



Agence qualité  
construction

# L'EAU À TOUS LES ÉTAGES



Agence qualité  
construction

**Prévention des désordres  
Amélioration de la qualité de la  
construction**



©2021 - Alex Lam - AQc

# OBSERVER LA SINISTRALITÉ



©2024 - Chloé Joffreau - AQc

**Responsabilité et assurance dans la  
construction**

**constat,  
cause,  
origine**



## Agence qualité construction



# OBSERVER LA SINISTRALITÉ

## ■ Collections:

- Grand public: je construis, je rénove
  - Conception: focus désordres
  - Mise en oeuvre: Mémo chantier,
  - Expertise: étude sinistre, fiche pathologie

## ■ Chaine Youtube, AQC TV, MOOC

## ■ Site PRORENO

<https://qualiteconstruction.com/>





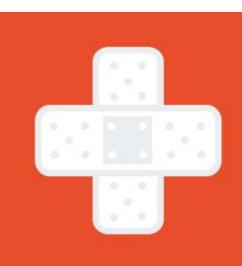
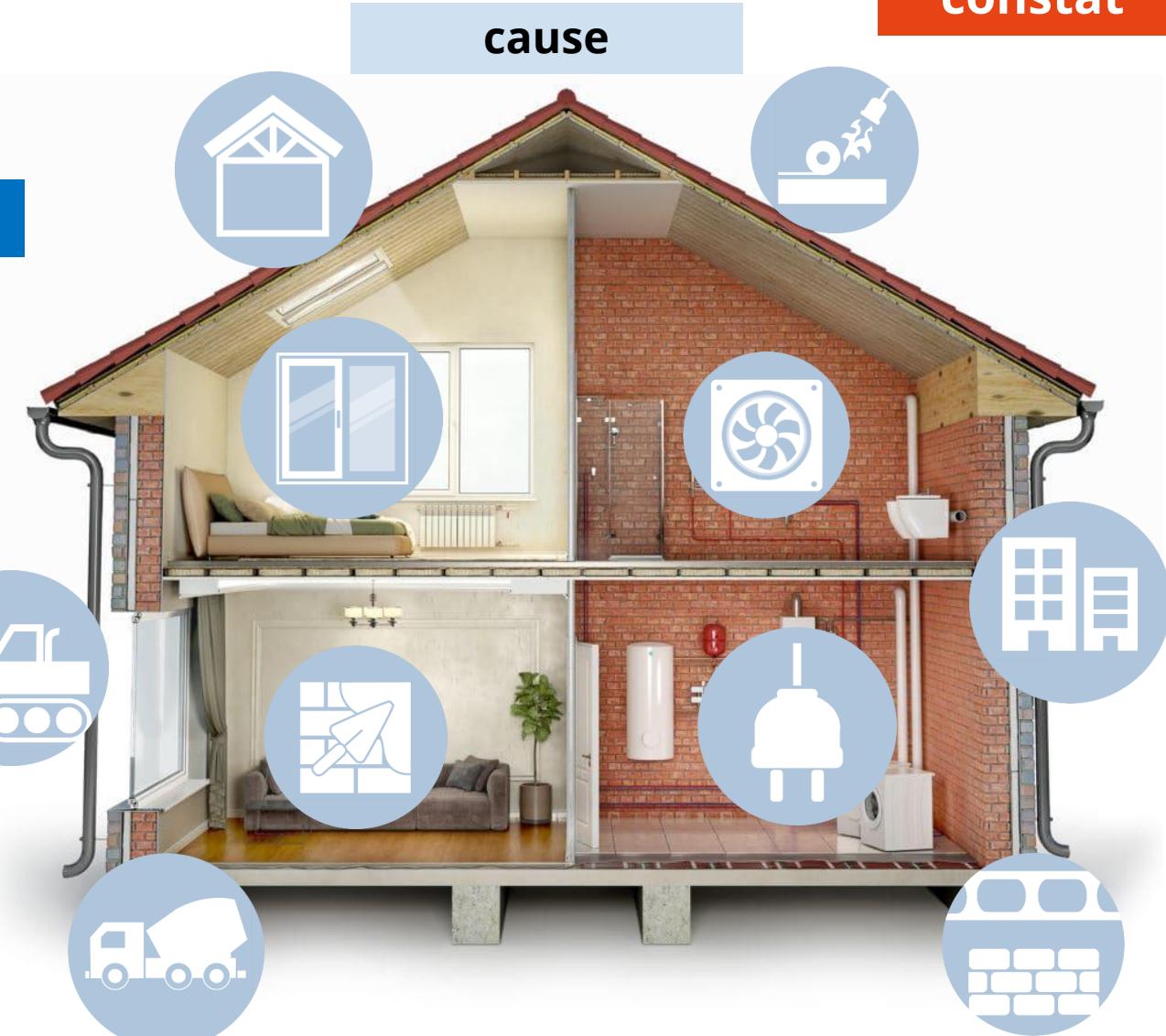
Agence qualité  
construction

