

NOTICE D'ENTRETIEN POUR VOTRE MAISON





SOMMAIRE

PREAMBULE	3
CALENDRIER	4
1. ENTRETIEN EXTERIEUR DE LA MAISON	7
2. ENTRETIEN INTERIEUR DE LA MAISON	10
3. PLEINS FEUX SUR LE CHAUFFAGE	15
4. L'ENTRETIEN COTE JARDIN	16
5. QUELLES SONT VOS GARANTIES ?	18
6. QUELQUES FORMALITES	20
7. CONSEILS	20
8. COMPRENDRE ET INTEGRER DANS SON QUOTIDIEN LA REGLEMENTATION THERMIQUE 2012	23
LEXIQUE	26



PREAMBULE

Félicitations et bienvenue chez vous !

Vous êtes maintenant propriétaire(s) d'une Maison Ci Habitat.

L'achat d'une maison représente un investissement important c'est pourquoi nous avons pris soin de construire votre habitation dans le respect des normes et règlements en vigueur.

Cependant, afin qu'elle vous donne satisfaction très longtemps et que ses composantes respectent leur durée de vie, un entretien régulier de votre part sera nécessaire.

Votre habitation est un milieu de vie complexe qui change au fil des saisons et des années. Ce guide technique est un outil qui a pour but d'informer, de servir de balise aux propriétaires dans l'entretien et le maintien en bon état de leur résidence. Vos bons soins permettront à votre maison de bien vieillir.

Le tableau « Le calendrier de l'entretien de votre maison » ci-joint résume la périodicité souhaitable d'entretien des différents éléments de construction d'une maison individuelle.

N'oubliez pas les obligations réglementaires attachées à l'entretien, car faute d'effectuer celui-ci, vous risquez de ne plus être assuré. La garantie du contrat d'assurance ne s'applique pas aux dommages résultant exclusivement des effets de l'usure normale, du défaut d'entretien ou de l'usage anormal (annexes I et II de l'article A241-1 du Code des Assurances).

Il vous faut aussi souscrire un certain nombre de contrats de maintenance pour faire entretenir vos équipements par des professionnels agréés (Pompe à Chaleur / Chaudières / VMC double-flux / Pompes de relevage EU ou EP / etc).

Si la situation le demande, n'hésitez pas à nous contacter et prendre conseil auprès de nos techniciens.

Félicitations de toute l'équipe Maisons Ci Habitat et bon entretien !

*Thierry DUSSETIER
Président SAS Maisons Ci Habitat*



CALENDRIER

Avant d'entrer dans les détails de l'entretien de votre maison, voici un petit calendrier (non exhaustif !) des travaux à réaliser. Pour bien vous organiser. Et ne rien oublier !

Gardez toujours les carnets d'instructions et/ou d'utilisation et/ou d'entretien de TOUS vos appareils (ventilation, ballon d'eau chaude, appareils de chauffage, adoucisseur, système d'assainissement individuel, ...). En cas de panne le professionnel vous le demandera.

Pour en savoir plus, interrogez votre Constructeur Maisons Ci Habitat

Tous les mois	
<input type="checkbox"/> Disjoncteurs différentiels	<input type="checkbox"/> Test du fonctionnement à l'aide du bouton « Test »
Tous les 3 mois	
<input type="checkbox"/> Bac séparateur de graisses	<input type="checkbox"/> Nettoyage du panier
<input type="checkbox"/> Ballon eau chaude	<input type="checkbox"/> Manipulation de la robinetterie du groupe de sécurité
<input type="checkbox"/> Eclairage	<input type="checkbox"/> Nettoyage des appareils situés à l'extérieur et dans le sous-sol
<input type="checkbox"/> Filtre bactérien	<input type="checkbox"/> Rinçage au jet des matériaux filtrants
<input type="checkbox"/> Hotte aspirante	<input type="checkbox"/> Lavage du filtre à graisse
Tous les 6 mois - Automne/Printemps	
<input type="checkbox"/> Cheminée	<input type="checkbox"/> Ramonage
<input type="checkbox"/> Conduit de fumée	<input type="checkbox"/> Ramonage en cas d'utilisation d'un combustible solide ou liquide : bois, charbon, fioul Dans tous les cas, par une entreprise qualifiée, comme le stipule le « Règlement Départemental Type ». Conserver le certificat de ramonage.
<input type="checkbox"/> VMC double-flux	<input type="checkbox"/> Remplacement des filtres suivant préconisations fabricant (généralement tous les six mois ou dès encrassement)
<input type="checkbox"/> Evacuation des eaux pluviales	<input type="checkbox"/> Contrôle et curage éventuel
<input type="checkbox"/> Assainissement individuel	<input type="checkbox"/> Nettoyage bac à graisse à l'extérieur (si existant) et le filtre bactérien qui se trouve dans la fosse toutes eaux (voir notice fabricant). Vérification du bon fonctionnement et écoulements du système d'assainissement aux différents regards jusqu'à l'exutoire
<input type="checkbox"/> Fenêtre en toiture	<input type="checkbox"/> Graissage des fermetures et nettoyage des filtres à air et canaux d'écoulement
<input type="checkbox"/> Menuiseries extérieures (portes, fenêtres, volets roulants, porte de garage...)	<input type="checkbox"/> Contrôle, nettoyage et huilage des mécanismes
<input type="checkbox"/> Terrasse	<input type="checkbox"/> Evacuation des eaux, des feuilles, ...
<input type="checkbox"/> Toiture	<input type="checkbox"/> Nettoyage (feuilles et mousses) – contrôle de l'état de la couverture, notamment après chaque évènement climatique type coup de vent, forte neige, grêle, ...
<input type="checkbox"/> Chéneaux, gouttières	<input type="checkbox"/> Nettoyage, enlèvement des feuilles, nettoyage des crépines et regards, vérification des canalisations et descentes



Tous les ans	
<input type="checkbox"/> Adoucisseur d'eau	<input type="checkbox"/> Contrôle
<input type="checkbox"/> Antennes	<input type="checkbox"/> Contrôles des fixations
<input type="checkbox"/> Balcon	<input type="checkbox"/> Contrôle des fixations, de l'état de la peinture et des scellements
<input type="checkbox"/> Charpente	<input type="checkbox"/> Visite de la charpente (humidité, insectes, champignons, ...) suivie d'un traitement éventuel
<input type="checkbox"/> Conduit de fumée	<input type="checkbox"/> Ramonage si l'installation de chauffage (chaudière, radiateur, poêle) fonctionne au gaz naturel ou au GPL
<input type="checkbox"/> Emetteur de chaleur (radiateurs, convecteurs, ...)	<input type="checkbox"/> Contrôle du fonctionnement et des fixations ; purge d'air éventuelle ; dépoussiérage
<input type="checkbox"/> Equipement sanitaire	<input type="checkbox"/> Contrôle de l'état des scellements et du bon fonctionnement. Contrôle des joints (baignoire, douche, lavabo, ...). Nettoyage des siphons et des brises jets.
<input type="checkbox"/> Evacuation des eaux pluviales	<input type="checkbox"/> Contrôle du scellement des pieds de colonne, de l'étanchéité pluviale et curage éventuel
<input type="checkbox"/> Façades et pignons	<input type="checkbox"/> Contrôle d'aspect et de l'état des joints
<input type="checkbox"/> Générateur de chaleur	<input type="checkbox"/> Nettoyage et contrôle Chaudières à gaz, chauffe-eau et chauffe-bains à gaz : nettoyage du corps de chauffe, du brûleur, de la veilleuse, de l'extracteur (si incorporé) et ramonage par une entreprise spécialisée
	<input type="checkbox"/> Pour tout type de chaudière : Vérification et réglage des dispositifs de sécurité des chaudières et brûleurs (pour les générateurs à combustibles liquides ou gazeux), Réglage de combustion
	<input type="checkbox"/> Chaudières électriques : nettoyage et vérification des anodes
	<input type="checkbox"/> Pompe à Chaleur / Climatisation : contrôle du système par un professionnel agréé (circuit gaz, filtres, pression d'eau, ...)
	<input type="checkbox"/> Chauffe-eau : contrôle
<input type="checkbox"/> Ouvertures	<input type="checkbox"/> Contrôle de l'état des peintures ; lubrification des pièces soumises à frottement, débouchage des tous d'évacuation des « jets d'eau »
<input type="checkbox"/> Volets, persiennes	<input type="checkbox"/> Graissage des ferrures, réfection des lasures / peintures
<input type="checkbox"/> Prévention du gel	<input type="checkbox"/> A la veille de l'hiver, vidanger les installations sensibles au gel ne risquant pas la corrosion ou ajoutez un antigel à l'eau de l'installation
<input type="checkbox"/> Souches de conduits et relevés d'étanchéité des toitures terrasses	<input type="checkbox"/> Contrôles de l'étanchéité, des enduits, couronnement, mitrons, solins, ...
<input type="checkbox"/> Tourelle d'extraction	<input type="checkbox"/> Etanchéité des joints, réfection de la protection anti-corrosion des fixations ; nettoyage de la roue du ventilateur
<input type="checkbox"/> Ventilation	<input type="checkbox"/> Nettoyage et contrôle des orifices d'entrée d'air frais et des bouches d'extraction
<input type="checkbox"/> VMC (simple et double-flux)	<input type="checkbox"/> Entretien à faire assurer par une entreprise spécialisée (arrêté du 25 avril 1985, JO du 25 mai 1985)
<input type="checkbox"/> Appareils à piles	<input type="checkbox"/> Le cas échéant, changer les piles des interrupteurs (volets roulants...), des bouches de ventilation et des détecteurs de fumées



Tous les 2 ans	
<input type="checkbox"/> Fosse septique	<input type="checkbox"/> Vidange des boues
<input type="checkbox"/> Boiseries extérieures : Lasures, saturateurs, huiles et vernis	<input type="checkbox"/> Rénovation partielle
<input type="checkbox"/> Ferronnerie	<input type="checkbox"/> Appliquer de l'antirouille sur les traces de rouilles apparues sur les éléments métalliques de la maison
Tous les 3 ans	
<input type="checkbox"/> Façades	<input type="checkbox"/> Nettoyage (mousses, lichens, ...) et contrôle de l'étanchéité des joints
<input type="checkbox"/> Peintures extérieures	<input type="checkbox"/> Réfection
<input type="checkbox"/> Menuiseries extérieures et volets roulants	<input type="checkbox"/> Réglage et graissage des pièces soumises à frottement
<input type="checkbox"/> Stores	<input type="checkbox"/> Nettoyage des ferrures, remplacement des cordons et câbles, graissage du treuil
Tous les 5 ans	
<input type="checkbox"/> Cuve à fuel	<input type="checkbox"/> Nettoyage et curage
<input type="checkbox"/> Canalisations	<input type="checkbox"/> Nettoyage et curage
<input type="checkbox"/> Façades	<input type="checkbox"/> Renouvellement du traitement hydrofuge des façades en béton : léger nettoyage en fonction de la pollution
<input type="checkbox"/> Peinture	<input type="checkbox"/> Repeindre les plafonds
<input type="checkbox"/> Installation électrique	<input type="checkbox"/> Contrôle et mesures
<input type="checkbox"/> Paratonnerre	<input type="checkbox"/> Contrôle et mesures
Tous les 10 ans	
<input type="checkbox"/> Façades	<input type="checkbox"/> Ravalement
<input type="checkbox"/> Maçonnerie	<input type="checkbox"/> Rejointoiement
<input type="checkbox"/> Fosses septiques	<input type="checkbox"/> Nettoyage complet

1. ENTRETIEN EXTERIEUR DE LA MAISON

Murs, toitures, menuiseries, volets, assainissement : autant d'éléments qui demandent un soin particulier. Ce qui permettra à votre maison de rester belle et de résister aux assauts du temps. Conseils détaillés pour entretenir et préserver votre patrimoine.

➤ GROS OEUVRE : DES MURS QUI DURENT

L'entretien de la maçonnerie et des enduits est un point fondamental. Il s'agit en effet de garder une vraie jeunesse à votre maison, sans pour autant lui enlever cette patine qui ajoute à son charme.

➤ LE NETTOYAGE

Date-clé : Tous les trois ans et surtout selon l'état de salissure, vous devez nettoyer vos murs extérieurs et ôter les mousses et autres lichens qui peuvent, au fil du temps, s'y nicher. Ce délai peut varier en fonction de certaines caractéristiques, comme l'orientation des façades ou la présence de végétation.

Les produits : Algicides, fongicides, herbicides et autres anti-mousses : les fabricants de produits d'entretien proposent quantité de solutions pour nettoyer vos murs. Vous les trouverez dans les magasins de bricolage. Notez toutefois que dans la plupart des cas, l'eau de javel diluée à 50 % offre d'excellentes performances (faire un essai préalable selon la teinte de l'enduit).

Mode d'emploi : Avant tout, faites preuve de délicatesse. Ne frotter jamais vos murs ! Pour les produits, reportez-vous aux indications du fabricant qui sont mentionnées sur l'emballage. Puis, vous rincez au jet d'eau pour faire disparaître les résidus. En cas d'utilisation d'un nettoyeur haute pression veillez à bien écartier la lance du mur (80 cm).

➤ LES PEINTURES EN FAÇADE

Date-clé : Tous les 10 ou 15 ans selon l'exposition, vous devez refaire les peintures de vos façades.

Les produits : C'est le type de surface et l'enduit d'origines qui vont déterminer le choix de la peinture. Notre tableau vous permettra d'y voir plus clair.

