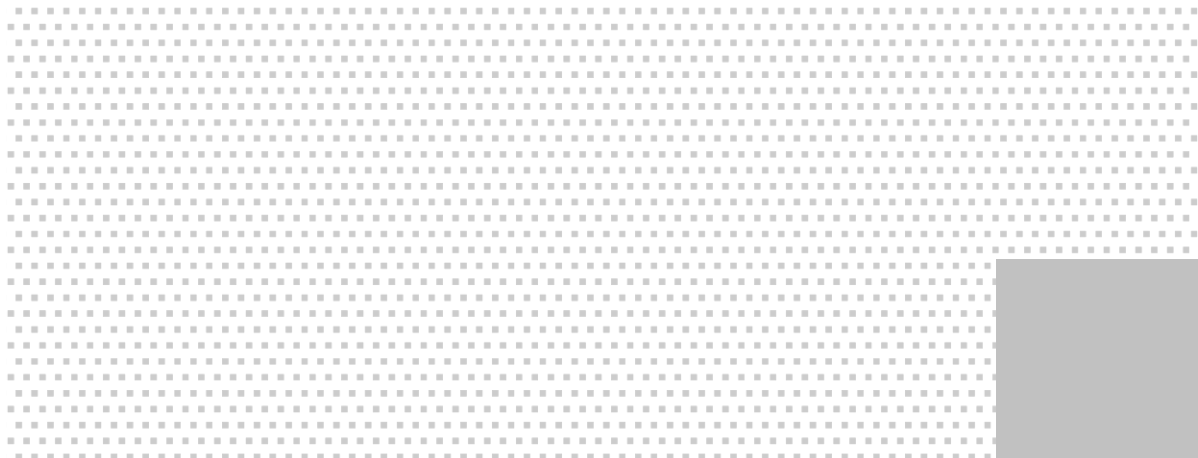




Agence qualité
construction

L'EAU À TOUS LES ÉTAGES





**Agence qualité
construction**

OBSERVER LA SINISTRALITÉ

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



©2021 - Alex Lam - AQC



©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

■ Chaîne Youtube, AQC TV, MOOC

■ Site PRORENO

<https://qualiteconstruction.com/>



**AVANT DE RÉNOVER
FAITES LE POINT SUR VOS