origine



# OBSERVER LA SINISTRALITÉ

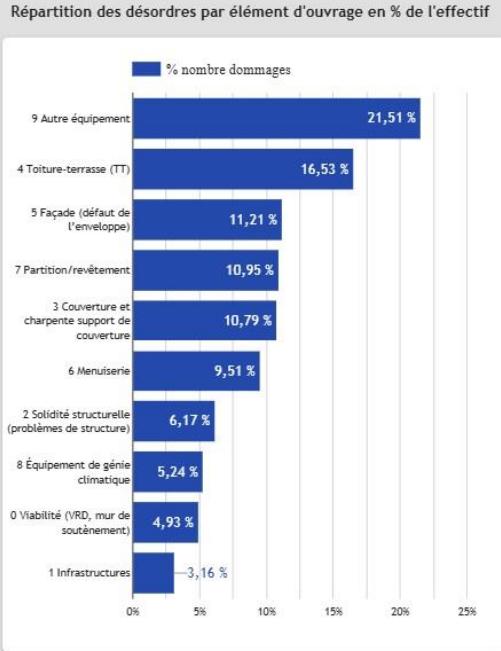
■ L'eau à tous les étages



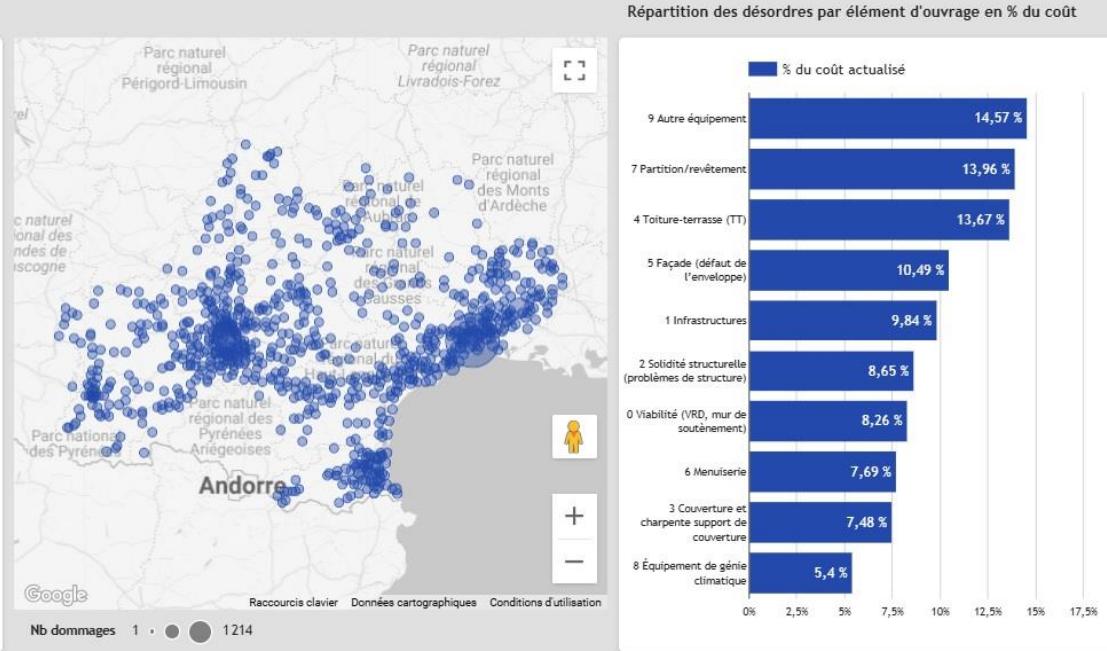
# OBSERVER LA SINISTRALITÉ

## ■ Base SYCODES - Répartition par typologie d'ouvrage en Occitanie entre 2015/2025

en % effectif



en % Coût





Agence qualité  
construction

# OBSERVER LA SINISTRALITÉ

**Plomberie, sanitaire** 21,5 %\*

1

\*Base SYCODES - Répartition en %  
de l'effectif par typologie d'ouvrage  
en Occitanie entre 2015/2025