Pour l'entretien du bardage, se référer au paragraphe boiseries

➤ COUVERTURE : ENTRETIEN AU SOMMET

Le toit assure une bonne partie de la protection de votre maison. Matériaux de couverture, charpente et comble demandent un soin tout particulier.

Date clé : au sortir de l'hiver et à la fin de l'été, vérifier l'état

général de vote toiture. Vous renouvelerez cette inspection après chaque coup de vent, tempête, grêle ou chutes de neiges importantes et après chaque intervention d'un entrepreneur sur la toiture (pose d'antenne ou de parabole, ramonage, etc.).

Les produits : les mousses s'enlèvent avec des produits spécifiques ou avec de l'eau de Javel diluée, comme pour les murs extérieurs.

Mode d'emploi : nettoyer les gouttières et les chenaux. Ôter les feuilles mortes qui peuvent les obstruer à la main (avec des gants de protection).

Si vos combles ne sont pas aménageables (combles perdus), n'oubliez pas que leur plancher est fragile. N'y entreposez pas de matériel. Et ne marchez que sur les poutres.

Si vous ne pouvez pas y créer de pièces, vous devez quand même les entretenir. Visiter les une fois par an. Vous contrôlerez l'isolation thermique et vérifierez si des infiltrations d'eau se sont produites.

Les antennes et autres paraboles ne doivent pas être placées sur la cheminée. Ces installations offrent une prise au vent.

Au moment des plantations, évitez les plantes grimpantes sur vos gouttières. En poussant, elles pourraient s'enrouler autour et les détériorer.

Ce n'est pas parce que votre charpente craque qu'elle est habitée d'insectes ; le bois sèche ou reprend de l'humidité, ce qui en fait légèrement varier les dimensions, d'où des bruits de craquement qui n'ont rien d'inquiétant.

Si vous voulez vous rassurer, interrogez un charpentier et faites-lui visiter votre charpente.

➤ LE CAS PARTICULIER DES COMBLES PERDUS

Votre maison dispose de combles perdus, c'est-à-dire non aménageables. Si vous ne pouvez pas y créer de pièce, vous devez quand même les entretenir. Visitez-les une fois par an, en passant par la trappe prévue à cet effet. Vous contrôlerez l'isolation thermique et vérifierez si des infiltrations d'eau se sont produites. Dans les régions sujettes à des hivers rigoureux, un écran, souple ou rigide, est installé sous les tuiles. Parfois, cette protection ne suffit pas à empêcher la pénétration de neige poudreuse, laquelle entre sous les combles par les orifices de ventilation. Après chaque chute de neige, jetez un coup d'œil dans vos combles et enlevez, le cas échéant, la neige qui y est entrée. Vous éviterez ainsi les auréoles provoquées par la fonte. Lors de tempête, des mouvements d'air tourbillonnants peuvent déplacer votre isolation thermique, créant ainsi des zones sujettes aux ponts thermiques. Des auréoles sombres peuvent alors apparaître au plafond ; il faut alors ré-étendre l'isolant.



Dispositions préventives : Ne modifiez pas la ventilation prévue par le constructeur en obturant les orifices de ventilation ménagés en pignons ou en couverture. Si vous réalisez l'isolation thermique de la couverture, prenez les précautions classiques (espace d'au moins 4 cm entre l'isolant, ou le film de protection contre la neige poudreuse, et la couverture).

➤ *BARDAGE, VOLETS ET BOISERIES*

EXTÉRIEURES : CONSEILS DE RÉVISION

Bardages, volets, boiserie, poutres apparentes, garde-corps : pour garder des éléments extérieurs en bois en bon état, un entretien soigneux et régulier s'impose.

Date clé : Toutes vos boiserie extérieures sont traitées en usine, par le fabricant, ce qui leur permet de résister aux agressions dues aux insectes, aux champignons et à l'eau. Cela étant, elles sont le plus souvent livrées et posées prêtes à finir. Vous leur appliquerez donc un dernier traitement dans le mois qui suit la remise des clés.

ATTENTION : Ce délai est impératif. Il s'agit non seulement d'offrir aux boiserie une bonne protection contre les intempéries. Mais aussi de pouvoir bénéficier de la garantie du fabricant en cas de problème. Une fois ce traitement réalisé, les boiserie extérieures s'entretiennent en moyenne une fois par an.

Les lasures/huiles ou saturateurs extérieurs doivent être refaites tous les deux ou trois ans selon leur exposition aux intempéries et au soleil.

Les peintures se renouvellent tous les trois ou quatre ans, là encore en fonction de leur exposition aux intempéries.

Les produits : lasure, huile, saturateur ou peinture, vous trouverez tous les produits nécessaires au traitement et à l'entretien de vos boiserie dans les grandes surfaces de bricolage et dans les magasins spécialisés.

ATTENTION : Les éléments en PVC et en aluminium ne tolèrent que l'eau savonneuse ou le produit vaisselle dilué. N'employez jamais de substances abrasives, ni de produits détergents (lessives, etc.) sur ce type de surface.

Important : garde-corps, porches, auvents et autres débords de toiture en bois s'entretiennent de la même façon que les volets.

Si vos volets sont équipés de persiennes, nettoyez régulièrement les articulations des espagnolettes, ce qui permet d'éviter leur encrassement. Puis lubrifier les avec un produit non-gras. Vous devez aussi entretenir les pièces métalliques. Gonds, crémones et arrêts de volets (si ces derniers sont battants)

doivent être régulièrement lubrifiés.

ATTENTION : utilisez une graisse consistante (au silicone par exemple). Avec la pluie, l'huile peut en effet laisser des traces grasses sur la façade.

Si vous disposez de volets roulants, vous pouvez lubrifier la manivelle et les coulisses à l'aide de graisse aux silicones.

➤ *ASSAINISSEMENT : N'ÉVACUER PAS LA QUESTION !*

L'assainissement, c'est l'évacuation des eaux usées. Il peut être individuel ou raccordé au réseau de tout-à-l'égout. Mais dans tous les cas, il demande à être entretenu, pour des raisons d'hygiène comme de sécurité.

Si votre maison est équipée d'une ou plusieurs pompe(s) de relevage, pour les eaux usées, comme pour les eaux pluviales, il faut souscrire un contrat de maintenance avec une entreprise spécialisée et s'assurer du bon fonctionnement de celles-ci aussi souvent que nécessaire. Le plus souvent, un voyant de défaut vous indique lorsque la pompe rencontre un problème de fonctionnement.

Dans tous les cas, ne jetez pas n'importe quoi dans vos toilettes : articles d'hygiène intime et autres lingettes doivent être jetées à la poubelle et non aux eaux usées.

➤ *LES EAUX PLUVIALES*

Quel que soit le système d'écoulement adopté, avec ou sans conduit, la gouttière demande toujours les mêmes soins : enlevez tous les corps étrangers des gouttières (boues, débris divers, oiseaux morts, mousses, feuilles...) qui se sont accumulés dans la gouttière. Leur présence gêne l'écoulement des eaux, avec risque de remontées sous le bord de la toiture, le nettoyage sera effectué à la main, sans recours à un produit chimique de débouchage.

Contrôlez la fixation correcte des gouttières et des crapaudines. Après nettoyage, vérifiez le bon écoulement de l'eau que vous aurez versée aux points hauts de la gouttière ou sur le toit.

Date clé : Les regards d'évacuation des eaux pluviales sont à vérifier et à nettoyer une fois par an. Les descentes d'eau pluviale doivent être raccordées au réseau le plus vite possible afin d'éviter une humidification excessive des fondations (risque de fissuration de l'enduit)

Mode d'emploi : Ces regards sont placés sous les descentes de gouttière et près des caniveaux. Le nettoyage se fait à l'aide d'une truelle, qui vous sert à enlever les feuilles mortes et autres déchets végétaux qui peuvent les obstruer. Si vous disposez d'un sous-sol, contrôlez l'arrivée du drain. Son arrivée dans les



regards ne doit pas être bouchée. Contrôlez régulièrement les regards et vérifier l'écoulement à l'aide d'un jet d'eau en contrôlant la circulation entre regards.

➤ LES EAUX USEES

Date clé : Le regard collecteur ainsi que le bac séparateur (si existant) de graisses doivent être nettoyés tous les six mois.

Si votre assainissement est collectif (tout-à-l'égout), aucun entretien spécifique n'est nécessaire. Contrôler régulièrement les regards de branchement et vérifier l'écoulement à l'aide d'un jet d'eau en contrôlant la circulation entre regards.

Vous pouvez néanmoins prévoir un nettoyage haute pression tous les cinq ans.

En revanche, si votre assainissement est individuel, le filtre bactérien de la fosse septique doit être nettoyé tous les ans.

Les bactéries qui assurent la dégradation des déchets conduits dans la fosse septique doivent être renouvelées là encore tous les ans.

Si votre fosse septique toutes eaux est équipée d'un pré filtre, nettoyez les pierres du pouzzolane qui se trouve dans le filet ou un panier en le sortant, rincez au jet et remettez en place. Changez les pierres tous les quatre ans.

S'assurer qu'aucun obstacle n'entrave l'écoulement à l'entrée/sortie de la fosse septique toutes eaux, les ôter si besoin : faire de même pour le regard de répartition des eaux, n'hésitez pas à consulter la notice ou à faire appel à un spécialiste.

Si des eaux usées sont présentes dans le regard de bouclage des drains de surface, c'est que le dispositif est tout ou partie colmaté, il faut donc le déboucher.

Si vous disposez d'une évacuation des eaux traitées par une filière drainée, vérifier l'état du tuyau d'évacuation et de son libre écoulement dans l'exutoire (si existant) veiller, si l'exutoire est un fossé, à ce qu'il n'y ait pas de stagnation, afin d'éviter les odeurs.

La fosse septique toutes eaux sera curée tous les cinq ans et les matériaux filtrants renouvelés tous les dix ans. Ces deux derniers travaux sont l'affaire d'une entreprise spécialisée.

Pour les autres systèmes (fosse coco, micro stations, ...), il faut vous référer à la notice et au guide d'entretien du fabricant pour connaître les préconisations d'entretien et de vidange.

Les règlements communaux précisent également la périodicité obligatoire de l'entretien et des contrôles des systèmes d'épuration autonome. Renseignez-vous auprès de votre Mairie ou du service spécialisé.

Les produits : ces travaux d'entretien se font à l'eau. C'est un produit spécifique qui permet le réensemencement de la fosse septique (type Eparcyl ou similaire).

Mode d'emploi : les rinçages se font à l'aide d'un jet d'eau, voire d'un nettoyeur haute pression.

➤ FERRONNERIES : LES RÈGLES DE L'ART

Eux aussi sujet aux assauts du temps, les garde-corps, portes de garages et autres éléments métalliques placés à l'extérieur de la maison réclament toute votre attention.

Date clé : Les éléments métalliques extérieurs doivent être inspectés tous les ans.

Les produits : Les antirouilles du commerce sont ici particulièrement indiqués. Se référer à la notice pour la mise en œuvre.

➤ SOIGNEZ VOS OUVERTURES

Les portes, les fenêtres et les portes-fenêtres assurent une fonction d'isolation et n'oublient pas d'être belles. Ce qui implique un entretien minutieux.

➤ LES MENUISERIES EXTÉRIEURES

Première chose à faire : lorsque vous prenez possession de votre maison, ôtez les films qui protègent les joints des fenêtres et portes-fenêtres, après avoir mis en peinture les boiseries.

Date clé : l'entretien des ouvertures se fait une fois par an, de préférence avant l'hiver. Sauf si vous vivez en bord de mer, auquel cas ces tâches seront réalisées tous les trimestres.

Mode d'emploi : pour ce qui concerne les conseils d'entretien, reportez-vous au chapitre volets et boiseries extérieures.

Les éléments métalliques en mouvement (crémones, paumelles, etc.) doivent être lubrifiés. Vous passerez également du talc sur les joints d'étanchéité pour éviter tout phénomène d'adhérence. Et vous n'oublierez pas de déboucher, avec une épingle ou une petite tige métallique, les orifices d'aération. Les rails des baies coulissantes, quant à eux, doivent être régulièrement entretenus, notamment si du sable est disposé autour de la maison.

Si vous sentez passer l'air entre les joints, vous pouvez resserrer les ouvrants de la fenêtre en hauteur, de droite à gauche et en profondeur en actionnant le réglage des gonds.

Si la manœuvre de la poignée est un peu « dure », régler les points de fermeture (les excentriques) situés entre les deux parties ouvrantes de la fenêtre. Ensuite, lubrifiez les mécanismes.

Si la partie oscillo-battante se décroche, resserrer les deux parties ouvrantes en réglant les gonds latéraux. Ainsi, l'ouvrant oscillo-battant retrouvera sa place tout naturellement.



Enfin, n'oubliez pas d'entretenir vos fenêtres de toit. Graissez les mécanismes et nettoyez les filtres à air une fois l'an, et enlevez les feuilles qui peuvent boucher les canaux latéraux d'évacuation des eaux de pluie.

➤ PORTE D'ENTRÉE ET PORTES DE COMMUNICATION ISOLANTES : SOINS PARTICULIERS

Une porte isolante, ça s'entretient, pour des raisons d'isolation comme de sécurité. Ainsi, vérifiez que tous les points sont correctement enclenchés lorsque vous la fermez. Si tel n'est pas le cas, la porte peut se voiler, notamment en cas de forte différence de température entre l'extérieur et l'intérieur de la maison. De même, relevez toujours la poignée lorsque vous fermez la porte pour enclencher les points de fermeture.

