



**Confédération de l'Artisanat
et des Petites Entreprises du Bâtiment**

Conseils d'entretien et de maintenance pour votre logement



Version du 1/06/2008

Mémento du Propriétaire

SOMAIRE

COPROPRIÉTÉ

CHARPENTE - COUVERTURE

MACONNERIE - CARRELAGE

MENUISERIES - PORTES-FENÊTRES

PEINTURE - FINITIONS

EAU - GAZ - CHAUFFAGE - VENTILATION - ELECTRICITE

ABORDS EXTERIEURS

RISQUES PARTICULIERS ET CONFORT

GLOSSAIRE



☐ COPROPRIÉTÉ

Domaines	Actions	Références réglementaires	Caractère
Immeuble collectif	Installation d'une prise d'eau (robinet) dans cour ou courette	Art. 41 du Règlement sanitaire départemental	Obligatoire
Copropriété	Constitution d'un carnet d'entretien de la copropriété	Loi du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété (art 18)	Obligatoire
Façades	Ravalement (peinture - enduit - crépis...)	Arts L 132-1 et 2 du Code de la construction et de l'habitation et arrêtés municipaux	Obligatoire tous les 10 ans dans certaines communes
Superficie	Mention, dans la promesse et l'acte de vente, de la superficie privative des lots de copropriété	Loi "Carrez" du 18 décembre 1996 et décret du 23 mai 1997	Obligatoire en cas de vente
Ascenseur	Diagnostic*, mise aux normes et entretien	Arts L 125-1 à L 125-2-3 et R 125-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation	Obligatoire
Copropriété	Diagnostic* technique (clos et couvert, conduites et canalisations, équipements de sécurité)	Art L 111-6-2 du Code de la construction et de l'habitation	Obligatoire (pour les mises en copropriété des immeubles datant de plus de 15 ans)



☐ CHARPENTE - COUVERTURE

Domaines	Actions	Références réglementaires	Caractère
Humidité	Détection des remontées capillaires Détection des condensations Repérage des infiltrations	Art. 33 du Règlement sanitaire départemental	Obligatoire
Toiture - Charpente	Etat de la couverture, étanchéité, stabilité de la charpente, habillage des débords		Préventif
Cheminée (souche)	Stabilité	Art. 1386 du Code civil	Préventif
Eaux pluviales	Etat des chéneaux et des descentes		Préventif
Ligne de vie	Etat des fixations et du câble		Préventif



MACONNERIE - CARRELAGE

Domaines	Actions	Références réglementaires	Caractère
Façades	Ravalement (peinture - enduit - crépis...)	Art. L 132-1 et 2 du Code de la construction et de l'habitation, et arrêtés municipaux	Obligatoire tous les 10 ans dans certaines communes
Escalier	Conformité et sécurité (pente, échappée sous tête, glissance, tenue au feu...) hauteur, écartement barreaux, fixations	Norme P 01-012	Fortement recommandé en habitation intérieure
Structure	Désordres (fissuration...), stabilité	Art. 1386 du Code civil	Préventif
Humidité	Examen des plâtres		Préventif
Enduits Revêtements Extérieurs	Détection des décollements, fissuration, examen de l'état des grilles de ventilation, étanchéité, pièces de raccordement		Préventif
Carrelages	Vérification de l'adhérence (sols et murs) et de la glissance (sols)		Préventif
Pierre	Etat du traitement (ponçage, polissage, cristallisation...)		Préventif



□ MENUISERIES - PORTES-FENÊTRES

Domaines	Actions	Références réglementaires	Caractère
Rampes, garde-corps, main-courantes, allèges	Vérification de sécurité (hauteurs, fixations, écartement des barreaudages...)	Art. R 111-15 du Code de la construction et de l'habitation et circulaire du 13 décembre 1982	Fortement recommandé en cas de travaux d'amélioration ou de réhabilitation. Obligatoire si surélévation ou addition de bâtiment.
Porte d'entrée	Vérification de la résistance à l'effraction Vérification de la serrure-sécurité		Préventif
Fenêtres	Étanchéité à l'air, à l'eau État des poignées de crémone	Art. 1386 du Code civil	Préventif
Ouvrants (portes et fenêtres)	Vérification du bon fonctionnement (manœuvre), et de la quincaillerie		Préventif
Menuiseries intérieures	Vérification de l'état général (déformation, gonflement...)	Art. 1386 du Code civil	Préventif
Parquets bois	Etat général		Préventif
Éléments métalliques	Détection de la corrosion	Art. 1386 du Code civil	Préventif
Alarme anti-intrusion	Test de fonctionnement		Préventif