**Constats:** fuites, infiltrations





Agence qualité  
construction

# OBSERVER LA SINISTRALITÉ

Plomberie, sanitaire

21,5 %\*

1



\*Base SYCODES - Répartition en %  
de l'effectif par typologie d'ouvrage  
en Occitanie entre 2015/2025



## Causes et origines:

- **Equipement sanitaire** : baignoire, évier  
défaut fixation, calage, défaut d'étanchéité
- **Réseaux d'eau intérieur**: canalisation  
évacuation (fuite, engorgement), distribution encastrée (fuite PER)



Agence qualité  
construction

# OBSERVER LA SINISTRALITÉ

Plomberie, sanitaire

21,5 %\*

1

\*Base SYCODES - Répartition en %  
de l'effectif par typologie d'ouvrage  
en Occitanie entre 2015/2025



## prévention

**FOCUS DÉSORDRES**  
Comprendre, prévenir, agir  
Septembre 2024

**DOUCHES**  
AVEC ET SANS RESSAUT

Prévention des risques en habitation

**DÉGÂTS DES EAUX**  
EN SALLE DE BAIN

**COMMENT LES ÉVITER ?**

**1. JE VÉRIFIÉ MES INSTALLATIONS**

✓ Quel est l'état général de mon lave-linge ?  
✓ Constitue de fuites, même minimes, au niveau du hublot ?  
✓ Constitue d'installations sous l'appareil ?  
✓ Fuites, d'ampoules ou d'évacuation d'eau, mouvement en bon état.

je ne place pas la cravate de vidange sur le rebord d'un lavabo, mais j'installe ou fais installer l'équipement à un dispositif adapté.

**LE SAVIEZ-VOUS ?**  
Le risque le plus fréquent se situe dans la salle de bain.  
Les assureurs recensent 1 400 000 sinistres dégâts des eaux (au sein du domicile des particuliers).  
Source : France Assures

**NOUVELLE TECHNOLOGIE**  
le déjeteur d'eau !

Dispositif automatique capable de :  
✓ détecter les fuites ;  
✓ interrompre la distribution d'eau ;  
✓ et vous alerter par un signal sonore ou par autre moyen via smartphone.

**2. JE PEUX SOUSCRIRE UN CONTRAT D'ENTRETIEN DES ROBINETTERIES ET INSTALLATIONS SANITAIRES**

Initié par les associations de locataires et mis en place par des bailleurs sociaux, le contrat d'entretien a pour objet, entre autres, la vérification annuelle de vos installations sanitaires avec remplacement des organes défaillants.

**▶ PRÉVENTION**  
Les intérêts communs d'entretien

**▶ INTERVENTION**  
rapide et prioritaire sur engagement du professionnel lors d'un sinistre.

**▶ TARIFS NÉGOCIÉS**  
qui éventent certaines surprises désagréables quand il est fait appel à des intervenants peu recommandables.

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

ENTRETIEN / MAINTENANCE

**FICHE**  
6.07  
1/4

**LA PLOMBERIE SANITAIRE**

**1. LE CONSTAT**

Dans les métiers de la plomberie, l'entretien a pour objectif de limiter le risque de fuite, tant sur les réseaux de distribution que sur ceux d'évacuation, de s'assurer d'un fonctionnement optimal de l'installation et de prévenir les dégâts qui peuvent être causés par les fuites. Les fuites sur réseaux relatifs à l'absence d'entretien peuvent être générées par des défaillances de vannes, de joints, de robinets, par l'action du gel ou de la corrosion.

Les conséquences peuvent être majeures pour l'ouvrage, tant sur les embellissements que sur la solidité structurelle lorsqu'elle est sensible à l'humidité (charpente et ossature bois) mais également pour les usagers.

**2. LES POINTS D'ATTENTION INCONTOURNABLES**

Ils portent sur la santé et la sécurité des personnes et sur la détection des fuites. L'obligation réglementaire porte sur la fourniture aux usagers d'eau de qualité et de durée de plus d'un an. Les fuites d'autre nature peuvent également être décelées, mais également d'absence de développement potentiel de micro-organismes, de parasites ou de bactéries.