2. ENTRETIEN INTERIEUR DE LA MAISON

Pour bien vivre dans votre nouvelle maison, il vous faut l'entretenir. Mais ces soins ne se limitent pas au ménage quotidien. Vous devrez ainsi vous pencher, à intervalles réguliers, sur les menuiseries intérieures, les revêtements des sols et des murs, les sanitaires, la plomberie, électricité la ventilation.

➤ BOISERIES INTÉRIEURES : BIEN SOIGNÉES

Portes, escaliers ou garde-corps sont logés à la même enseigne que les volets : il faut en prendre soin et les entretenir !

Mode d'emploi : pour les portes, l'escalier, les garde-corps en bois et les placards, les conseils d'entretien sont les mêmes que pour les menuiseries extérieures.

Une fois l'an, vérifiez simplement que les ouvertures fonctionnent correctement. Au besoin, démontez les portes pour graisser les gonds, vérifiez les fixations et resserrez les vis.

Les réparations : Dans la quasi-totalité des cas, les réparations concernant les boiseries intérieures relèvent du simple entretien. Notez en outre que les matériels neufs ont besoin d'une petite période d'adaptation pour fonctionner parfaitement.

L'escalier craque ? Posez du talc sur les parties en mouvement et laissez le bois travailler. Une fenêtre se bloque ? Ne forcez jamais le mécanisme d'ouverture. Manipulez la poignée par petits à-coups et, une fois la fenêtre ouverte, lubrifiez tous les mécanismes.

Une porte grince ? Démontez la porte et vérifiez les paumelles. Lubrifiez-les. Si elles sont mal fixées, vous les resserrerez, si elles sont détériorées, vous les remplacerez. Si le bâti est légèrement déformé (une maison neuve bouge toujours un peu pour s'adapter au terrain), rabotez la porte.

➤ REVÊTEMENTS : L'ENTRETIEN DU SOL AU PLAFOND

Les revêtements des sols, des murs et des cloisons se détériorent ou se salissent au fil du temps. Conseils pour les faire durer. Les produits d'entretien évoluant rapidement, n'hésitez pas à demander conseil ou à lire attentivement les conseils d'utilisations.

➤ LES CARRELAGES

Date clé : aussi souvent que nécessaire

Les produits : les détergents spécifiques vendus dans le commerce. Comme toujours, lisez bien le mode d'emploi (pour éviter une éventuelle détérioration des joints).

Mode d'emploi : lorsque vous prenez possession de votre maison, le carreleur a déjà nettoyé le sol après avoir réalisé les travaux. Pourtant, il reste souvent des traces de laitance, de mortier et autres dépôts résiduels sur les carreaux. Patienter quelques jours après la pose pour assurer un temps de séchage correct. Avant de poser vos meubles, lessivez le carrelage pour enlever les résidus.

En grès émaillé ou en grès cérame, les carrelages sont très résistants et non poreux. Ils sont donc insensibles aux salissures. Leur entretien courant ne demande qu'un peu d'eau, mais un séchage soigneux pour éviter les traces. Vous dissoudrez les matières adhésives avec un chiffon enduit de décapant ou de détergent.

ATTENTION : Ne grattez jamais vos carrelages avec un outil métallique. Vous rayeriez irrémédiablement les carreaux. Par ailleurs, et même si ses carrelages sont très résistants (classe IV ou V), vous devez prendre des précautions particulières en cas de passages fréquents, notamment si des matériaux abrasifs (sable, gravillons) sont amenés de l'extérieur.

La solution : un simple paillasson, qui, en permettant d'essuyer les chaussures, limite considérablement les risques de dommages. Ce conseil vaut aussi pour les parquets (voir ci-après).

Pour les autres types de carrelages, les méthodes à employer dépendent de leur nature. Les tomettes de terre cuite, par exemple, sont fragiles et poreuses même si elles offrent un très bel aspect. Vous devrez donc les cirer avec un produit spécifique.

➤ LES MOQUETTES

Date clé : un nettoyage en profondeur régulier s'impose.

Les produits : en cas de tâches, utiliser les produits spécifiques vendus dans le commerce ou ceux indiqués dans le tableau ci-après. Comme toujours, lisez bien le mode d'emploi. Pour le dépoussiérage balai mécanique et aspirateur (embout plat) suffisent. Mais passez-les en respectant le sens de la fibre. Pour le nettoyage hebdomadaire, employez l'embout brosse de l'aspirateur.

➤ LES PARQUETS

Date clé : aussi souvent que nécessaire, avec un ménage « en grand » chaque semaine. Les parquets encaustiqués demandent un entretien mensuel. Les parquets vitrifiés pourront être de nouveau vitrifiés tous les trois, quatre ou cinq ans. Les parquets huilés seront huilés au moins une fois par an.

Les produits : pour les parquets non vitrifiés, non vernis ou encaustiqués, huile ou cire et encaustique sont nécessaires (voir ci-après mode d'emploi). Ne lavez jamais vos parquets, quels qu'ils soient à grande eau !

Mode d'emploi : les parquets flottants stratifiés sont très simples à entretenir : balai, aspirateur ou serpillière humide suffisent.

Les parquets encaustiqués ou huilés doivent être dépoussiérés au chiffon de laine ou à l'aspirateur, puis encaustiqués avec une cire liquide ou pâteuse et enfin lustrés à la cireuse.

Les tâches sont ôtées avec de la laine d'acier, il faut ensuite réencaustiquer et puis frotter avec un chiffon de laine ou une brosse à pied.

Les parquets vitrifiés s'entretiennent comme les parquets flottants stratifiés.

➤ LES REVÊTEMENTS DE MURS, CLOISONS

ET PLAFONDS.

Date clé : les murs peints sont à lessiver lorsque c'est nécessaire. Le plafond se repeint tous les cinq ans en général, et plus fréquemment dans les cuisines et les pièces dans lesquelles se trouve une cheminée.

Les produits : pour les lessivages, les produits du commerce (Saint-Marc, etc.) sont indiqués. Quant aux peintures, vous trouverez un très large choix dans les grandes surfaces de bricolage et les magasins spécialisés.

Mode d'emploi : avant de lessiver vos murs, vous devez les dépoussiérer. Ensuite, vous les lavez à l'eau claire et vous rincez. Si la peinture est satinée, ne frottez pas trop fort. Avant de repeindre un mur ou un plafond, n'oubliez pas de le lessiver.

Le papier peint se décolle ?

Recollez-le avec une colle spécifique. Le mur doit être propre et non poreux.

Que faire contre les cloques ?

Faites une incision en croix sur la cloque et chassez l'air. Retournez les coins du papier découpé (sans le plier), enduisez-les de colle, rabattez et pressez avec un chiffon humide.

➤ LE CAS PARTICULIER DES MAISONS

PRETES À DÉCORER

Vous avez choisi de décorer vous-même votre maison fraîchement construite. Vous devez respecter quelques principes de base.

Si vous devez démonter les radiateurs à eau pour effectuer des travaux de peinture ou de tapisseries, il faut s'adresser à un professionnel pour remettre les radiateurs en service et vérifier la pression dans le circuit d'eau.

Avant de peindre ou de poser du papier peint, préparer les surfaces en les ponçant.

Rebouchez les creux éventuels avec un enduit approprié. Il est interdit de tapisser sur une plaque de plâtre non imprimée (minimum une couche de peinture acrylique d'apprêt)

Lors des travaux d'apprêt, accordez une attention toute particulière aux jointures de plaques BA 13 au niveau des retombées de plafond, au-dessus des baies vitrées et des allèges. Un ponçage excessif des bandes risque de provoquer, par la suite, leur rupture.

Dépoussiérez les parois avant de peindre ou de poser le papier peint.

Si vous posez du papier peint, ne coupez pas les bandes de joints situées à l'angle des murs et du plafond si vous utilisez un cutter. Mieux vaut les sectionner au niveau des plinthes.

N'oubliez pas de mettre une peinture d'apprêt y compris sous le papier peint. D'une part, vous protégerez le support. D'autre part, vous pourrez par la suite décoller le papier peint sans abîmer les plaques avec une simple décolleuse à vapeur.

➤ BIEN ACCROCHÉ !

Pour assurer une pose solide des accrochages et fixations sur les murs et cloisons recouverts de plaques de plâtre, employez des chevilles à expansion. Les fabricants en proposent plusieurs modèles. Votre choix dépendra de l'épaisseur de la plaque/support. Lorsque vous forez le trou, utilisez la vitesse



réduite de la perceuse et munissez-la d'une butée. Vous fixez ensuite la vis dans la cheville à expansion avec un tournevis ou une visseuse, en procédant avec douceur.

ATTENTION : Vous disposez d'une maison étanche à l'air, ne percez jamais la membrane ou l'élément assurant le niveau d'étanchéité à l'air.

Ne percez jamais à la verticale des prises de courant. Vous risqueriez de couper les fils électriques voire de vous électrocuter !

➤ **LES FAÏENCES MURALES**

Leur entretien est réduit au minimum.

Seule précaution : employez des produits adaptés et n'utilisez jamais de substances abrasives.

➤ **SANITAIRES ET PLOMBERIE : LES BONS**

TUYAUX

Maintenir les sanitaires et la plomberie en bon état, c'est avant tout une question de petit entretien. Mais ce n'est pas parce que de gros travaux ne sont pas nécessaires que vous devez négliger la question !

Date clé : tous les trois mois, faites fonctionner le groupe de sécurité du ballon d'eau chaude. L'ensemble de cette installation sera vérifié tous les deux ans. Pour le reste, le contrôle des différentes installations sanitaires et de la plomberie s'effectue une fois par an.

Les produits : pour ses travaux d'entretien, il vous faut un produit pour faire les joints (en silicone, disponible dans les magasins spécialisés) ainsi qu'un produit anti tartre. Pour le

reste, faites attention au type de nettoyant que vous utilisez ; certains d'entre eux peuvent abîmer certains éléments (voir tableau ci-après).

Mode d'emploi : tous les ans, donc, contrôler l'état des joints autour des éléments sanitaires (baignoire, douche, évier et lavabo). Détériorés voire arrachés, vous devez impérativement les réparer avec du silicone anti-moisissure. Renouvelez cette opération sur tous les angles horizontaux et verticaux de la faïence, notamment autour de la baignoire et de la douche.

Vous devez aussi ôter les dépôts calcaires et le tartre présents dans les brise-jets des robinets. Vous pouvez utiliser un produit spécifique ou encore le laisser tremper douze heures dans de l'eau vinaigrée.

ATTENTION : n'utilisez jamais d'acide sur la robinetterie.

Quels que soient les matériaux qui composent vos sanitaires (inox, acrylique, faïence, résine etc.) employez des détergents peu agressifs et rincez abondamment à l'eau claire. Avant de procéder, lisez toujours avec attention le mode d'emploi. Vérifier notamment que ces produits sont conçus pour l'usage que vous comptez en faire.

ATTENTION : des détergents trop puissants peuvent détériorer les joints en silicone. Les siphons, quant à eux, seront nettoyés tous les ans.

ATTENTION : les pièces en plastique ne doivent jamais être dévissées avec des pinces métalliques. Elles pourraient les abîmer.

➤ **ENTRETIEN DES SANITAIRES : QUELLES PRÉCAUTIONS ?**

TYPE DE MATÉRIAUX	PRÉCAUTIONS
Céramique, porcelaine vitrifiée	Nettoyage sans poudre ou liquide abrasifs. Évitez les contacts avec les produits détachants antirouille ou au sel de fluor.
Inox	Nettoyage sans poudre à récurer ni tampons abrasifs.
Acrylique	Évitez absolument les solvants (produits pour nettoyage à sec des vêtements, décapants pour peinture et colle, etc.)
Matériaux de synthèse (polymères, etc.)	Évitez les solvants. Attention au feu (flammes, cigarettes, etc.)

➤ **LES RÉPARATIONS**

Date clé : dès qu'un problème survient, agissez au plus vite. Une petite fuite négligée peut entraîner par la suite de gros problèmes.

Mode d'emploi : avant toute intervention sur les appareils sanitaires, coupez l'eau. Et n'utilisez jamais de produits de débouchage (ou d'entretien) qui pourraient endommager la fosse septique si votre assainissement est individuel. Pour le reste,



voici une petite liste des problèmes éventuels et de leurs solutions.

Vous constatez un écoulement continu d'un filet d'eau au niveau du groupe de sécurité du cumulus ? Contactez la compagnie distributrice des eaux pour connaître le niveau de pression. Si celle-ci est supérieure à cinq bars, faites installer un réducteur de pression par un professionnel. Si la pression est inférieure à cinq bars, ce même professionnel nettoiera la soupape du groupe de sécurité.

Les WC sont bouchés ou l'eau a du mal à s'écouler ?
Débouchez-les avec une ventouse ou un produit de débouchage sans acide.

Rien ne change ? Contactez un professionnel.

Les WC fuient et un filet d'eau coule en permanence dans la cuvette ?

Le joint en caoutchouc présent au fond du réservoir est entartré. Démontez le puis effectuez un détartrage avec un produit anti tartre ou de l'eau vinaigrée.

L'eau coule par le trop-plein ?

Si le flotteur est percé, changez-le. Si ce n'est pas le cas, refaites le réglage.

Vous constatez un écoulement difficile de l'eau ou un appareil est bouché ?

Vérifier si le siphon est obstrué. Si tel est le cas, débouchez-le. Sinon, c'est un problème de canalisation. Vous pouvez employer une ventouse. Et si rien ne change, contactez un professionnel.

Côté robinets :

La pression de l'eau est insuffisante ou l'eau éclabousse toute la pièce ? Le brise-jet est sans doute entartré. Suivez alors la méthode expliquée ci avant.

Le robinet fuit ?

