

S O M M A I R E

| | |
|----|--|
| 7 | CHAPITRE 1 : Définition du ravalement |
| 7 | 1. Le ravalement |
| 8 | 2. Les nouvelles contraintes du projet de ravalement |
| 9 | 3. Isolation thermique obligatoire |
| 10 | 4. Isolation thermique par l'extérieur : où se renseigner ? |
| 11 | CHAPITRE 2 : Conditions administratives d'exécution |
| 11 | 1. Le ravalement : une obligation légale |
| 12 | 2. À qui incombe le ravalement ? |
| 14 | 3. Ravalement et règlement d'urbanisme |
| 17 | 4. Procédure administrative |
| 24 | 5. Autres obligations |
| 28 | 6. Ravalement et propriété |
| 31 | CHAPITRE 3 : Les principaux matériaux de façade |
| 31 | 1. Le béton armé |
| 31 | 2. Les maçonneries revêtues |
| 33 | 3. Les éléments scellés ou collés |
| 33 | 4. Les briques de parement pleines et les briques silico-calcaires |
| 34 | 5. La pierre |
| 34 | 6. Les subjectiles revêtus |
| 35 | 7. Les systèmes d'isolation thermique par l'extérieur (entretien ou rénovation) |
| 37 | CHAPITRE 4 : Les revêtements de façade |
| 37 | 1. Famille de revêtements |
| 38 | 2. Les revêtements décoratifs (D) |
| 40 | 3. Les revêtements d'imperméabilité de façade à base de polymères (I) |
| 44 | 4. Classement des revêtements EVWA |
| 45 | CHAPITRE 5 : Le diagnostic et le choix des solutions |
| 47 | 1. Les défauts esthétiques et leur correction |
| 50 | 2. Les désordres techniques et leur correction |

| | |
|-----|--|
| 55 | CHAPITRE 6 : Travaux de mise en œuvre des revêtements décoratifs |
| 55 | 1. Les conditions d'exécution |
| 56 | 2. Les travaux préparatoires |
| 58 | 3. Les travaux d'apprêt |
| 59 | 4. Les travaux de finition |
| 63 | CHAPITRE 7 : Mise en œuvre des revêtements d'imperméabilité à base de polymères |
| 63 | 1. Les conditions d'exécution |
| 64 | 2. L'étude préalable |
| 68 | 3. Les travaux préparatoires |
| 72 | 4. Les travaux d'impression |
| 73 | 5. Les travaux de finition |
| 74 | 6. Le traitement des points singuliers |
| 76 | 7. Cas particulier des façades en plâtre |
| 78 | 8. Critères généraux de choix des matériaux (CGM) |
| 79 | 9. Produits accessoires |
| 80 | 10. La vérification des travaux |
| 81 | CHAPITRE 8 : Travaux d'entretien et de rénovation des ETICS |
| 81 | 1. Entretien ou rénovation |
| 82 | 2. La reconnaissance préalable |
| 90 | 3. Le choix des revêtements |
| 91 | 4. Rénovation lourde |
| 92 | 5. Exécution des travaux et traitement des points singuliers |
| 95 | CHAPITRE 9 : Les garanties de travaux |
| 95 | 1. La garantie de parfait achèvement |
| 95 | 2. La garantie décennale pour les revêtements d'imperméabilité de façade |
| 97 | 3. Les garanties contractuelles |
| 99 | CHAPITRE 10 : Hygiène et sécurité |
| 99 | 1. Les règles d'hygiène et de sécurité |
| 101 | 2. Cas particuliers de l'amiante et du plomb |
| 101 | 3. L'étiquetage des produits |
| 102 | 4. La gestion des déchets |
| 105 | Glossaire |
| 107 | Réglementation et normes |
| 113 | Index |

6. Ravalement et propriété

6.1 Mitoyenneté

Les murs séparant les propriétés sont toujours présumés mitoyens, sauf titre de propriété contraire ou marques évidentes de non-mitoyenneté.

En principe, chaque propriétaire a donc à sa charge exclusive l'obligation de ravalier « sa » face du mur mitoyen (articles 653 et suivants du Code civil).

