



© AQC

**Premier regard sur  
l'état général d'un bâtiment**

# Revêtements des sols et murs, menuiseries, carrelages

Avant d'envisager des travaux de rénovation dans un bâtiment, il convient d'apprécier l'état des différents revêtements intérieurs (murs, sols, plafonds). L'examen attentif de l'intérieur des pièces du bâtiment permet de repérer un certain nombre de désordres existants ou à venir.

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, du développement et de l'aménagement durables, du ministère du logement et de la ville, des contrôleurs techniques, des experts d'assurance et des professionnels.

# Les désordres faciles à détecter



## FENÊTRES

- Facilité d'ouverture et de fermeture
- État général : peinture écaillée ou bois pourri, état des joints...

## VITRAGES

- Condensation
- Isolation acoustique et thermique

## PORTE-FENÊTRES

- État des seuils
- Traces d'humidité

## PEINTURES

- Les peintures qui cloquent ou qui s'écaillent sont souvent un signe d'humidité du support

## CARRELAGE

- Carreaux décollés, éclatés, faïencés, fissurés...

## PLAFONDS

- Les plafonds peuvent être fissurés. Lorsqu'ils sont très dégradés, des morceaux entiers finissent par tomber

## BARRES D'APPUI

- État général : descellées, rouillées
- Hauteurs : elles doivent éviter tout risque de défenestration (1m mini), état des fixations
- Écartement des barreaux

## PORTES

- Porte voilée ou gondolée
- Fissuration des panneaux du corps de la porte (traces d'infiltration d'eau)
- Fermeture difficile : révèle souvent une variation d'humidité

## PARQUET

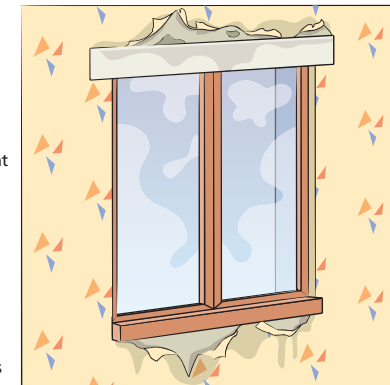
- Repérer les lames qui se soulèvent ou s'affaissent

## ALLÈGES (partie du mur située sous les fenêtres)

- Traces d'humidité (décollement du revêtement, papier peint auréolé, condensation...)

## Les joints des menuiseries et la ventilation des locaux

Les joints doivent être propres et en bon état, et de largeur régulière. Il faut cependant que les locaux restent suffisamment ventilés : attention au calfeutrement des divers éléments de façade (joints de fenêtres, bouches d'aération...). Dans les vieux immeubles, les fuites des fenêtres assurent la ventilation naturelle du logement. Trop calfeutrer limite donc les entrées d'air dans le logement et peut entraîner des problèmes d'humidité (condensation sur les vitres et les parois froides). Faites faire une vérification globale de la ventilation du logement.



## Les parquets

Les lames pourries, fléchies ou cassées peuvent être le signe de présence d'eau. Les revêtements thermoplastiques ne permettent pas au parquet de respirer. Dans ce cas, il est prudent de contrôler l'état du parquet situé en dessous. Attention aux revêtements qui masquent des désordres.

## Le carrelage

Différents types de désordres peuvent toucher le carrelage. Le décollage des carreaux peut être dû à une mauvaise mise en œuvre initiale. Les fissures peuvent être de différentes natures. Elles peuvent révéler une déformation de la dalle qui supporte le carrelage ou un tassement d'une sous-couche acoustique.

### Comment vérifier si un support est humide ?

Recouvrez-le avec un morceau de plastique durant une nuit. Si, au matin, la face côté support à tester est couverte de gouttelettes d'eau, cela signifie que le matériau est humide (il « ressus »).

### Comment savoir si un carrelage est bien collé ?

Lâchez une petite bille métallique (dix grammes environ). Si elle rebondit de plus de la moitié de sa hauteur, il y a de fortes probabilités que le carrelage soit bien collé (attention, cela n'est pas applicable pour les carrelages sur isolants phoniques).

### Comment savoir si un matériau a été hydrofugé ?

En l'aspergeant d'eau. Si celui-ci perle, le matériau a été hydrofugé.

Des solutions existent pour chaque problème ;  
adressez-vous à des spécialistes.