S'il s'agit d'un mélangeur, remplacez les joints défectueux en démontant l'une des deux têtes du robinet. C'est un mitigeur ? Vous devez changer la cartouche céramique.

Adoucisseur d'eau :

Vous référer à la notice du fabricant. Entretien et contrôle une fois par an au minimum.

➤ **ÉLECTRICITÉ : RESTEZ AU COURANT !**

L'entretien de l'installation électrique, c'est avant tout une question de sécurité. Sauf petit problème (changement de fusible par exemple), ces travaux doivent obligatoirement être réalisés par un professionnel agréé.

Important : l'installation électrique de votre maison répond à la

norme NF C 15 100. Très stricte, elle vous garantit une grande sécurité (prises de courant reliées à la terre, installations spécifiques contre la foudre, liaison équipotentielle dans la salle de bains, présence de disjoncteurs et de coupe-circuits, etc.). Cette norme ne vous dispense pas de respecter certaines règles de sécurité de base. Entre autres exemples, n'intervenez jamais sur le réseau sans avoir coupé le courant, ne branchez pas plusieurs appareils sur une même prise, remplacez les fusibles par du matériel de même ampérage, etc. Par ailleurs, dans la mesure où votre maison est neuve, vous n'avez pas besoin de créer de nouvelles prises ni de modifier le réseau.

Date clé : Testez le fonctionnement des interrupteurs différentiels à l'aide du bouton de test une fois par mois. Inspectez les prises et autres interrupteurs une fois par an.

ATTENTION : quelle que soit la nature de l'intervention que vous réalisez sur l'installation électrique, coupez toujours le courant. Une fois les prises et interrupteurs inspectés, resserrer les vis si nécessaire.

➤ **LES PETITES RÉPARATIONS**

Un appareil électrique ne fonctionne pas ?

Vérifier d'abord s'il est bien branché. Si tel est le cas, le problème vient sans doute de la prise. Commencez par vérifier si elle est commandée par un interrupteur et que celui-ci est dans la bonne position. Si rien ne change, c'est bien la prise qui est défectueuse. Pour le savoir, branchez un lampadaire dessus. S'il ne s'allume pas, le diagnostic est confirmé. Dès lors, deux solutions. Soit le fusible a sauté et vous devez le remplacer (prenez un fusible qui a le même ampérage). Soit les fils sont déconnectés. Dans ce cas, coupez le courant avec le disjoncteur général et contactez un professionnel.

ATTENTION : votre intervention se limite à ce stade et n'allez jamais plus loin. Si le problème persiste, voyez un électricien.

Un plafonnier ne fonctionne pas ?

Commencez par vérifier si l'ampoule n'est pas grillée. Si nécessaire, changez-la. Le problème persiste ? Contactez un professionnel.

Le disjoncteur saute ?

Il peut s'agir d'un problème de court-circuit. Commencez par baisser tous les disjoncteurs divisionnaires (ou les fusibles) et réarmez le disjoncteur. Puis relevez un à un tous les fusibles. Si l'un d'entre eux fait sauter le disjoncteur, vous avez trouvé l'origine du problème. Ce court-circuit peut trouver son origine dans un appareil électrique défectueux. Pour le savoir, débranchez et rebranchez-le sur une autre prise.

MAIS ATTENTION : si, malgré ses efforts, le problème demeure, contactez un électricien qui vous indiquera s'il faut contacter Enedis.



Contrôler le bon fonctionnement du système de détecteur de fumées une fois par an, avec remplacement des piles si nécessaire.

➤ VENTILATION UNE AMBIANCE SAINE

Les maisons aujourd'hui bénéficient de systèmes sophistiqués et efficaces de ventilation. Pour garder la qualité sanitaire de votre air intérieur et maintenir un bon niveau de confort, un bon entretien est nécessaire.

Votre maison est au minimum équipée d'une ventilation mécanique contrôlée (VMC simple ou hygro-réglable de type hygro A ou hygro B).

Elle sert à renouveler l'atmosphère intérieure de votre maison.

L'air neuf entre par les pièces principales, en général au niveau des fenêtres et portes-fenêtres. Un extracteur électrique, en principe situé dans les combles, l'aspire ensuite pour le diriger vers l'extérieur. Cette installation est conçue pour assurer le renouvellement de l'air strictement nécessaire à une ambiance saine. Votre chauffage est d'ailleurs conçu en tenant compte de l'impact de la VMC. Certains équipements comportent deux vitesses : une normale et une rapide, employée ponctuellement par exemple lorsque des appareils producteurs de vapeur d'eau fonctionnent. D'autres sont très sophistiqués, comme la ventilation à double flux, qui dans son principe se rapproche de la climatisation. Pour un fonctionnement optimum de la VMC, votre extraction de hotte de cuisine doit comporter un clapet anti-retour.

Ce tableau vous montre qu'avec la vapeur fabriquée par une famille dans une maison, la ventilation est simplement indispensable pour éviter la condensation et ses inévitables traces d'humidité. La VMC doit donc fonctionner en permanence.

SOURCE DE VAPEUR	QUANTITÉ DE VAPEUR PRODUITE
Séchage du linge	3 à 7 litres (1 l par heure)
Cuisine	2 à 4 litres (1 l par heure)
Machine à laver le linge	1 litre
Bain ou douche	1 litre
Vapeur émise par une personne en activité (transpiration, respiration, etc.)	0,1 litre par heure
Vapeur émise par une personne au repos (transpiration, respiration, etc.)	0,04 litre par heure (1/2 litre par nuit)
La production de vapeur dans une maison atteint 5 à 6 litres par jour et par personne.	

Date clé : tous les éléments de la ventilation mécanique contrôlée se vérifient une fois par an (sauf cas particulier, voir ci-après).

Mode d'emploi : pour savoir si votre VMC fonctionne correctement, écoutez-la. Un silence total signifie qu'elle s'est arrêtée. Vous pouvez aussi approcher une feuille de papier toilette de la grille. Si elle est attirée vers la grille, le système est opérationnel. En cas de dysfonctionnement, faites toujours appel à un professionnel.

Lorsque vous inspectez vos combles (voir la partie consacrée à ce sujet), n'oubliez pas de vérifier l'état du groupe d'extraction. Par ailleurs, nettoyez régulièrement les grilles des bouches d'extraction. Une tâche qui s'effectue une fois par an pour la salle de bains et les toilettes et deux fois par an pour la cuisine (les matières grasses produites dans cette dernière pièce provoquent un encrassement plus rapide). N'oubliez pas de nettoyer les grilles d'entrée d'air des fenêtres, des portes-fenêtres et des coffres de volets roulants. Enfin, si votre VMC est hygro-réglable et que les bouches comportent des piles, changez les piles du système une fois par an. Celle-ci se trouvent dans les bouches d'aspiration

situées dans chaque pièce (se reporter à la notice technique descriptive du système mis en place).

Pour les VMC double-flux, reportez vous à la notice fabricant. Elles comportent des filtres à changer régulièrement sous peine de dégrader la qualité de l'air intérieur. Un contrat de maintenance passé avec un professionnel agréé vous garantira le bon fonctionnement du système.

3. PLEINS FEUX SUR LE CHAUFFAGE

Gaz, fioul, électricité voire géothermie : un chauffage en bon état, c'est une maison confortable et agréable à vivre. C'est aussi une facture énergétique maîtrisée. D'où l'importance de son entretien.

➤ LE CHAUFFAGE GAZ ET/OU FIOUL

Chaudières et radiateurs ont beaucoup évolué. Ces éléments sont aujourd'hui à la pointe du progrès. Toutefois, leur bon fonctionnement au fil du temps demande certaines précautions.

Date clé : Ces chauffages à eau chaude ainsi que les éléments qui leur sont associés (radiateurs, etc.) doivent être révisés et entretenus une fois par an. C'est une affaire de professionnel. Si vous « bricolez » les appareils, vous risquez de les endommager, de ne plus être couverts par la garantie voire de mettre votre maison en danger. Cela étant, vous pouvez quand même intervenir pour le petit entretien.

Mode d'emploi : la pression de la chaudière doit rester constante. Si, en observant le manomètre, vous constatez une chute de cette pression, ouvrez le robinet pour ajouter de l'eau dans le circuit (après avoir épluché la documentation technique, bien sûr). Vous constatez un retour à la normale ? Fermez le robinet.

ATTENTION : cet incident doit être signalé à l'entreprise qui vérifie et entretient votre installation.

Si vous avez choisi des thermostats d'ambiance à piles, pensez à les changer. Une fois par an, faites ramoner le conduit de fumée.

ATTENTION : vous devez obtenir et surtout conserver les certificats de ramonage. En cas de sinistre, votre assureur vous le demandera. Si vous ne pouvez les lui fournir, vous risquez de ne pas être indemnisés.

Purger l'air vos radiateurs une fois l'an. Et plus souvent si nécessaire, notamment en cas de gargouillis ou de sifflement dans les tuyaux.

➤ INSTALLATIONS INNOVANTES : QUELS ENTRETIENS ?

Pompes à chaleur, géothermie, solaire : les énergies renouvelables gagnent du terrain. De même, de plus en plus de maisons sont équipées d'un chauffage par le sol ou par le plafond. Fiables, modernes et peu gourmands en énergie, ces équipements réclament un entretien pointu, qui reste uniquement l'affaire du professionnel agréé. Vous devez donc signer un contrat de maintenance avec lui, de manière à assurer en toute sérénité la maintenance de l'installation. Celle-ci devra par ailleurs être vérifiée tous les ans.

➤ LE CHAUFFAGE ÉLECTRIQUE

Economique, de plus en plus performant, ce type de chauffage vous obéit au doigt et à l'œil. Surtout il est très facile d'entretien.

Date clé : en automne, avant d'allumer pour la première fois le chauffage, prenez votre aspirateur et dépoussiérez les radiateurs et/ou les convecteurs. En période de chauffe, cette opération doit être régulièrement réalisée.

Mode d'emploi : hormis le dépoussiérage, l'entretien d'un chauffage électrique est réduit à plus simple expression. Pour en savoir plus, voir le chapitre consacré à l'électricité. Ceci posé, vous devez connaître les bases du fonctionnement de ce type d'installation.

Pour régler la température, placez le commutateur sur la position Confort, symbolisée par un soleil. Puis placez le thermostat entre 4 et 5. Patientez quelques heures. La température vous convient ? Vous avez trouvé votre réglage. Si tel n'est pas le cas, modifiez le réglage du thermostat et renouvelez l'opération jusqu'à ce que vous soyez satisfaits.

Le mode économique, représenté par une lune, maintient la température à 3 C° en dessous de la température de confort. À utiliser la nuit ou en cas d'absence temporaire.

De plus en plus, les chauffages électriques sont équipés de programmeurs. Pour choisir ce mode, placez le curseur sur le mode programmation, symbolisé par une pendule.

➤ CONDUITS DE FUMÉE ET CHEMINÉES

Votre cheminée apporte chaleur et convivialité à votre foyer. Mais pour des raisons d'efficacité comme de sécurité, elle demande une attention particulière.

Date clé : conduits de fumée et cheminées doivent être ramonés régulièrement : La réglementation applicable au ramonage des cheminées est fixée au niveau local par le biais d'un arrêté préfectoral ou municipal. Ces règles figurent dans le règlement sanitaire départemental de la commune où vous habitez. Elles sont consultables en mairie. Ce document doit au minimum prévoir un ramonage une fois par an. Mais en pratique, la réglementation locale impose le plus souvent un ramonage deux fois par an, dont une fois pendant la période de chauffe.

Le règlement sanitaire départemental type prévoit une obligation de ramonage deux fois par an. Une obligation ramenée à une fois par an en cas de recours à un combustible gazeux (voir également l'obligation d'entretien des chaudières).

Vous devez garder le certificat remis par le ramoneur. Vous devez en effet le remettre à votre assureur en cas de sinistre.

Il est impératif que le raccordement de l'insert ou du poêle au conduit de fumée soit totalement étanche et isolé.

4. L'ENTRETIEN COTE JARDIN

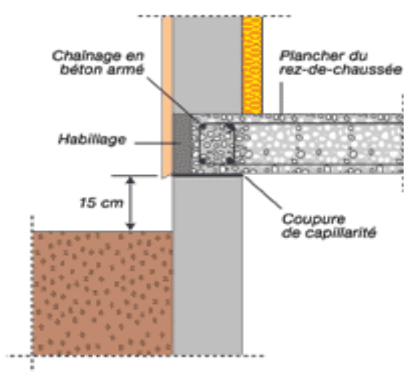
Des plantes en parfaite santé, une pelouse aux allures de moelleux tapis, des clôtures et des portails bien posés et bien soignés, une belle terrasse : pour valoriser votre maison, vous devrez lui offrir un véritable écrin de verdure. Ce qui se prépare et s'entretient !

➤ AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS :

PRÉPAREZ LE TERRAIN

Si vous avez choisi de réaliser vous-même les aménagements extérieurs de votre maison. Ces travaux réclament un soin tout particulier : votre terrain doit en effet être bien drainé pour éviter tout problème lié au ruissellement des eaux.

N'oubliez pas que votre maison à ossature bois impose certaines règles à respecter en matière de remblaiement. Le schéma ci-après indique la hauteur maximale de remblai autorisée en périphérie de votre maison :



➤ LA MISE EN PLACE DE LA TERRE

Mode d'emploi : avant toute chose, notez que l'intervention d'un professionnel est préférable pour la réalisation des aménagements extérieurs. Surtout pour les ouvrages touchant à la maison et aux canalisations enterrées.