REVÊTEMENTS ET MENUISERIES**



CONSEILS AUX PARTICULIERS





Agence qualité
construction

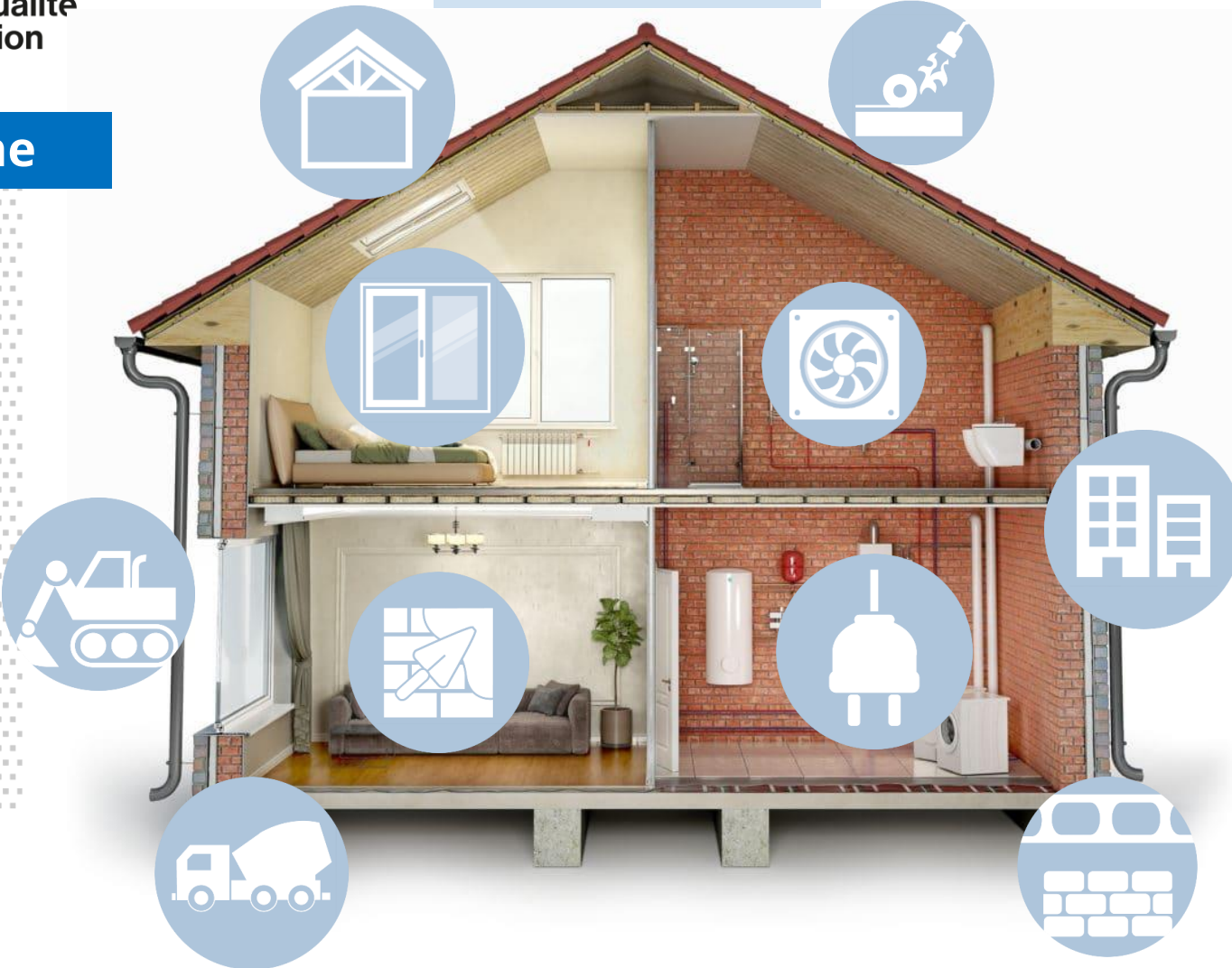
OBSERVER LA SINISTRALITÉ

■ L'eau à tous les étages

cause

constat

origine





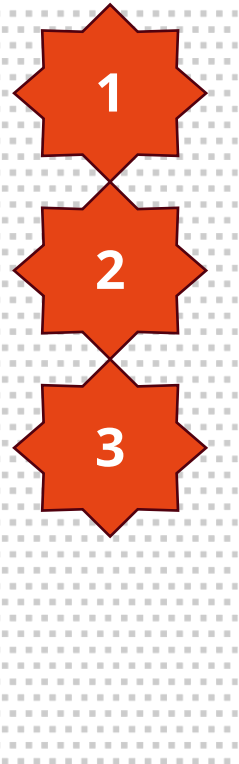
Agence qualité
construction

OBSERVER LA SINISTRALITÉ

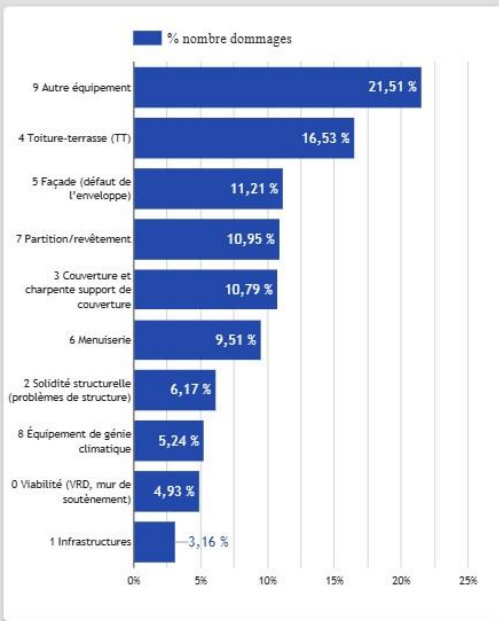
■ Base SYCODES - Répartition par typologie d'ouvrage en Occitanie entre 2015/2025