Le gestionnaire du réseau est responsable de la qualité de l'eau distribuée sur les portions de réseaux dont il a la propriété. C'est ainsi que le syndic doit assurer, conformément au Code de la Santé Publique, de l'absence de micro-organismes, de parasites ou de bactéries autres susceptibles de poser un danger pour les personnes (voir arrêté 1323-1 et suivants).

Un autre point d'attention porte sur la détection des fuites qui engendrent surconsommations et dégradations éventuelles du bâti.

Le typologue de contrôles doit rappeler dans les DTU 60.1, 60.11, 60.2, 60.31, 60.33, ou 60.5, dans des normes telles que la NF 806-5 qui précise, pour chaque organe et opération de maintenance, un mode d'entretien et une périodicité.

Remarque : Le rôle de l'usager au quotidien dans la surveillance de son installation est primordial.

...> Retrouvez l'ensemble des Fiches métier sur [www.qualiteconstruction.com](http://www.qualiteconstruction.com) et sur l'AppliQC



Agence qualité  
construction

# OBSERVER LA SINISTRALITÉ

**Toiture terrasse - TT 16,5 %\***

TT non accessible isolée

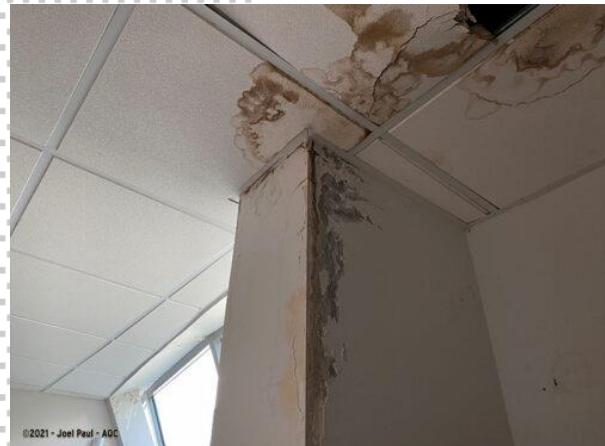
TT accessible piéton et technique

2

\*Base SYCODES - Répartition en %  
de l'effectif par typologie d'ouvrage  
en Occitanie entre 2015/2025



**Constats:** infiltrations, effondrements





Agence qualité  
construction



## Causes et origines:

- Défaut d'étanchéité d'un point singulier : au droit des supports d'équipement, d'un relevé, d'un acrotère
- Mauvaise qualité du support d'étanchéité (isolant)
- Défaut du revêtement en partie courante

# OBSERVER LA SINISTRALITÉ

Toiture terrasse - TT 16,5 %\*

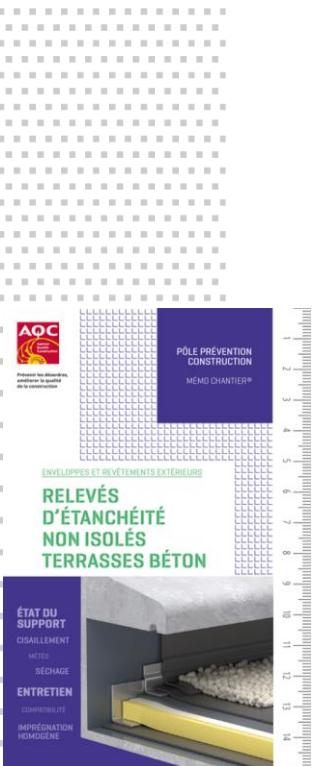
2



\*Base SYCODES - Répartition en %  
de l'effectif par typologie d'ouvrage  
en Occitanie entre 2015/2025



Agence qualité  
construction



# OBSERVER LA SINISTRALITÉ

Toiture terrasse - TT 16,5 %\*



2

\*Base SYCODES - Répartition en % de l'effectif par typologie d'ouvrage en Occitanie entre 2015/2025

## prévention



POINTS SENSIBLES  
D'UNE CONSTRUCTION

### GRÈLE SUR LES BÂTIMENTS PANORAMA DES IMPACTS ET RECOMMANDATIONS



TOITURES-TERRASSES

### LE POINT FAIBLE : LES RELEVÉS



POINTS SENSIBLES  
D'UNE CONSTRUCTION

#### 1. LE CONSTAT

La plupart des sinistres concernant l'étanchéité des toitures-terrasses ont pour origine les points singuliers et notamment les reliefs. Les reliefs et dépressions peuvent avoir des conséquences coûteuses.