Si vous décidez néanmoins de vous atteler vous-même à ces travaux, vous devez les réaliser avec le plus grand soin. Il en va de l'intégrité de votre maison. Ainsi, lorsque vous disposerez la terre autour de votre maison, vous devrez impérativement créer une pente. Elle permettra d'éloigner les eaux de ruissellement de la maison. Si votre demeure dispose d'un sous-sol enterré, n'oubliez pas de protéger l'isolation du sous-sol avant de remettre la terre en place. Plus précisément, voici le détail des travaux à réaliser.

Un film plastique gaufré (type Platon noir ou Delta MS marron)

sera déroulé sur le mur de soubassement. Attention à la pose, qui doit être très soignée sur la partie haute du mur (plinthe). Vous trouverez les matériaux nécessaires chez les négociants de matériaux. Et n'oubliez pas, avant de mettre la main à la pâte, de bien lire le mode d'emploi.

Pour éviter le ruissellement et les infiltrations, l'eau de pluie doit être captée et éloignée le plus possible de la maison. Le remblai que vous disposerez autour de la maison devra offrir une pente d'au moins 2 %, soit 2 cm de dénivelé par mètre de terrain, sur une longueur minimum de 2 mètres.

ATTENTION : la terre se tasse inévitablement de 10 à 20 cm dans les mois qui suivent les travaux. Après ce tassement, vous pourrez réaliser, autour de la maison, un cheminement piétonnier en dalles ou en pavés. Vous éviterez ainsi les projections de terres et autres salissures, ainsi que les remontées d'eau qui peuvent laisser des auréoles sur les murs.

➤ LE DRAINAGE

Dans certains cas, en fonction de la qualité du sol, de la configuration du terrain et de la présence de caves au sous-sol de la maison, vous devrez prévoir un drainage. Commencez par demander conseil au responsable du chantier pour savoir précisément à quoi il sert et comment le réaliser. D'une façon générale, les Documents Technique Unifiés distinguent deux types de murs qui chacun nécessitent des travaux spécifiques.

Les murs de première catégorie. Ils bordent des locaux dans lesquels l'humidité est proscrite (murs des pièces habitables).

Les murs de deuxième catégorie. Ici, des infiltrations limitées sont tolérées. Ils entourent les murs des chaufferies, garages, caves, etc.

Mode d'emploi : attention : avant de commencer les travaux, l'enduit d'étanchéité des murs de soubassement (leur imperméabilisation est assurée soit par du ciment soit par du goudron). Si des retouches sont nécessaires, surtout faites-les. En outre, le fond de terrassement doit être nettoyé et les déchets de chantier évacués.

Une fois ces précautions prises, vous devrez, pour bien réaliser votre drainage, tenir compte de règles précises.

Le tuyau de drainage, perforé sur sa partie supérieure, doit toujours être posé au-dessus du plus bas niveau des fondations et ne doit jamais être plus haut que le sol intérieur des caves.

Les matériaux de remblai posés au-dessus du tuyau de drainage doivent être poreux. Plus vous descendez en profondeur, plus ces matériaux seront poreux. La terre et l'argile sont à proscrire.

Un textile non-tissé (Bidim ou Griltex, disponible chez les marchands de matériaux) doit entourer le tuyau de drainage.



Ainsi, les particules de sable ou d'argile ne boucheront pas le drain.

Ménagez des regards de visite au point le plus élevé du changement de direction (le point le plus haut du sol entourant la maison) et en bout de drain. Le nettoyage et le contrôle seront facilités.

➤ **CRÉER LES VOIES D'ACCÈS**

Deux solutions pour créer allées et autres voies d'accès. Soit vous faites appel à une entreprise spécialisée (pratique mais onéreux). Soit vous réalisez vous-même ces travaux. Auquel cas le coût est moindre, mais il vous faudra du temps et vous devrez respecter certaines règles. Nous nous attarderons sur ce dernier cas de figure.

Mode d'emploi : pour créer des allées, donc, commencez par dessiner un plan en fonction de la configuration de votre terrain et de l'implantation de la maison. Fiez-vous aux cheminements qui vous paraissent les plus naturels. Puis, sur le tracé ainsi délimité, vous enlèverez la terre végétale. Vous atteindrez un sol plus compact. Si l'allée doit supporter de fortes charges, vous commencerez par poser plusieurs couches de cailloux, des plus gros aux plus petits. Vous donnerez ainsi davantage de stabilité à l'ouvrage. Puis, vous recouvrirez le tout de graviers, d'une couche de bitume ou de tout autre revêtement adapté. Pour de simples allées, il vous suffit d'ôter une vingtaine de centimètres de terre, puis de déposer une couche de sable de 2 à 4 cm d'épaisseur. Vous la mettez à niveau et il ne vous restera plus qu'à poser les dalles et/ou les pavés.

Si votre garage est enterré, veillez à bien calculer la pente. Elle ne doit pas être trop brutale, de manière à ce que vous puissiez facilement sortir votre voiture. Une fois la terre enlevée, vous construirez des murs de soutènement pour éviter tout risque d'effondrement. Puis vous poserez sur le sol des pavés autobloquants, afin d'éviter les phénomènes de ravinement provoqués par les eaux de ruissellement. Et n'oubliez pas le drainage à l'entrée du garage !

➤ **PRÉPARER LE JARDIN**

Mode d'emploi : plantations, arrosage intégré, éclairage : autant d'éléments qui réclament une bonne préparation.

➤ **L'éclairage.**

Divisez votre jardin en plusieurs secteurs, en délimitant bien les zones réservées aux plantations, aux allées et à la terrasse. Une fois le terrain nivelé, creusez des tranchées. Le câble, dont le diamètre dépend de la puissance d'éclairage, sera posé à 60 cm au-dessous du niveau du sol. Vous installerez ensuite un grillage, qui signalera sa présence. Le câble sera connecté au tableau électrique et un disjoncteur sera installé par un professionnel.

ATTENTION : l'éclairage de jardin doit être alimenté indépendamment de la maison.

➤ **L'arrosage**

Là encore, le terrain devra être nivelé avant que les travaux ne soient entamés. Ensuite, selon le schéma de plantation que vous envisagez, creusez les tranchées qui accueilleront les tuyaux.

Ces derniers seront enterrés à 30 cm de profondeur, de préférence au bord du terrain. Ce qui vous permettra ensuite de réaliser de nouveaux travaux (piscine, etc.) sans rien bouleverser. Le point d'eau, quant à lui, sera implanté dans le jardin, le plus près possible du compteur pour obtenir une pression suffisante. Notez que vous pouvez aussi vous offrir une cuve afin de récupérer les eaux de pluie. Elle sera posée sur un lit de sable, en terrain plat à l'écart des arbres et recouverte de terre végétale.

➤ **Les plantations.**

En la matière, vous devrez avant tout respecter toute une série de règles de distances entre votre propriété et celles de vos voisins. Commencez par vous rendre à la Mairie pour connaître d'éventuelles règles spécifiques à la commune. Si cette dernière n'en possède pas ce sont les dispositions du Code Civil qui s'appliquent. Ainsi, les végétaux dont la hauteur est supérieure à 2 m doivent être implantés à au moins 2 m de la limite séparative. Cette limite est ramenée à 0,50 m pour les plantations de moins de 2 m de haut. Par ailleurs, n'oubliez pas d'éloigner les plantations de la maison, et de les poser à au moins 2 m des canalisations !

Branches et plantes grimpantes risquent de détériorer la couverture. Elaguez toutes les branches à au moins 50 cm de la toiture et taillez les plantes grimpantes (lierre, vigne-vierge, chèvrefeuille, etc.) à une vingtaine de centimètres au-dessous de la gouttière.

➤ **LES TERRASSES**

Un point juridique pour commencer. Si la terrasse est conçue en même temps que la maison, elle ne nécessitera pas d'autorisations particulières puisqu'elle aura été comprise dans le dossier de permis de construire. En revanche, si elle est créée dans un deuxième temps, vous devrez déposer une déclaration préalable de travaux si elle fait plus de 60 cm de haut. Si elle dépasse cette hauteur et que sa surface excède 20 m², un permis de construire sera nécessaire.

Mode d'emploi : le recours à un professionnel, voire le fait de confier cette tâche à la Coopérative ou au Groupement, vous permettra d'obtenir une terrasse réalisée dans les règles de l'art. Si vous choisissez de la réaliser vous-même, délimitez l'espace que vous comptez lui consacrer. Puis creusez une fouille sur 20



à 40 cm de profondeur, en prenant soin de ménager une pente destinée à évacuer l'eau (voir encadrer sur l'étanchéité). Ensuite, vous pouvez poser soit une chape de béton, soit plusieurs couches de pierres, en plaçant les plus grosses au fond de la fouille. Finissez par du sable et ensuite placez les matériaux qui constitueront votre terrasse (pierre, bois, carrelage, terre cuite, etc.). Pour la pose, vous pouvez choisir différents types de calepinage (dalles placées côte à côte, réalisation de motifs, etc). Prévoir un film spécial sur les terrasses extérieures.

➤ **TERRASSE : OBJECTIF ÉTANCHÉITÉ**

Vous avez décidé d'aménager une terrasse, un chemin piétonnier ou un balcon reposant sur des piliers. Vous devez absolument éviter les remontées d'eau par capillarité, qui provoquent des auréoles sur les murs. Pour ce faire, les ouvrages en question doivent impérativement se placer à 15 cm en dessous de l'enduit de façade et sous le niveau de la dalle. Comme pour le drainage classique, une pente d'au moins 2 % doit être prévue pour écarter les eaux de ruissellement de la maison. En outre, une plinthe sera réalisée autour de la maison pour protéger l'enduit.

➤ **LES CLÔTURES ET LES PORTAILS**

Mode d'emploi : première démarche : rendez-vous en Mairie pour savoir quelles sont les règles de la commune en matière de clôtures et de portails. Pour les premières, il vous faudra en effet faire une déclaration préalable de travaux, ce qui dans la plupart des cas ne pose pas de problèmes. Dans certains cas (secteurs sauvegardés, etc.), il vous faudra l'autorisation de l'Architecte des Bâtiments de France. Vous joindrez alors à votre dossier un plan de situation du terrain, un plan sommaire des lieux avec l'implantation de la clôture et un croquis de cette dernière. Les services concernés vous donneront leur accord sous un mois. Passé ce délai, leur silence vaut acceptation. Pour le reste, vous avez le choix entre des clôtures en bois, en PVC, en métal... Quant au portail, il devra laisser un passage suffisant pour les voitures (au moins 2,50 m de large), et sa longueur totale ne devra pas dépasser un tiers de la façade. Enfin, notez que vous avez le choix entre de très nombreux modèles, ouvrants ou coulissants, en bois, en métal, en PVC, avec ou sans ouverture automatique.

5. QUELLES SONT VOS GARANTIES ?

Dans un souci de protection très poussée du consommateur, les Pouvoirs Publics ont mis sur pied toute une série de garanties qui démarrent après la construction. Grâce à elles, vous êtes assurés que chaque problème éventuel trouvera sa solution dans les meilleurs délais et dans les meilleures conditions.

➤ **GARANTIES ET SERVICE APRÈS-VENTE**

Une fois la maison terminée, vous bénéficiez à compter de sa réception de trois garanties dites légales : parfait achèvement, bon fonctionnement et garantie décennale, comme le précise la loi du 4 janvier 1978.

Vos trois garanties légales démarrent à la date du procès-verbal de réception des travaux, laquelle est indiquée sur le procès-verbal de réception. Vous avez signé ce document au moment de la remise des clés de votre maison.

Important : avant de faire jouer les garanties en cas de problème, commencez par contacter votre Coopérative ou Groupement. Prenez rendez-vous et expliquez-lui ce qui se passe pour qu'il puisse faire intervenir son service après-vente. Souvent, en effet, les difficultés rencontrées sont minimes et se résolvent avec autant de facilité que de rapidité.

➤ **LA GARANTIE DE PARFAIT ACHÈVEMENT**

Date clé : régie par l'article 1792 - 6 du Code Civil, elle dure un an à compter de la réception de la maison.

Mode d'emploi : si, dans l'année qui suit la réception, des désordres techniques apparaissent dans la maison, votre Coopérative ou Groupement prend en charge les réparations ou les améliorations nécessaires. Pour mettre en œuvre cette garantie, vous lui adressez une lettre recommandée avec accusé de réception décrivant précisément les problèmes. Il fera ainsi intervenir son service après-vente.

Attention : cette garantie ne prend pas en compte les travaux destinés à remédier aux effets de l'usure normale et de l'usage de la maison.

➤ **LA GARANTIE DE BON**

FONCTIONNEMENT

Date clé : réglementée par l'article 1792 - 2 et 3 du Code Civil, elle dure deux ans (d'où son nom de garantie biennale).

Mode d'emploi : la garantie biennale couvre les éventuels défauts touchant les éléments dissociables de la construction. Citons ainsi que les volets, la robinetterie, le chauffage, les appareils électriques, etc... Pour la mettre en œuvre, contactez votre Coopérative ou Groupement par lettre recommandée avec



accusé de réception. Là encore, cette garantie ne prend pas en compte les travaux destinés à remédier aux effets de l'usure normale et de l'usage de la maison.

➤ LA GARANTIE DÉCENNALE

Date clé : comme son nom l'indique, cette garantie dure 10 ans à compter de la réception de la maison (neuf ans à compter de l'échéance de la garantie de parfait achèvement).

Mode d'emploi : la garantie décennale couvre les dommages affectant la solidité de la maison et ceux concernant les équipements indissociables du gros œuvre. Elle concerne par exemple les fissures graves des murs, un important affaissement de dallage, un effondrement de charpente, etc Elle vous protège également contre les défauts qui rendent la maison impropre à l'habitation. Comme l'infiltration d'eau dans la maison par une fissure dans la façade ou par la toiture, ou encore une rupture de canalisation encastree dans un plancher. Là encore, cette garantie ne prend pas en compte les travaux destinés à remédier aux effets de l'usure normale et de l'usage de la maison.

