



© AQC

Rénovation d'une façade

Quelques conseils pour éviter les désordres

Avant toute intervention sur la façade, le diagnostic d'un spécialiste est nécessaire pour considérer l'état du support et vérifier la tenue de l'ancien revêtement afin de déterminer, s'il est conservé, sa compatibilité avec le nouveau revêtement.

Cette plaquette est éditée par l'Agence Qualité Construction, association dont la mission est d'améliorer la qualité des constructions. Elle a été rédigée avec le concours de représentants de l'Anah, l'Anil, de l'INC, du ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire, du ministère du logement et de la ville, des contrôleurs techniques, des experts d'assurance, des entrepreneurs et des artisans.

Les points à risques

RACCORDEMENTS AVEC LES SOLINS

- À traiter (risque de décollements et d'infiltrations).

TÊTES DE MURS

- À protéger contre les infiltrations.

JOINTS

- Largeur suffisante.
- Prévoir un couvre-joint.

SCÈLÈMÈNT DES FIXATIONS

- Volets, garde-corps... Ils doivent être refaits s'ils sont défectueux.

DÉBORD DE TOIT

- Existence d'un débord.
- Longueur suffisante.

FISSURES ⚠

- Certaines fissures sont le signe d'une pathologie lourde du bâtiment. Sans connaissance des causes exactes de l'origine des fissures, toute intervention de ravalement est à proscrire.
- L'avis d'un spécialiste doit être sollicité pour déterminer les causes et leurs traitements.

À réaliser avant travaux
Diagnostic, analyse des pathologies (fissures, cloquages, efflorescences) et remise en l'état du support

CLOQUAGE DES ANCIENS ENDUITS ⚠

- S'assurer de la compatibilité de l'enduit réalisé avec le support existant.

GOÛTÈRIÈRES ET DESCÈNTES D'EAUX PLUVIALES

- Doivent être déposées si nécessaire.

EFFLORESCÈNCES SUR FAÇADE ⚠

- Rechercher la cause, puis nettoyer.

SOUBASSEMENTS

- Prêter attention à leur réalisation suivant le type d'enduit.
- En fonction de la nature des matériaux en première assise (bas des murs), traiter avec des enduits étanches.

LES REMONTÉES CAPILLAIRES

- Un spécialiste doit déterminer leurs causes afin de les traiter.
- Si la maison est bâtie sur un vide sanitaire, vérifier que celui-ci est correctement ventilé.
- Attention aux traitements contre les remontées capillaires qui ne suppriment pas la cause du problème.



Les remontées capillaires

- ➔ Elles sont très fréquentes dans les vieilles maisons. Quel que soit l'enduit ou le revêtement utilisé pour la rénovation, celui-ci se détériorera plus ou moins rapidement si ce problème n'est pas résolu.
- ➔ Les causes peuvent être nombreuses : pied de mur baignant dans la nappe phréatique, canalisation fuyarde dans le sol, regard de descente des eaux pluviales défaillant, absence de drainage... Des consommations d'eau anormales sont souvent le signe d'une fuite de canalisation.
- ➔ Il arrive que, par mesure d'économie, il n'y ait pas de regard installé dans le sol au pied de la chute d'eaux pluviales mais simplement un coude qui peut être déboîté, fissuré ou mal collé.

Les rejaillissements en pied de mur

- ➔ Il peut être nécessaire d'utiliser en bas de mur une qualité d'enduit différente de celui employé pour traiter le reste de la façade ou une protection supplémentaire en soubassement (épaisseur plus importante d'enduit).
- ➔ Attention, l'utilisation d'un enduit étanche traite les rejaillissements mais rehausse les remontées capillaires (dans ce cas, utiliser de préférence des cailloux).

Attention à la période choisie pour effectuer les travaux

Si l'enduit sèche trop vite (vent ou plein soleil), le dessin de l'échafaudage peut rester imprimé dans la façade. Inversement, en hiver, des cristaux de glace peuvent être marqués dans l'enduit.

L'orientation et la teinte de la façade

- ➔ C'est un élément à prendre en considération pour le choix des enduits. Un enduit inapproprié aura tendance à se raviner sous l'effet de la pluie et à se fissurer au soleil.
- ➔ Plus la couleur de la finition est foncée plus il existe des risques de cloquage.

Les travaux

- ➔ Il faut prévoir les protections en tête au niveau de l'égout de la toiture, des baies et un arrêt en pied ; et reconstituer les appuis et les entablements dès lors que l'on ajoute une surépaisseur. Le débord de toiture peut devenir insuffisant.
- ➔ Toute intervention sur système d'isolation par l'extérieur doit être précédée d'un diagnostic réalisé par un spécialiste.

Pour en savoir plus



Quelques conseils

- Avant toute démarche, il est préférable de prendre conseil auprès d'un architecte de la mairie ou du département.
- Renseignez-vous auprès de votre mairie sur les autorisations administratives préalables. Certaines communes ont des règlements à ce sujet (proximité d'un monument historique classé, règlement de lotissement imposant un aspect d'enduit, etc.).
- Faire réaliser un diagnostic préalable par un spécialiste est nécessaire afin d'orienter et d'adapter les travaux en adéquation avec le revêtement en place, l'état du support existant et en fonction de l'origine de la pathologie et des travaux envisagés.

Le choix du professionnel

- La réalisation doit être confiée à des spécialistes. Demandez à l'entrepreneur, dès la remise de son offre, son attestation de garantie d'assurance décennale.

C'est le moment d'y penser !

- La réfection de la façade peut être l'occasion de réaliser une isolation thermique par l'extérieur. Cette solution est un système constitué d'un isolant et d'une finition.

Sur la prévention des désordres et l'amélioration de la qualité :

- Édité par l'Agence Qualité Construction, cette plaquette fait partie d'une série sur la rénovation, consultable gratuitement sur le site www.qualiteconstruction.com, ainsi que les fiches *Premiers regard sur l'état général d'un bâtiment : ses aspects extérieurs* et son environnement et *Pathologie du bâtiment*, accessibles dès la page d'accueil.
- Fondation Excellence SMA : www.smabtp.fr.



Sur l'amélioration de l'habitat

- Vous pouvez télécharger librement les fiches techniques de l'Anah sur son site www.anah.fr, rubrique « technique » (ou 0826 80 39 39 (0,15 € la minute)
 - n° 3 : *Qu'est-ce qu'une façade ?*
 - n° 4 : *Enduits traditionnels*
 - n° 5 : *Enduits modernes*
 - n° 7 : *Peintures minérales*
 - n° 8 : *Peintures modernes*
 - n° 15 : *Isolation en façade*La brochure *Réhabilitation*, dans la rubrique « guide », dispose d'un bon glossaire et vous aidera à évaluer le budget nécessaire à vos travaux.



ISBN : 978-2-35443-010-8



9 782354 430108