# Pour en savoir plus



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

[www.qualiteconstruction.com](http://www.qualiteconstruction.com)

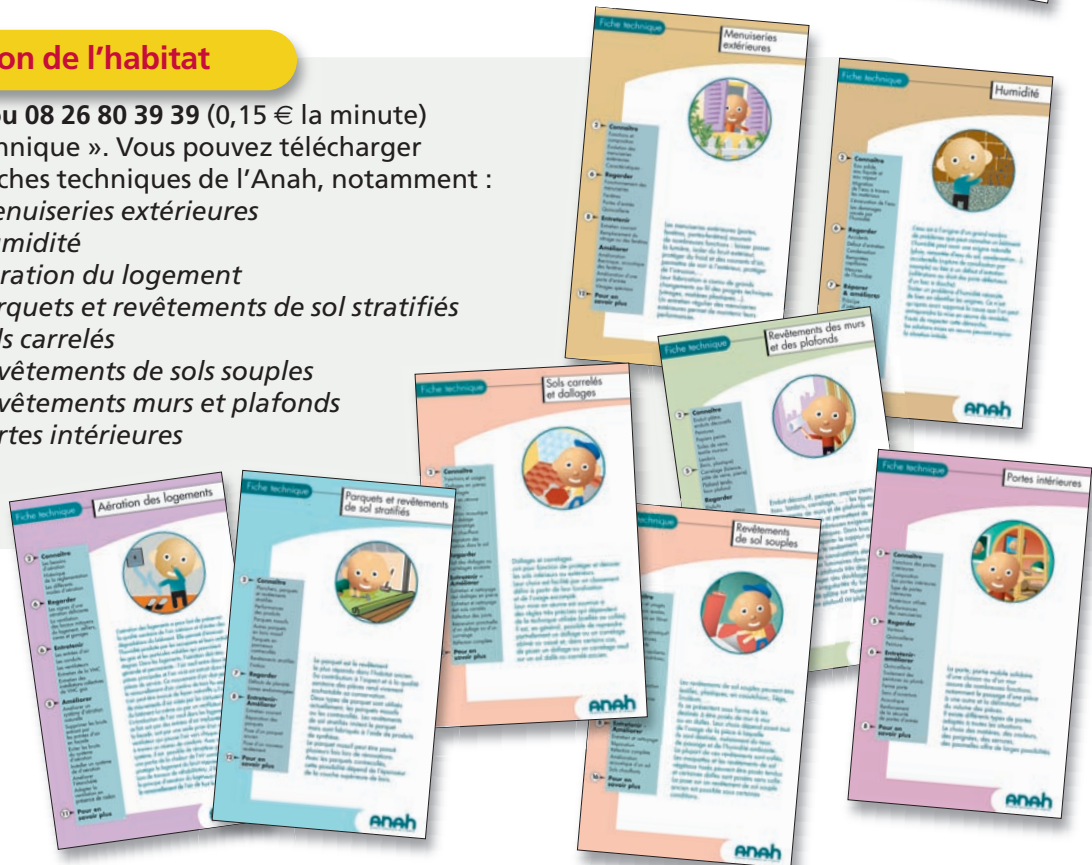
Cette plaquette fait partie d'une série éditée par l'Agence Qualité Construction sur la rénovation : toutes sont consultables gratuitement sur le site. Vous pouvez aussi consulter les fiches *Pathologie du bâtiment* accessibles dès la page d'accueil. Consultez aussi la plaquette *changer ses fenêtres*.



## Sur l'amélioration de l'habitat

[www.anah.fr](http://www.anah.fr) ou 08 26 80 39 39 (0,15 € la minute)

Rubrique « Technique ». Vous pouvez télécharger librement les fiches techniques de l'Anah, notamment :  
Fiche n° 14 : *Menuiseries extérieures*  
Fiche n° 35 : *Humidité*  
Fiche n° 36 : *Aération du logement*  
Fiche n° 46 : *Parquets et revêtements de sol stratifiés*  
Fiche n° 47 : *Sols carrelés*  
Fiche n° 48 : *Revêtements de sols souples*  
Fiche n° 49 : *Revêtements murs et plafonds*  
Fiche n° 50 : *Portes intérieures*



En cas de cession ou location, plusieurs diagnostics sont obligatoires en fonction du lieu et de la date de construction :  
amiante, plomb, termites, diagnostic de performance énergétique du bâtiment, existence de risques naturels ou technologiques, état des installations à gaz, installations électriques...