En cas de problème de nature décennale, commencez toujours par contacter votre Coopérative ou Groupe- ment. Adressez-lui un courrier recommandé dans le- quel vous décrivez précisément les problèmes consta- tés, avec au besoin croquis et photos. Il saura vous ai- der et vous conseiller avant de remplir votre déclaration de sinistre à l'Assureur.

➤ L'ASSURANCE DOMMAGES OUVRAGE

Mode d'emploi : la garantie décennale est mise en œuvre par votre assurance Dommages-Ouvrage, en dehors de toute recherche de responsabilité. Autrement dit, si un sinistre de nature décennale apparaît sur la maison pendant la durée de la garantie, il vous suffit de faire une déclaration de sinistre à l'Assureur en Dom- mages Ouvrage par lettre recommandée. Après expertise celui-ci vous indemnise et se retourne ensuite contre le responsable.

Que couvre l'assurance Dommages Ouvrage ? Cette assurance peut entrer en jeu lorsque des fissures graves des murs apparaissent, lorsque le dallage s'affaisse de façon significative, lorsque la charpente s'ef- fondre, lorsque l'eau s'infiltré par une fissure en façade ou par la toiture, lorsqu'une canalisation encastree se rompt. En revanche, vous ne pouvez pas faire jouer l'assurance Dommages Ouvrage pour remédier aux défauts apparents constatés lors de la réception et durant l'année qui suit cette formalité, pour résoudre les problèmes relevant de la garantie de bon fonctionnement ou de l'assurance Multirisques Habitation, ainsi que les sinistres survenant suite à un mauvais entretien.

Comment faire la déclaration ? Votre contrat d'assurance Dommages Ouvrage indique les délais et les modalités de déclaration. En général, vous avez au minimum cinq jours pour

remplir les formulaires. Lorsque votre assureur les reçoit, il a 60 jours pour réaliser l'expertise et vous transmettre ses conclusions ainsi que les mesures qu'il compte prendre et le montant des indemnités. Vous avez quant à vous huit jours pour éventuellement récuser l'expert désigné par l'Assureur. Au terme des 60 jours, ce dernier peut demander, avec votre accord, 90 jours supplémentaires pour l'expertise.

Si ces 60 jours sont dépassés et que vous n'avez pas donné votre accord pour la prolongation, informez votre Assureur ; notez que dans ce cas, la garantie vous est acquise quoi qu'il arrive. Sans réponse de l'Assureur dans les 90 jours qui suivent la réception de votre déclaration, vous pouvez entamer les travaux vous- même, après en avoir informé l'Assureur et selon les conclusions de l'expert. Si vous contestez le montant de l'indemnité, vous pouvez exiger les trois quarts des sommes en jeu à titre d'avance. Quoi qu'il en soit, l'Assureur doit vous indemniser dans les 15 jours qui suivent les conclusions de l'expert.

➤ FISSURES ET GARANTIES

Comme nous vous l'avons précisé dans la partie consacrée à l'entretien des murs, l'apparition de fissures est fréquente dans les maisons neuves. La plupart d'entre elles sont normales et ne présentent pas de caractère de gravité. Mais dans de rares cas, elles peuvent aussi être plus sérieuses. En termes de garanties légales, la législation décrit deux grandes catégories de fissures.

Les fissures qui mettent en cause la solidité, la stabilité et la durabilité de la construction. Elles sont prises en charge par la garantie décennale.

Les fissures d'ordre esthétique, qui peuvent apparaître dans les enduits ou sur les sols carrelés sans provoquer de décollement du carrelage. Elles ne sont pas prises en compte par la garantie décennale.

Les fissures de façade : dans la très grande majorité des cas ce sont des fissures sans gravité et qui ne compromettent pas la solidité de la maison. On en distingue plusieurs types :

Les fissures de retrait : elles apparaissent au contact d'éléments d'âge et de structure différents (joints de ciment et de blocs de maçonnerie, en milieu de façade sur l'enduit, etc.).

Les fissures de mouvement : elles sont dues aux variations de température et d'humidité. On les trouve par exemple à la jonction des blocs de maçonnerie et des menuiseries.

Les fissures de dilatation : verticales, elles apparaissent lors de fortes variations thermiques (dilatation en été, rétractation en hiver). Ainsi, une façade longue de plusieurs mètres se dilate de quelques milli- mètres en été. Dans la mesure où elle est liée aux pla- fonds et planchers, les contraintes subies peuvent engendrer des fissures verticales sans danger pour la maison.



Par ailleurs, ces fortes variations thermiques peuvent aussi créer des microfissures au niveau plafond.

Les fissures de dalles : horizontales, elles surviennent à hauteur du plancher. Elles sont provoquées par une très légère rotation des appuis du plancher sur le mur, la maison s'adaptant progressivement au terrain.

Les fissures de sol : le retrait des matériaux ou de fortes variations de température peuvent générer des microfissures filiformes dans un revêtement de carrelage ou sur les joints en ciment. Elles sont prises en charge par la décennale uniquement si le carrelage se décolle de son support.

6. QUELQUES FORMALITES

Entre la fin du chantier et votre entrée dans votre nouvelle maison, vous devrez effectuer une série de démarches et de formalités. Des assurances du déménagement en passant par les différents certificats, aperçu.

➤ VOS ASSURANCES

Lorsque la couverture de la maison est posée, c'est l'acquéreur (c'est-à-dire vous) qui devient responsable de l'ouvrage. Vous devez ainsi souscrire une assurance qui couvre les risques d'incendie. Le plus souvent gratuite, cette police ne remplace pas l'assurance Multirisques Habitation que vous devez obligatoirement souscrire lorsque la maison est terminée et que sa garde juridique vous est transférée.

➤ VOS CERTIFICATS

L'attestation Consuel. Rempli par votre Coopérative ou Groupement, qui l'envoie à EDF, ce document certifie que l'installation électrique a été réalisée dans les règles de l'art. Vous en avez besoin pour demander à EDF de brancher l'électricité.

La conformité Gaz de France. Rempli par votre Coopérative ou Groupement ou par la société sous-traitante agréée GDF, ce document atteste de la conformité de votre installation à la réglementation. Il vous est nécessaire pour que GDF procède au raccordement de votre maison au réseau gaz naturel.

Le certificat de conformité. Ce document certifie que l'ensemble des travaux est conforme aux règles de construction et, le cas échéant, au règlement de lotissement. Dressé par votre Direction Départementale de l'Équipement, il vous garantit que les dispositions du permis de construire ont bien été respectées.

➤ LES DERNIÈRES FORMALITÉS

Dès la maison terminée et réceptionnée, abonnez-vous aux différents services nécessaires à la vie quotidienne : électricité, gaz, eau, téléphone. Et si vous le souhaitez, vous pouvez aussi vous abonner à la TV par câble ou satellite, à Internet.

Par ailleurs, prenez contact avec vos voisins, ce qui vous permettra de bâtir de bonnes relations avec votre nouvel entourage. Vous pouvez aussi vous faire connaître auprès des services de la Mairie. De même, renseignez-vous auprès de votre Centre des Impôts pour connaître les différentes taxes locales.

➤ VOTRE DÉMÉNAGEMENT

La date de réception de la maison est un bon point de repère. Lorsque le chantier est en voie d'achèvement, maintenez un contact étroit avec votre Coopérative ou Groupement pour connaître le jour J avec le plus de précision possible. Vous ajouterez deux à quatre semaines à cette date pour bien préparer votre entrée sous votre nouveau toit.

7. CONSEILS

- Si vous utilisez un nettoyeur haute pression, employez une buse large, n'insistez pas sur le point particulier et ne dépassez pas cinq bars de pression : vous risqueriez de détériorer votre enduit.
- Si vous comptez orner votre façade avec des plantes grimpantes, évitez le lierre. Ses racines peuvent abîmer l'enduit. Vigne vierge ou glycine ne posent en revanche aucun problème.
- Que faire en cas de fissures ?
Une maison, ça vie. Une fois terminée, elle va continuer à s'adapter au terrain : elle va sécher, bouger, se tasser, etc. L'apparition de microfissures est inévitable. Le plus souvent, elles n'ont qu'un impact esthétique sur la construction. En revanche, des fissures dites de tassement peuvent se manifester. Elles peuvent s'aggraver au fil du temps, provoquant des problèmes d'étanchéité, notamment des infiltrations d'eau. Seul un professionnel est en mesure de remédier à ces désordres.
- Intervenir sur la toiture, c'est avant tout respecter toute une série de précautions pour éviter les chutes. Vous pouvez, pour éviter tout risque, faire appel à un professionnel. Si tel n'est pas le cas, ne montez jamais sur un toit mouillé ou humide. Dans tous les cas, attachez-vous et intervenez en sécurité.



- N'oubliez pas les pièces mobiles. Une fois par an graissez les gonds avec une graisse consistante (pour éviter d'éventuelles traces sur les murs) et huilez les serrures.
- Attention en cas de remplacement d'une vitre. Veillez bien à choisir le même type de matériel pour préserver les qualités d'isolation de la fenêtre.
- Pour ne rien abîmer
 - Lorsque vous nettoyez les vitres, n'utilisez jamais de grattoirs : vous risquez de les rayer.
 - Lorsque vous réalisez des travaux de peinture, protégez les joints des fenêtres et des portes.
 - La peinture provoque en effet leur durcissement ce qui nuit à l'étanchéité et les rend fragiles.
 - De même, protégez les menuiseries pour éviter les projections et autres tâches.
 - Les rails des baies et des portes coulissantes ne doivent jamais être peints, sous peine de freiner voire de bloquer leur mouvement.
 - Ne calfeutrez jamais les dessous de portes intérieures pour ne pas gêner ni empêcher la circulation de l'air à l'intérieur de la maison.
 - Ne démontez pas les ressorts de la porte du garage : elle risque de se décrocher.
- N'hésitez pas à questionner le vendeur ou le fabricant pour connaître précisément la marche à suivre
- Si vous choisissez de poser vous-même le parquet, n'oubliez pas que la chape doit complètement sécher, ce qui dure en moyenne un mois par centimètre d'épaisseur. S'il reste de l'humidité, les lames risquent de se gondoler.
- Vérifier les joints d'étanchéité des lavabos, baignoires et vasques avec régularité. Si nécessaire, refaites-les tous les ans avec des produits spécifiques, comme le silicone sanitaire anti-moisissure. N'oubliez pas non plus de refaire régulièrement les joints de tous les angles des parois revêtues de faïence. Vous éviterez ainsi les infiltrations.
- Les précautions à prendre en cas d'inhabitation : qu'il s'agisse d'une période de quelques jours ou de plusieurs mois, il convient de prendre un minimum de précautions, en particulier en cas de gel, de fuite d'eau ou de gaz.
 - Fermer l'alimentation en gaz
 - Fermer l'alimentation en eau
 - Apprécier l'opportunité de couper l'électricité totalement ou partiellement
 - Maintenir l'aération du logement. L'humidité peut faire de gros dégâts et l'aération est le meilleur moyen de la combattre.
 - Maintenir le chauffage « hors gel » ou vidanger les installations risquant de geler. Le gel est à craindre pour sa soudaineté, mais surtout pour sa durée, car sa pénétration progressive à travers les isolants rend ces derniers totalement inopérants au bout de quelques jours. La seule solution efficace est la vidange des canalisations et des appareils (chauffe-eau en particulier).
- Mettre le compteur d'eau hors gel. Sa position enterrée ne suffit pas toujours, surtout si le couvercle de son réceptacle n'est pas étanche à l'air. Placez un petit matelas d'isolant sur le compteur en veillant à ce que celui-ci puisse s'enlever et se replacer facilement et ne risque pas de s'humidifier (auquel cas il ne serait plus isolant).
- Vérifier l'état de la maison après chaque tempête. A défaut de pouvoir se déplacer, il est facile de demander à un voisin ou à toute autre personne de vérifier que la couverture n'a pas été endommagée par la tempête : cela permet d'être rassuré ou de réagir avant que les dégâts s'aggravent.
- Pour éviter les mauvaises odeurs dues à l'évaporation de l'eau dans les siphons, versez-y un peu d'huile.
- Toujours si vous habitez dans ces régions rudes purgez le robinet de puisage extérieur avant qu'il ne gèle. Une vanne de coupure et de purge du (des) circuit(s) extérieur se trouve près de l'arrivée d'eau de la maison. Fermez la avant toute période de gel et purger l'eau résiduelle dans les tuyaux.
- Laissez toujours un libre accès aux siphons et autres robinets d'alimentation en eau, qui doivent toujours être facilement accessibles.
- Pour la cuisine et la salle de bains : ces deux pièces sont équipées d'une liaison dite équipotentielle. Ce qui signifie que tous les éléments métalliques sont reliés à la terre par des fils vert et jaune. Votre sécurité est ainsi assurée, puisque la formation d'électricité statique en présence d'eau n'est plus possible. Si vous intervenez sur un appareil raccordé (le siphon métallique d'un évier par exemple), n'oubliez jamais de reconnecter ses fils vert et jaune.
- Pour éviter tout risque de condensation, vous devez impérativement suivre les conseils suivants :
 - N'obturer jamais les bouches d'aération.
 - Laisser la VMC fonctionner sept jours sur sept et 24 heures sur 24.
 - Mettez la VMC sur la position 2 lors de fortes émissions de vapeur (bains, cuisines, réceptions).
 - Entretenez le système de VMC tous les ans (moteur, gaines, etc.).
 - N'oubliez pas de changer les piles des VMC hygroréglables.



