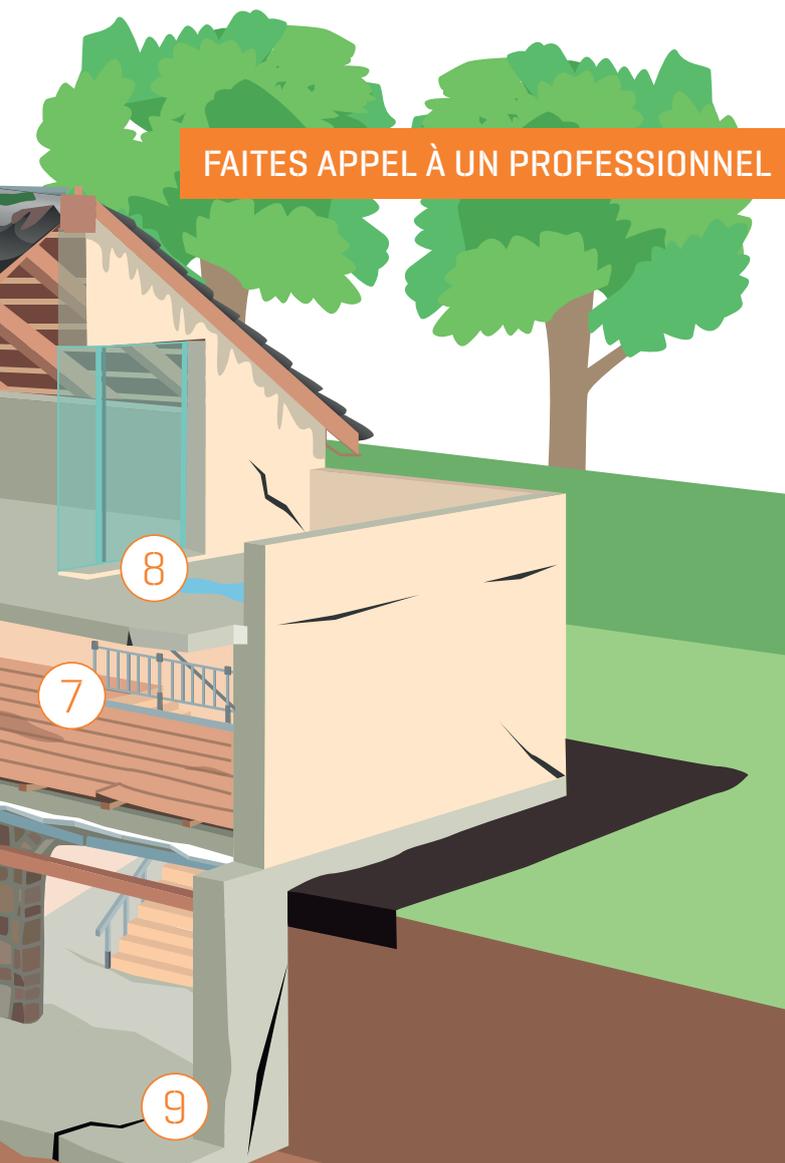
8 Toitures, terrasses

- État du revêtement et des relevés
- Présence de cloques
- Présence de végétation
- États des évacuations d'eau

9 Cave

- État des joints entre les maçonneries
- État des réseaux (plomberie, électricité, etc.)
- Traces ou stagnation d'eau
- Soulèvement du sol
- Présence de fissures inclinées

FAITES APPEL À UN PROFESSIONNEL



LA CAGE D'ESCALIER

L'état de la cage d'escalier est révélateur des désordres que l'on peut trouver dans un bâtiment. En cas de tassement ou de basculement, faites appel à un bureau d'études spécialisé dans les fondations.

Le limon d'escalier (poutre côté vide, qui porte l'escalier) peut être en mauvais état (dimensionnement insuffisant des pièces en bois ou attaque par des insectes xylophages).

LES FISSURES

Les fissures de mur longeant les fenêtres

Ces fissures peuvent révéler des conditions d'appuis insuffisantes du plancher.

La fissuration des cloisons sous un plancher

La cloison non porteuse à l'origine reprend les charges d'un plancher qui se déforme anormalement.



HUMIDITÉ

Si des traces d'humidité sont présentes, il est important d'en comprendre les causes, d'autant plus que certains travaux peuvent en accentuer les effets (notamment l'isolation ou le changement des menuiseries).

Les principales origines, souvent cumulées, sont les suivantes :

- par les toitures : tuile cassée, entourage de cheminée, relevé de toit-terrasse, etc. ;
- par des fissures sur des murs exposés à la pluie ou des appuis de fenêtre ;
- par une insuffisance de ventilation, et donc un taux d'humidité trop élevé ;
- par une température intérieure trop faible ;
- par des remontées capillaires venant du sol ;
- par des fuites dans les réseaux (eau froide, évacuations, etc.) ;
- par des ponts thermiques.

Un professionnel spécialisé sera à même de vous aider et de trouver les solutions.



L'ESSENTIEL

- Avant tous travaux, faites vérifier l'état des planchers, de la charpente et des murs.
- Les fissures, les déformations et l'humidité sont les principaux révélateurs de désordres.
- Les problèmes de structure ne s'améliorent jamais sans l'intervention d'un professionnel et risquent de s'amplifier en cas d'isolation.
- Toute modification de structure nécessite une validation par un spécialiste.

QUI PEUT VOUS INFORMER ?

- Les professionnels de chaque métier (artisans, entreprises, etc.)
- Le bâti ancien nécessite des compétences particulières et une expérience confirmée
- *L'Agence nationale de l'habitat (Anah)*
- *Le réseau des Adil* qui vous apporte un conseil personnalisé, neutre et gratuit
- *L'Institut national de la consommation (INC)*

POUR ALLER PLUS LOIN

consultez les autres plaquettes *Avant de rénover*



>>> Retrouvez ce document en version numérique et l'ensemble des ressources de l'AQC sur <https://qualiteconstruction.com>