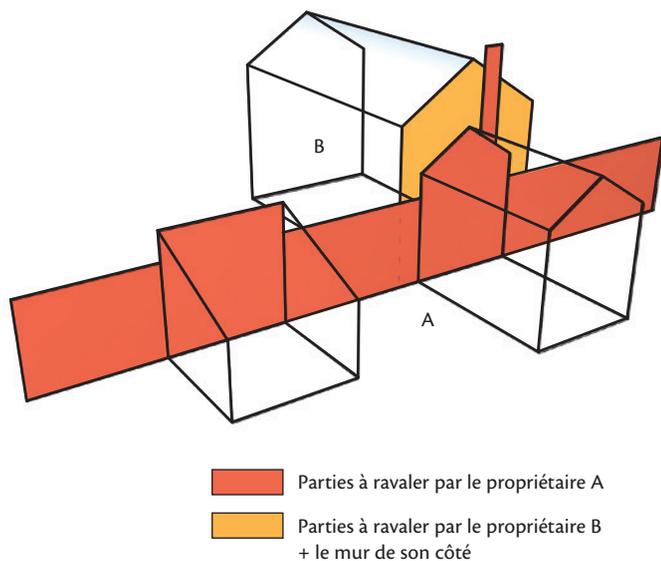


Figure 9 : Ravalement d'un mur mitoyen

Le recrépissage du mur mitoyen et le rejointoiement des moellons ou des assises de pierre qui peuvent participer à sa consolidation ou à sa réparation peuvent être considérés comme des travaux normaux d'entretien du mur mitoyen et être supportés à frais communs par ses copropriétaires.

OBSERVATION

Confronté à un problème d'imputation de dépense d'entretien sur un ouvrage établi en limite séparative (ou à proximité), il faut examiner la situation, se référer aux principes, enfin, et surtout, se reporter aux titres de propriété qui peuvent contenir des règles et stipulations particulières.



Figure 3 : Quadrillage résultat négatif

Le résultat s'apprécie par comparaison avec le tableau A1 de l'annexe A du NF DTU 42.1, P1-1.

Tableau 2 : Appréciation de l'adhérence résiduelle du revêtement

| Classification | Description (selon le mode de décollement : aux intersections, en bandes ou en carrés complets et selon le pourcentage de surface décollée) | Aspect (exemple pour six incisions dans chaque sens) |
|----------------|---|--|
| 0 | Les bords des incisions sont parfaitement lisses : aucun des carrés du quadrillage ne s'est détaché | |
| 1 | Détachement de petites écailles du revêtement aux intersections des incisions, qui affecte environ 5 % de la partie quadrillée | |
| 2 | Le revêtement s'est détaché le long des bords ou aux intersections des incisions, et représente nettement plus de 5 % jusqu'à environ 15 % de la partie quadrillée | |
| 3 | Le revêtement s'est détaché le long des bords des incisions en partie ou en totalité en larges bandes ou s'est détaché en partie ou en totalité en divers endroits des quadrillages. La surface détachée représente nettement plus de 15 % jusqu'à environ 35 % de la partie quadrillée | |
| 4 | Le revêtement s'est détaché le long des incisions en larges bandes ou quelques carrés se sont détachés en partie ou en totalité. La surface détachée représente nettement plus de 35 % jusqu'à environ 65 % de la partie quadrillée | |
| 5 | Tous les degrés d'écaillage qui ne peuvent pas être classés selon la classification 4 | |

Le résultat est jugé « bon » pour les classes 0, 1 et 2 du tableau.

2.2 Modalités d'exécution de la reconnaissance préalable

Il s'agit d'apprécier les qualités résiduelles des constituants de l'ETICS (couche de base armée + revêtement de finition) : adhérence, cohésion, sensibilité à l'eau pour déterminer ce qui relève des défauts réparables ou bien de désordres importants nécessitant une rénovation lourde.

L'analyse se déroule en plusieurs étapes, le résultat de chaque investigation conditionnant l'exécution de la suivante (cf. Tableau synoptique des Règles ETICS)

La première étape consiste en l'appréciation visuelle de l'état général du système d'isolation.

Les défauts visés seront des types suivants, en tenant compte qu'ils se cumulent parfois :

Type I : Enduit mince (couche de base et finition) en bon état mais dont l'aspect s'est altéré à cause de salissures atmosphériques, de rejaillements, ou d'un fort encrassement dû notamment au développement de micro-organismes et dont la présence reste marquée après lavage et décontamination (incrustation).



Figure 1 : Défaut de type I

Type II : Faiencage important du revêtement de finition n'atteignant pas la couche de base.



Figure 2 : Défaut de type II