- Pour bénéficier de la garantie du fournisseur, vous devez signer un contrat d'entretien de votre système de chauffage (PAC, chaudière, etc.).
- Si vous chauffez au fioul, ravitaillez-vous avant que la citerne ne soit complètement vide. Les dépôts présents au fond peuvent encrasser votre chaudière. Avant de rallumer cette dernière, patientez quelques heures pour laisser aux impuretés le temps de se déposer.
- Si vous disposez d'une chaudière à ventouse, ne bouchez jamais la sortie de cette dernière. De même, n'obstruez jamais les grilles d'entrée d'air frais situées dans le local chaufferie, ni les grilles d'extractions, positionnées en hauteur.
- Chauffage électrique
 - Pour bénéficier de la même température dans deux pièces distinctes, les réglages peuvent être différents. La situation et l'exposition de ces pièces peuvent en effet varier.
 - La nuit, ou lorsque vous quittez la maison, ne baissez pas la température de plus de 4 C°. Vous dépensez davantage d'électricité pour retrouver par la suite l'ambiance de confort.
 - Ne coupez pas le chauffage dans une pièce inoccupée. Vous refroidiriez l'ensemble de la maison, provoquant ainsi une surconsommation.
 - Coupez les radiateurs lorsque vous ouvrez une fenêtre.
 - Pensez à changer des piles des thermostats d'ambiance une fois par an.
 - Un convecteur ou un radiateur électrique ne doit jamais être couvert.
 - Ne vous servez pas de vos convecteurs et radiateurs comme escabeau : vous risquez de les décrocher !
- Contrôlez la température lors des premières utilisations. Une montée en puissance trop forte risque de provoquer une dilatation de l'installation, entraînant ainsi des fissures voire des ruptures.
- Si vous posez des poteaux en bois pour, par exemple, soutenir une pergola, un porche ou un auvent, ne scellez jamais leur base dans du béton. En effet, si l'eau de pluie ne peut pas évacuer, le bois pourrira. Ainsi, les poteaux seront de préférence installés sur des platines métalliques à quelques centimètres du sol.
- Une fois la maison terminée et réceptionnée, constituez-vous un dossier contenant tous les documents qui concernent votre maison : plans et notice descriptive, contrat de construction, documents légaux concernant le terrain, notices techniques des différents appareils,

contrats d'assurance (Dommages- Ouvrage et Multirisques Habitation), devis et factures des travaux que vous avez vous-même réalisés, contrat d'entretien, courrier touchant à votre projet, ce livret d'entretien, etc.

Ce dossier vous sera très utile en cas de travaux ou si vous avez besoin de faire jouer les garanties.

- Si vous avez demandé à ce que votre sol de garage soit livré brut, nous vous recommandons de mettre en place une chape avec revêtement afin de rattraper le niveau du seuil. Cela permettra à l'eau de pluie pouvant pénétrer par la porte du garage lors de vents fort de rester « piégée » dans le garage.

➤ DÉPANNAGE

Si vous décelez une odeur de gaz en entrant dans une pièce, n'allumez pas l'éclairage (risque d'étincelles, donc d'explosion) et ne téléphonez pas. Attendez d'avoir aéré la pièce et fermé l'arrivée de gaz au compteur. Si l'origine du gaz au compteur n'est pas explicable (table de cuisson, four, vieillissement du tuyau d'alimentation souple) faites appel à «**DÉPANNAGE GAZ**» dont le numéro doit figurer sur les factures de votre fournisseur et que vous pouvez rappeler ci-après.

Pour détecter une fuite, n'utilisez jamais un briquet ou une allumette, mais de l'eau savonneuse ou un produit spécifique du commerce, que vous passerez à l'aide d'un pinceau sur les raccords et les soudures, la fuite se manifestant par l'apparition d'une bulle de savon. N'oubliez cependant pas que pour toute intervention sur votre installation de gaz, LE RECOURS À UN PROFESSIONNEL S'IMPOSE.

Vous avez décelé la fuite : après avoir coupé l'alimentation d'eau au robinet d'arrêt le plus proche de la fuite ou au compteur, vous prévenez le plombier (les fuites en sol sont de garantie décennale, les fuites hors sol, au-dessus de la dalle sont de garantie biennale). En attendant sa venue, vous devez préserver les lieux de façon à ne pas aggraver les conséquences. Si vous ne pouvez pas rester privé d'eau, il est possible, suivant l'emplacement de la fuite, de la réduire temporairement à l'aide de ruban adhésif, enroulé en plusieurs épaisseurs, autour de la canalisation incriminée, après l'avoir essuyée et séchée soigneusement. Vous pouvez noter ci-après le numéro de téléphone de votre plombier.

N'hésitez pas à alerter les pompiers car, lorsque vous



constaterez qu'il vous est impossible de maîtriser tout seul le feu, il risque souvent d'être trop tard.

En attendant les pompiers, vous pouvez commencer à lutter en attaquant les flammes à leurs bases à l'aide d'un extincteur, voire de serpillières mouillées et en isolant la pièce concernée, afin de couper l'arrivée d'air.

Attention. Ne pas se servir d'eau sur un feu électrique : employez un extincteur à poudre si vous en avez un, sinon prenez du sable, de la terre... Afin de l'étouffer et bien évidemment, mettez hors tension votre circuit électrique.

Afin d'éviter la panique, imaginez à tête reposée, les gestes à faire en cas de feu : chez vous, les circuits d'évacuation à emprunter suivant l'emplacement du foyer d'incendie, les documents, les objets de première nécessité à emporter et les vêtements à enfiler en cas d'évacuation nocturne.

Mais n'oubliez pas, le premier geste à faire en cas de début d'incendie :

➤ **APPELER LES POMPIERS : 18 ou 112**

8. COMPRENDRE ET INTEGRER DANS SON QUOTIDIEN LA REGLEMENTATION THERMIQUE 2012.

Cette nouvelle réglementation est un investissement dans le temps et confère une plus-value à votre bien immobilier.

Elle est obligatoire et s'impose à tout constructeur depuis le premier janvier 2013. Elle valorise votre maison en réduisant ses besoins énergétiques tout en veillant à une meilleure protection de l'environnement.

Par une conception soignée un choix et une sélection adaptés des matériaux et équipements doublés d'une mise en œuvre rigoureuse et contrôlée, votre constructeur a satisfait à cette obligation réglementaire. En prenant aujourd'hui possession de votre maison, bien vivre et confort thermique s'acquiert par un nouveau mode d'occupation et d'entretien qui ne dépendent désormais que de vous.

Comprendre la RT 2012.

La RT 2012 est une réglementation dont l'objet est de rendre les bâtiments plus sobres énergétiquement en imposant plusieurs

exigences sur la qualité du bâti et la consommation d'énergie.

Pour répondre à ces exigences, votre constructeur a fait appel à un bureau d'étude thermique pour modéliser et concevoir votre maison.

Ces techniciens ont dû notamment adapter et détailler la conformité énergétique de votre maison en utilisant un logiciel de calcul certifié et agréé par le ministère du logement (DHUP).

Ce logiciel se base sur des scénarii climatologiques et d'occupation standardisés qui ne peuvent refléter les conditions climatologiques réelles que votre propre mode de vie. C'est la raison pour laquelle la consommation énergétique exprimée n'est que conventionnelle en référence à ce mode de conception complexe et spécifique imposé par les pouvoirs publics.

Cette consommation énergétique dite conventionnelle ou calculée n'est donc en aucune manière le reflet de la consommation énergétique réelle qui vous sera facturé par votre fournisseur d'énergie.

De fait, votre constructeur a dû répondre à plusieurs exigences de manière à respecter cette réglementation.

Il a dû notamment :

- Prendre en compte des critères bioclimatiques comme l'implantation de votre maison dans une région climatique donnée et selon une orientation prédéfinie sur votre terrain, y compris pour ses surfaces vitrées,
- Vérifier les caractéristiques techniques des matériaux constituant ses murs, sa couverture, son isolation
- Installer des systèmes et équipements de chauffage utilisant des énergies renouvelables, de ventilation voire de climatisation retenus pour répondre à vos attentes.
- Prendre en compte les apports solaires théoriques pour limiter en période hivernale la consommation énergétiques découlant de l'usage du chauffage tout en contribuant en période estivale à la mise en place de moyen de protection et d'isolement aux fortes chaleurs afin de limiter la température intérieure de votre maison.

Tout en respectant ces exigences, votre constructeur a été tenu de concevoir votre maison au regard d'une exigence de consommation énergétique Conventionnelle.

Cette consommation énergétique, Cep, pour Consommation d'Energie Primaire traduit l'énergie nécessaire pour utiliser votre bien. Cette énergie est dite primaire pour prendre en compte toute l'énergie qu'il a fallu dépenser pour que vous utilisiez un kilowatt d'énergie : pour exemple 1KWh d'énergie électrique à votre compteur correspond à 2.58 KWh d'Energie Primaire, nécessaire pour produire et amener cette énergie à votre domicile.

Cette performance énergétique est indissociablement liée à la



qualité de la construction et donc à la performance thermique des matériaux de la maison ainsi que de la performance des équipements utilisés (chaudière, pompe à chaleur, ...)

Toutefois, au regard de cette réglementation, la performance énergétique ne fait référence qu'à une consommation énergétique dite conventionnelle dans la mesure où :

- Elle fait totalement abstraction de vos conditions et modalités réelles et personnelles d'usage, d'occupation et d'entretien de votre maison et de ses équipements.
- Elle ne se limite qu'à des usages énergétiques de votre maison bien spécifiques.

Ainsi, la consommation énergétique primaire de votre maison est appréciée restrictivement sur la base des 5 usages énergétiques que sont :

- Le Chauffage
- La ventilation
- L'eau chaude sanitaire
- Auxiliaires de chauffage et de climatisation (selon les projets)
- L'éclairage
- La dépense énergétique de ces éléments est calculée suivant des critères précis qui peuvent différer de vos conditions d'occupation personnelle (température de 19 °C dans les pièces, utilisation de l'éclairage pour un nombre d'heure défini, ...)

A ce titre, n'oubliez pas que la réglementation thermique 2012, ne prend pas en compte la consommation énergétique de vos appareils à usage domestique à savoir de ceux branchés sur l'ensemble des prises de courant de votre maison comme les équipements électro-ménagers, multimédia, téléphonie, loisirs...

Constat N°1

Vous ne pourrez donc pas comparer la consommation d'énergie réelle visible sur le compteur de votre fournisseur d'énergie avec celle référencée par la RT 2012.

Réflexion N° 1

Si la consommation moyenne de chauffage a diminué de 44% en 28 ans (passant de 372 kWh/m² en 1973 à 242,7 kWh/m² en 2001) celle relative à la consommation domestique (éclairage, équipements électro-ménagers, bureautiques et multimédia ... a progressé de 89 % (passant de 13,3 kWh/m² en 1973 à 25,1 kWh/m² en 2001) source ADEME.

La RT 2012 a fixé la consommation énergétique conventionnelle moyenne d'une maison à 50 kWh/m²/an d'énergie primaire. Cette consommation énergétique théorique variera non seulement selon la région, le relief, le climat, mais aussi et surtout selon vos choix personnels en matière de confort et de bien être relatifs à l'usage des postes chauffage, climatisation, eau chaude sanitaire, ventilation et éclairage.

En matière de chauffage :

- Le logiciel de calcul prédéfini un niveau de consommation énergétique théorique tenant compte de consignes de chauffage fixées comme suit :
- Une température de confort de 19°C 24h/24h (le week-end)
- Une température de confort de 19 °C en semaine limitée à la tranche horaire (6h/9h -18h/20h)
- Une température réduite à 16°C en semaine hors présence dans le logement ainsi que durant la nuit.
- Une température de base de 12°C en cas d'absence prolongée.

Réflexion N° 2

Passer d'une consigne de température de 20°C à 19°C représente environ 10 % d'économie d'énergie de chauffage.

En matière de ventilation :

Le principe d'une ventilation naturelle est proscrit depuis de nombreuses années. Qui plus est, la RT 2012 impose au constructeur de concevoir et de réaliser des bâtiments dont l'étanchéité à l'air est dite renforcée.

C'est la raison pour laquelle votre maison est équipé d'un système de Ventilation Mécanique Contrôlé (VMC) simple ou double flux hygro-réglable, dont le fonctionnement doit être permanent 24h /24h, 365 jours par an à débit constant. Pour en pérenniser l'efficacité il doit être régulièrement entretenu (confer guide joint)

Ce mode de ventilation vous assure un renouvellement efficace de l'air ambiant sans qu'il soit nécessaire d'ouvrir régulièrement portes et fenêtres.

En conséquence, les dépenses énergétiques du poste ventilation seront limitées corrélativement avec celles du poste « chauffage » si vos portes et fenêtres extérieures restent le plus souvent fermées. A défaut la consommation énergétique de votre maison n'en sera que supérieure à celle des 50 kWh/m²/An conventionnelle.

En matière d'Eau Chaud Sanitaire :

La consommation d'eau chaude est également calculée de manière théorique en fonction de l'usage d'une douche ou d'un bain selon qu'il s'agisse d'enfant ou d'adulte et du temps passé à cette occasion par un nombre prédéfini d'occupants.

Constat N° 2

Une douche débite en moyenne 9 litres d'eau à la minute quand elle est munie de dispositifs hydro-économes. Donc quand un



bain nécessite environ 200 litres d'eau, une douche de 5 minutes vous fait économiser 150 litres d'eau.