#### 2. LE DIAGNOSTIC

Les relevés d'étanchéité servent à prévenir la pénétration de l'eau en périphérie des terrasses revêtues d'un couvert. Ils sont réalisés par un chantier vers les infiltrations, à l'intérieur des ouvrages.

Pour assurer l'étanchéité de la terrasse, tant au niveau de la périphérie et au niveau des émergences, ces relevés sont mis en œuvre en adhérence totale sur un support adéquat (ciment, mortier, ou membranes bitumineuses (cf. DTU série 42.1 jusqu'à 5 et 43.1) ou, dans le cas de membranes synthétiques, sur un support adéquat (reliefs courantes (jusqu'à 20 cm, voire 40 selon l'Avis Technique ou le DTU) réalisés en pose à tirer ou en pose à la colle ou en collage sur une tôle calamine ou fibres mécaniques).

Depuis quelques années, en association avec les revêtements détartrés bitumineux, il est possible de réaliser des relevés en résine thermoplastique (époxyde) appliquée à froid à la brosse, en remplacement des membranes.

- du décolllement (jusqu'à 45°) du à des effets thermiques entre les parties isolées (paroi courante) et celles non isolées (acrotères et/ou équerres métalliques).

**Les débordements :**  
dans le cas de terrasses-jardins, ils sont dus à un niveau de terre dépassant le niveau de la terrasse. Cela arrive lorsque l'on suréme le tassement futur de la terre.

#### 3. LES BONNES PRATIQUES

Respecter les conditions de mise en œuvre des ouvertures de reliefs.

Les corrections effectuées en réaum des relevés de reliefs sont fonction de la nature des supports (béton, métal, bois, isolant) et de la disposition des terrasses-terrasses (accessibles, non accessibles, techniques, jardin, parking, véranda, terrasse-jardin, etc.). Elles sont fixées par les Avis Techniques ou DTU des procédés d'étanchéité, qui renvoient pour les



Retrouvez l'ensemble des fiches pathologie bâtiment sur [www.qualiteconstruction.com](http://www.qualiteconstruction.com) et sur l'AppliAQc



Agence qualité  
construction

# OBSERVER LA SINISTRALITÉ

Façades 11,2%\*

3

\*Base SYCODES - Répartition en %  
de l'effectif par typologie d'ouvrage  
en Occitanie entre 2015/2025

Façade lourde sur Béton banché ou sur Maçonnerie en bloc de béton ou sur Maçonnerie de terre cuite  
Façade sur ITE



Constats :

traces, infiltrations, chute

Sécurité  
d'utilisation





Agence qualité  
construction

# OBSERVER LA SINISTRALITÉ



Façades 11,2%\*

3

\*Base SYCODES - Répartition en %  
de l'effectif par typologie d'ouvrage  
en Occitanie entre 2015/2025



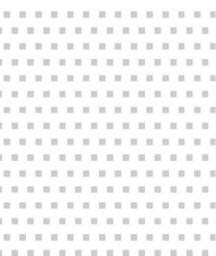
## Causes et origines :

Enduit monocouche, RPE ou traditionnel

- Décollement, cisaillement, fissuration du revêtement lui-même: inadaptation, retrait, défaut d'épaisseur
- Fissuration du support, au niveau des reprises de bétonnage (banché), suite à défaut de liaison (maçonnerie/chaînage)



Agence qualité  
construction



Salissures des enduits de  
façades

# OBSERVER LA SINISTRALITÉ

Façades 11,2%\*

3

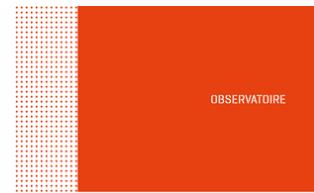
\*Base SYCODES - Répartition en %  
de l'effectif par typologie d'ouvrage  
en Occitanie entre 2015/2025



prévention



Agence  
Qualité  
Construction



## OBSERVATOIRE de la Qualité de la Construction

Édition 2025



## RÉNOVER SON HABITATION RÉNOVER LES FAÇADES



anil  
Agence Nationale  
pour l'Information  
sur le Logement

ENTRETIEN / MAINTENANCE

6.13  
EUR

**POÈLES À BOIS,  
À BÛCHES OU PELLETS**

**1. LE CONSTAT**  
Une inspection assure le chauffage et l'entretien de la production d'eau chaude sanitaire. Les émissions de fumées sont évaluées. La production d'eau chaude sanitaire est vérifiée. Au bon fonctionnement de ces dispositifs, une émission de chauffage respectueuse au bois, type poêle à bois ou poêle à bûches, une production d'eau chaude sanitaire sans déperdition et les appareils.