en % effectif

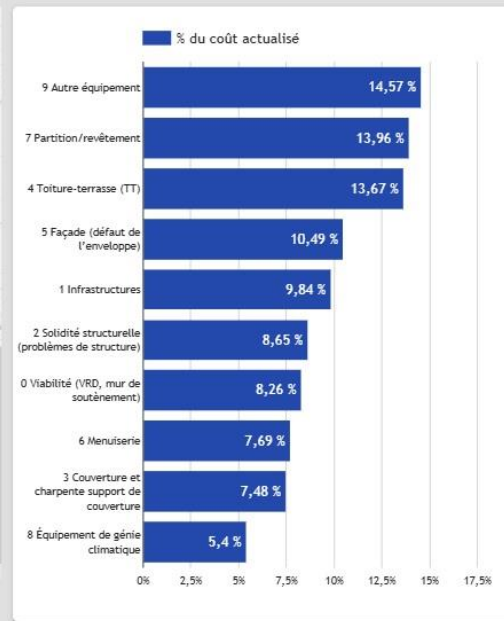
en % Coût



Répartition des désordres par élément d'ouvrage en % de l'effectif



Répartition des désordres par élément d'ouvrage en % du coût





Agence qualité
construction

OBSERVER LA SINISTRALITÉ

Plomberie, sanitaire 21,5 %*

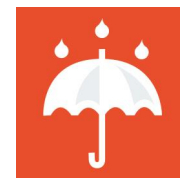
Équipements sanitaires
Réseaux d'eau intérieurs



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



Constats: fuites, infiltrations



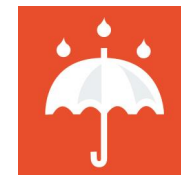


Agence qualité
construction



OBSERVER LA SINISTRALITÉ

Plomberie, sanitaire 21,5 %*



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

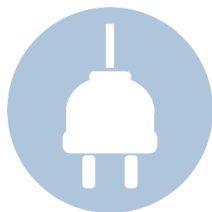


Causes et origines:

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



Agence qualité
construction



prévention

OBSERVER LA SINISTRALITÉ

Plomberie, sanitaire

21,5 %*



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





Agence qualité
construction

OBSERVER LA SINISTRALITÉ

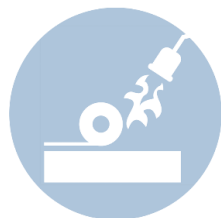
Toiture terrasse - TT 16,5 %*

TT non accessible isolée

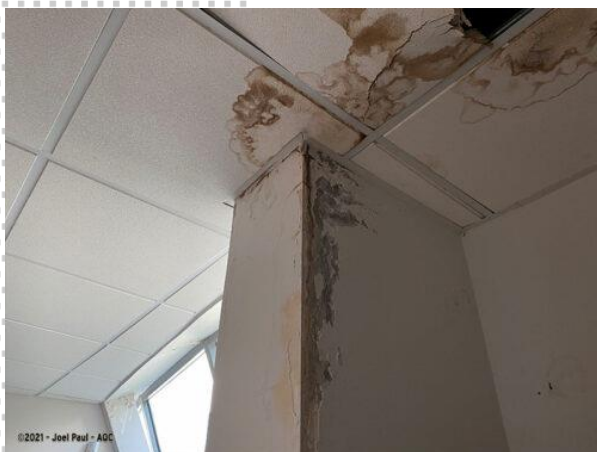
TT accessible piéton et technique



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



Constats: infiltrations, effondrements





Agence qualité
construction



OBSERVER LA SINISTRALITÉ

Toiture terrasse - TT 16,5 %*



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



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





Agence qualité
construction

OBSERVER LA SINISTRALITÉ

Toiture terrasse - TT 16,5 %*



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

prévention



POINTS SENSIBLES
D'UNE CONSTRUCTION

GRÊLE SUR LES BÂTIMENTS PANORAMA DES IMPACTS ET RECOMMANDATIONS



TOITURES ET CHARPENTES

FICHE
C.11
15

TOITURES-TERRASSES, LE POINT FAIBLE : LES RELEVÉS

1. LE CONSTAT

La plupart des sinistres concernant l'étanchéité des toitures-terrasses ont pour origine les points singuliers et notamment les relevés. Les décollements et déchirures 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 complexe d'étanchéité, empêchant ainsi les infiltrations à l'intérieur des ouvrages. Pour assurer l'étanchéité de la toiture-terrasse à sa périphérie et au niveau des émergents, ces relevés sont mis en œuvre en adhérence totale sur un support adapté à cet usage dans le cas de membranes bitumineuses (cf. DTU séné 43.1 jusqu'à 5 et 43.1.1) ou dans le cas de membranes synthétiques et pour des hauteurs de relevés courantes jusqu'à 20 cm, voire 40 selon l'usage. Technique ou le DTA) réalisés en pose libre et maintenus en tête par collage sur une tôle calaminée ou fixés mécaniquement. Depuis quelques années, en association avec les revêtements d'étanchéité bitumineux, il est possible de réaliser des relevés en résine (bitume - polyuréthane) appliquée à froid à la brosse, en remplacement des membranes.

Les décollements et glissements peuvent avoir plusieurs origines :

- un support humide (décollement par pression de vapeur d'eau) ;
- un défaut d'impregnation (absorption, insuffisance ou nature inadaptée de l'impregnation) ;
- l'aspect glacé du support ;
- un défaut de soudure du revêtement ;
- des contraintes mécaniques de cisaillement (créé par une charge importante (berne) en fonction de la hauteur du relevé, principalement) ;
- l'absence ou un défaut de protection en tête des relevés (engraisse, bécasses collantes, etc. ou solins métalliques...).

Les déchirures (pointements) proviennent :

- d'une fissuration du support ;
- de cisaillements dans les gorges des relevés dus à des poussées de la protection en dur de la partie courante (insuffisance voire absence de joint périphérique) ;
- du cisaillement (pilo à 45°) dû à des effets thermiques entre les parties solides (partie courante) et celles non solides (acrotères, etc. ou équerres métalliques).

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

3. LES BONNES PRATIQUES

Respecter les conditions de mise en œuvre des ouvrages de relevés.

Les conditions de mise en œuvre des ouvrages de relevés sont fonction de la nature des supports (béton, métal, bois, isolant) et de la destination des toitures-terrasses (accessibles, non accessibles, techniques, jardin, parking, végétalisées). Elles sont fixées par les Avis Techniques ou DTA des produits d'étanchéité, qui renvoient pour les



POINTS SENSIBLES
D'UNE CONSTRUCTION

EFFONDREMENTS DES TOITURES AVEC ÉTANCHÉITÉ AUTOPROTÉGÉE



Retrouvez l'ensemble des fiches pathologie bâtiment sur www.qualiteconstruction.com et sur l'AppAQC



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

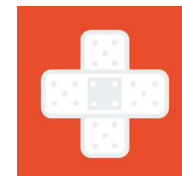
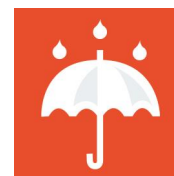
Façade lourde sur Béton banché ou sur Maçonnerie en bloc de
béton ou sur Maçonnerie de terre cuite
Façade sur ITE



Constats :

traces, infiltrations, chute

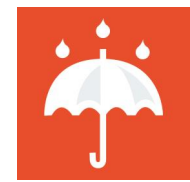
Sécurité
d'utilisation





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

OBSERVER LA SINISTRALITÉ

Façades 11,2%*

3

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



OBSERVATOIRE de la Qualité de la Construction

Édition 2025



RÉNOVER SON HABITATION RÉNOVER LES FAÇADES



Salissures des enduits de
façades



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





Agence qualité
construction

L'EAU À TOUS LES ÉTAGES

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