En matière de climatisation de l'air ambiant

La réglementation définit une Température Intérieure de Confort (TIC) qui ne doit pas être dépassée au regard de certaines conditions climatologiques elles-mêmes prédéfinies et normalisées dans le cadre du calcul réglementaire et dans des conditions d'usage bien définies.

Constat N° 3

La TIC est purement conventionnelle et ne peut être comparée à la température ambiante de votre maison mesurée avec un thermomètre d'ambiance.

Si la RT 2012 donne cette température intérieure de confort, elle n'impose cependant pas à votre constructeur la mise en œuvre d'une climatisation dans votre maison.

Cette option relève d'un choix qui vous est personnel compte tenu de vos attentes en matière de confort et de bien-être. La sensation de fraîcheur de l'air ambiant perceptible sur votre peau n'est pas exclusive de la seule température de l'air, mais dépend de nombreux paramètres dont le flux aéraulique ambiant qui diminue la sensation de chaleur de plusieurs degrés.

Ainsi la vitesse constante d'un ventilateur soufflant l'air à un mètre seconde permet une réduction de chaleur ressentie de 4° sur un air ambiant à 32 °C constant.

En matière d'éclairage :

La réglementation thermique 2012 normalise également la consommation énergétique théorique de votre logement sur ce poste.

Constat N° 4

Les études réalisées ont démontré que la consommation annuelle d'électricité pour l'éclairage représentait le second poste de dépense « domestique » après celui des équipements ménagers comme réfrigérateurs et/ ou congélateurs.

C'est la raison pour laquelle votre constructeur a conçu et réalisé l'éclairage de votre maison en tenant compte des apports naturels (surface vitrés et orientation du pavillon optimisées) mais aussi des technologies et équipements basse consommation présents sur le marché pour en minimiser les impacts sur la consommation énergétique conventionnelle.

Mais ce poste, comme tous ceux jusqu'à présent évoqués ne dépend une fois encore que de votre mode de vie personnel.

Réflexion N° 4

Privilégiez le plus possible la lumière naturelle en ouvrant les

volets la journée. Choisissez des lampes à faible consommation (étiquette énergétique A) tout en privilégiant les leds aux lampes à incandescence et halogènes.

Pensez à éteindre la lumière en quittant une pièce inoccupée.

Conclusion

La RT 2012 a imposé à votre constructeur une conception et une réalisation de votre maison via un logiciel de calcul prenant en compte de nombreuses données modélisant des facteurs à la fois bioclimatiques et techniques nécessaires pour justifier son obligation de résultat en matière de performance énergétique.

Cependant ces données purement réglementaires ont été arrêtées arbitrairement sur des scénarii d'occupation d'une maison faisant totalement abstraction de votre mode de vie et de vos choix personnels d'usage, d'occupation et d'entretien.

Il apparait donc que cette exigence en matière de performance énergétique réglementaire n'est que purement conventionnelle et ne peut donc être comparée à la consommation réelle régulièrement enregistrée et facturée par votre fournisseur d'énergie.

Des écarts parfois notables voire conséquents entre ces deux valeurs pourraient apparaître sans pour autant traduire une non-conformité réglementaire ou un dommage affectant votre maison.

Alors que, cette conformité a été contrôlée et attestée par un diagnostiqueur agréé, votre constructeur soucieux de la qualité et de la conformité de ses réalisations, reste à votre disposition pour répondre à toutes vos questions sur ce sujet.



LEXIQUE

A

Allège : partie pleine ou vitrée en dessous d'une fenêtre.

Aluminium anodisé : Aluminium protégé grâce à une couche d'alumine formée par électrolyse (anodisation).

Arase sanitaire : coupure de capillarité dans l'épaisseur des murs entre leur partie enterrée et leur partie apparente.

Arbalétrier : pièce inclinée de la ferme ou de la fermette.

Armature : toile renforcée, en fibre de verre.

B

Barbacane : tube incliné traversant un mur qui permet à l'eau de s'évacuer par gravité d'un côté vers l'autre.

Bardage : pièce rapportée faisant office de second revêtement.

Bardeaux : petits éléments pouvant être utilisés en revêtements extérieurs de façades. En toiture, les bardeaux bitumés sont souvent appelés « shingles ».

Béton banché : béton coulé entre des coffrages verticaux (banches) en métal ou en contreplaqué.

Boisseaux : éléments d'un conduit de fumée.

C

Chainage : élément de liaison ceinturant l'ensemble des murs. Il peut être horizontal ou vertical.

Chant de porte : face étroite du vantail, d'un ouvrant, perpendiculaire aux parements.

Chape : mortier ou béton de quelques

centimètres d'épaisseur sur un support horizontal (généralement un plancher) destiné à enrober les canalisations, sceller un carrelage, ou à « rattraper » les niveaux souhaités.

Chatière (tuile) : tuile destinée à la ventilation de la sous toiture.

Chevron : pièce de bois inclinée supportant les liteaux.

Clos et couvert : ce qui clos et couvre une construction : murs, portes, fenêtres, toit.

Contreventement : ensemble des liens qui s'oppose à la déformation latérale d'une charpente, en particulier sous l'effet du vent.

Courant de défaut : fuite d'électricité.

Crapaudine : pièce en fil de fer ou grille en plastique évitant l'introduction de corps étrangers dans la descente d'eaux pluviales.

Cuvette d'évacuation : réceptacle des eaux pluviales.

D

Dallage : il remplit le même rôle que le plancher, mais il repose soit directement sur le sol, soit après interposition d'un lit de pierre, de sable ou de béton maigre et/ou d'un film plastique.

Dalle flottante : elle est plus épaisse qu'une chape et elle est séparée de la dalle support par un matelas « souple ». La dalle flottante, désolidarisée du plancher et des murs, amortit les bruits dus aux chocs.

Déblai : faire un déblai, c'est abaisser le niveau du terrain par enlèvement des terres.

Dépendance : garage, cellier, hors du volume habitable.

Dormant : encadrement de porte, de

fenêtre... fixé à la maçonnerie et destiné à recevoir les parties ouvrantes.

Drain : système de collecte et d'évacuation des eaux de pluies qui s'infiltrent dans le sol.

Dressage : dépôt de mortier sur un mur pour en assurer la planéité et/ou la verticalité.

DTU : document technique unifié élaboré par le Centre scientifique et technique du bâtiment (CSTB) présentant les « règles de l'art ».

E

Eaux pluviales : eaux de pluie évacuées par un réseau comprenant gouttières, descentes et conduits acheminant l'eau vers le caniveau ou le collecteur.

Eaux usées : ensemble des eaux domestiques résiduelles provenant des appareils sanitaires et des cuisines.

Eaux vannes : liquides, chargés ou non de matières solides, provenant des cuvettes de WC et qui nécessitent un traitement d'épuration avant d'être rejetés dans le milieu naturel.

Enduits : ils sont destinés à protéger les parois contre l'humidité extérieure et à apporter un décor. A l'intérieur, ils permettent d'assurer des surfaces propres à recevoir peintures ou revêtements.

Enduit hydrofuge : enduit destiné à améliorer l'imperméabilisation.

Engravure : rainure pour loger la bordure d'un recouvrement métallique.

Entrait : partie horizontale d'une ferme ou d'une fermette, qui relie la base des arbalétriers dont elle maintient l'écartement.

Entretoise : pièce qui maintient l'écartement entre deux autres pièces.



Entrevous : (voir Hourdis).

Exutoire : lieu d'évacuation définitif.

F

Faiencage : réseau caractéristique de fissures, de très faible largeur, se présentant sous forme d'un dessin géométrique à mailles irrégulières. Ce réseau n'intéresse que la laitance superficielle de l'enduit à base de liants hydrauliques.

Faitage : partie la plus haute de la couverture.

Feuillure : entaille à deux pans perpendiculaires servant à recevoir le bord d'une pièce par exemple : feuillure d'une porte.

Fermettes : fermes (triangulation de charpente supportant les éléments de couverture) industrialisées posées à intervalles réguliers et rapprochés permettant de supprimer les pannes et les chevrons.

Fibres-ciment : matériau à base de fibres minérales et de ciment, se présentant sous la forme de plaques planes ou ondulées, de produits moulés, tubes, etc...

Fines : particules de terres très petites (pulvérulentes).

Fissure : ouverture linéaire au tracé plus ou moins régulier, dont la largeur est comprise entre 0,2 et 2mm.

Fissure active : fissure dont l'ouverture varie dans le temps, en fonction des variations hydrométriques, thermiques, etc. ou encore des mouvements liés aux variations des sollicitations auxquelles est soumis l'ouvrage.

Fissure « morte » ou passive : fissure dont l'ouverture ne varie plus. L'ouvrage a atteint un état d'équilibre tel que les variations de charges, de température, etc. auxquelles il est soumis ne produisent pas d'effets.

Flambage : fléchissement d'une pièce sous l'effet d'une compression.

Fouille : creusement du sol pour permettre la construction. Fouille en pleine masse à l'emplacement du futur sous-sol, fouille en rigole à l'emplacement des futures semelles de fondation.

Fruit : inclinaison d'un mur de quelques degrés par rapport à la verticale.

G

Gaine de ventilation : conduit utilisé pour rejeter l'air extrait par la ventilation à l'extérieur.

Gargouille : canalisation horizontale de rejet des eaux pluviales, soit en bas d'un comble et rejetant les eaux au loin, généralement par un motif architectural saillant, soit au pied d'une descente, sous le trottoir pour rejoindre le caniveau, ou au-dessus du niveau du sol, en pied de colonne ; il s'agit alors d'un dauphin.

Garniture d'étanchéité : cordon ou bande de matières plastiques ou élastiques utilisés pour assurer l'étanchéité à l'eau, à l'air et aux poussières.

Goutte d'eau : cannelure en quart de cercle creusée en sous-face d'un profil ou d'un bandeau, pour couper l'écoulement des eaux contre la sous-face.

H

Hourdage : assemblage d'éléments de construction (briques, boisseaux, parpaings, ...) à l'aide de mortier.

Hourdis, entrevous : bloc de béton plein ou creux, de terre cuite ou de polystyrène placé entre les poutrelles d'un plancher préfabriqué en béton.

J

Jambage : partie verticale de la maçonnerie, le long d'une fenêtre.

Jet d'eau : dispositif permettant l'écoulement de l'eau, au bas d'une fenêtre.

Joint de fractionnement : joint dans la maçonnerie qui limite les effets de la dilatation.

L

Lézarde, crevasse : fissure de largeur supérieure à 2 mm.

Liant hydraulique : produit faisant prise après addition d'eau (le ciment est un liant hydraulique).

Linteau : Partie pleine porteuse au-dessus d'une baie (porte ou fenêtre).

Lisse filante : pièce de bois de liaison.

Liteaux : tasseaux de bois recevant la couverture.

Longrine : poutre en béton armé reliant les pieux de fondation.

M

Microfissure : ouverture linéaire dont la largeur est inférieure à 2 mm. Dans le cas d'enduit hydraulique, elles peuvent se présenter sous forme d'un réseau.

Mitron : couronnement de conduit de fumée de section circulaire, ouvert en haut.

O

Ossature : ensemble continu des éléments porteurs (supportant les charges) et assurant la solidité et la tenue de la construction.

Outeau : petite ouverture disposée sur les versants opposés des couvertures et assurant une ventilation constante du comble.



Ouvrant : Partie mobile d'une fenêtre ou d'une porte autour d'un axe de rotation (paumelles, charnières, ...).

P

Panne : pièce horizontale supportant les chevrons dans une charpente.

Parclose : baguette de bois ou profilé métallique maintenant en place le vitrage, avec interposition d'une garniture d'étanchéité.

Parpaing : bloc préfabriqué de béton creux ou plein, de granulats lourds ou légers.

Pièce principale : séjour, salon, chambres.

Pièces de service : cuisine, salle d'eau, wc, cellier, dans le volume habitable.

Pistoscellement : fixation par clouage ou au pistolet, généralement dans le béton.

Planelle : parpaing de 5 cm, posé en bout de plancher, en façade.

Points singuliers : points de liaison entre matériaux d'un assemblage délicat.

Ponts phoniques et ponts thermiques : points de plus faible isolation acoustique ou thermique d'une paroi.

R

Refend (mur de) : mur porteur intérieur.

Rejingot : partie de l'appui ou du seuil qui remonte pour recevoir la menuiserie.

Relevé périphérique : étanchéité horizontale qui doit être relevé en périphérie pour former cuvette.

Remblai : terre rapportée pour relever le niveau d'un terrain.

Rive : bord de la couverture.

S

Solin : garniture de mortier de ciment ou de plâtre, exécutée sur une couverture le long d'un mur ou de souches de cheminé, pour assurer l'étanchéité ; garniture de mastic assurant, par exemple, l'étanchéité d'une vitre dans la feuillure d'une fenêtre.

Souche : élément en maçonnerie placé au dessus des combles, et renfermant un ou plusieurs conduits de fumée ou de ventilation.

T

Têtière : pièce visible de la serrure affleurant le chant de la porte.

Trémie : espace réservé dans un plancher pour le passage des équipements.

V

Vantail : partie mobile d'un ouvrant.

Ventilation Mécanique Contrôlée (VMC) : ventilation dont l'extraction est assurée par un ventilateur.

Voliges : lattes sur lesquelles est fixée la couverture.

Volume habitable : partie de la maison délimitée par l'isolation thermique.

VRD : initiales signifiant « voiries et réseaux divers », c'est à dire les équipements de circulation, d'alimentation électrique, en gaz et en eau potable, et d'assainissement (tout-à-l'égout).