**2. L'USAGE**  
L'utilisation de l'appareil doit respecter les prescriptions de sécurité et de fonctionnement. Il est recommandé de planifier la construction et l'entretien. La surcharge de l'appareil peut entraîner un risque d'explosion. Le corps de l'appareil et les zones de température élevée, susceptibles d'écoulement des dommages aux personnes ou aux objets entrant en contact avec l'appareil. Les personnes doivent prendre toutes les précautions pour éviter un dégât de feu ou l'explosion de l'appareil.

**3. LES POINTS D'ATTENTION INCONNUABLES**  
Le fonctionnement de l'appareil génère l'émission de fumées et de gaz de combustion. En fonctionnement normal, l'impact sur l'environnement est acceptable. L'usage de l'appareil ou l'emploi de combustible inappropriate peuvent occasionner des émissions importantes avec des impacts sur l'environnement.

La combustion peut générer du monoxide de carbone. L'appareil doit être installé correctement et fonctionnement normal, les quantités générées sont faibles et peuvent être acceptables. Les appareils fonctionnant au gaz peuvent entraîner un risque d'explosion de fumées, mais un défaut de fonctionnement de l'appareil peut entraîner un risque d'explosion de gaz. Ces défaillances peuvent causer une intoxication.

www.anc-mayotte.fr

www.anc-mayotte.fr

**FLASH ALERTE**  
Risque de déperdition des combles perdus  
Août 2025

**ISOLATION PAR SOUFFLAGE  
DES COMBLES PERDUS  
DISPOSITIONS DE PROTECTION  
DES POINTS CHAuds**

Installation d'un débiteur de monoxide de carbone dans les combles perdus peut entraîner une forte déperdition de gaz de combustion. La modification du système de ventilation du bâtiment ou l'usage de débiteur de monoxide de carbone peut entraîner un risque d'explosion de l'appareil. En cas de défaillance sur ces appareils, il est recommandé de faire appel à un professionnel de l'industrie pour effectuer le fonctionnement et l'entretien de l'appareil. Si les prescriptions du fabricant sont respectées, l'appareil peut continuer à fonctionner et rester en bon état de fonctionnement et de sécurité. Les fabricants peuvent inclure des recommandations dans les instructions de mise en place et de prévention des paniers avortés.

**CONSEILS AUX  
PARTICULIERS**

**RÉNOVER SON HABITATION  
INSTALLER UNE POMPE À  
CHALEUR (PAC)**

Les points de vigilance  
L'acoustique  
Le dimensionnement

**anil**  
Agence Nationale  
pour l'Innovation

**INC**  
Agence Nationale  
pour l'Innovation

**AFPAC**

# OBSERVER LA SINISTRALITÉ

## Actualités 2025

### ■ Fiches entretiens et maintenance:

- Poêle
- ITE
- ANC

### ■ Flash alerte:

- Isolation par soufflage des combles perdus

### ■ REX BP:

- principe de l'architecture vernaculaire,
- toiture végétalisée en climat tropical,
- bâtiment performant à Mayotte

### ■ Fiches Points sensibles:

- renforcer le bâti existant en zone sismique;
- acoustique des habitations neuves
- éviter les effondrements de étanchéités autoprotégées

### ■ Conseils aux particuliers:

- Rénover son habitation ou avant de rénover

**PRINCIPES  
DE L'ARCHITECTURE  
VERNACULAIRE**  
12 ENSEIGNEMENTS  
À CONNAÎTRE



**caue**  
caue de Mayotte

**ACOUSTIQUE DES  
HABITATIONS NEUVES**

**POINTS SENSIBLES  
D'UNE CONSTRUCTION**



**CidB**



**CONSEILS AUX  
PARTICULIERS**

**RÉNOVER SON HABITATION  
CRÉER OU RÉNOVER  
SA SALLE DE BAINS**

Eléments à vérifier:  
• Eliminer le risque d'inondation  
• Soigner l'étanchéité à l'eau et à l'humidité  
• Améliorer l'accessibilité



**anil**  
Agence Nationale  
pour l'Innovation

**INC**  
Agence Nationale  
pour l'Innovation



Agence qualité  
construction

# L'EAU À TOUS LES ÉTAGES

[HTTPS://QUALITECONSTRUCTION.COM/](https://qualiteconstruction.com/)