□ PEINTURE - FINITIONS

Domaines	Actions	Références réglementaires	Caractère
Peintures Traitement de finition	Vérification de l'état général (cloquage, décollement, faïençage, décoloration...)		Préventif
Revêtements souples (moquette, thermoplastique PVC...)	Etat général		Préventif



☐ **EAU - GAZ - CHAUFFAGE - VENTILATION - ELECTRICITE**

Domaines	Actions	Références réglementaires	Caractère
Conduits de fumée	Ramonnage annuel, vérification	Art. 31.6 du Règlement sanitaire départemental	Obligatoire
Chauffage	Diagnostic* de performance énergétique	Arts L 134-1, R 134-1 et L 271-4 du Code de la construction et de l'habitation	Obligatoire en cas de vente (et en cas de location à compter du 1er juillet 2007)
Gaz	Etat de l'installation intérieure (si + de 15 ans)	Arts L 134-6, R 134-6 et L 271-4 du Code de la construction et de l'habitation	Obligatoire en cas de vente
Electricité	Mise en sécurité de l'installation électrique	Décret du 14 décembre 1972	Obligatoire si rénovation totale de l'installation
Electricité	État de l'installation intérieure d'électricité*	Art L. 134-7 du Code de la construction et de l'habitation. Décret du 22 avril 2008	Obligatoire en cas de vente
Ventilation	Vérification d'un taux suffisant de renouvellement d'air	Arts 40.1 et 45 du Règlement sanitaire départemental	Obligatoire



☐ **EAU - GAZ - CHAUFFAGE - VENTILATION - ELECTRICITE (suite)**

Domaines	Actions	Références réglementaires	Caractère
Détecteur de fumée	Installation et entretien de détecteurs avertisseurs autonomes de fumée (DAAF)	Projet d'art. L 129-8 du Code de la construction et de l'habitation (en attente loi et décret)	Obligatoire dans un délai de 5 ans après promulgation de la loi
Chauffage	Entretien annuel des appareils à combustion (gaz et fioul) et des pompes à chaleur.	Art 31.6 du Règlement sanitaire départemental et L 224-1 du Code de l'environnement. (Décret en attente de publication pour l'inspection régulière des chaudières.)	Obligatoire
Chauffage	Vérification des radiateurs (purge, joints, robinets...)		Préventif
Electricité	Vérification de l'installation électrique	Norme NF C 15-100	Préventif
Plomberie - Sanitaire	Vérification des filtres et joints		Préventif
Ventilation	Nettoyage des filtres et vérification du bon fonctionnement du moteur		Préventif
Paratonnerre/parafoudre	Test de fonctionnement (et protection de la ligne téléphonique)	Normes NF C 17-100 et C 61-740/95	Préventif

□ ABORDS EXTERIEURS

Domaines	Actions	Références réglementaires	Caractère
Assainissement	Diagnostic de l'installation non collective ou certificat de raccordement sur un réseau collectif	Arts L 1331-1 et L 1331-11 du Code de santé publique	Obligatoire en cas de vente
Assainissement	Entretien régulier de l'installation non collective	Loi et décret en attente	Obligation après promulgation de la loi et parution du décret
Automatisme	Entretien des portes automatiques	Arts L 125-3 et R 125-5 du Code de la construction et de l'habitation	Obligatoire
Piscine	Vérification de la conformité des dispositifs de sécurité (barrières, alarmes, couvertures rigides...)	Arts L 128-1 et 2 et R 128-2 du Code de la construction et de l'habitation	Obligatoire
Abords extérieurs	Etat de la clôture, du portail, portillon,...		Préventif
Balcon - Terrasse	Vérification de l'évacuation des eaux		Préventif



☐ RISQUES PARTICULIERS ET CONFORT

Domaines	Actions	Références réglementaires	Caractère
Amiante	Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante*	Arts L 1334-13 du Code de la santé publique et L 271-4 du Code de la construction et de l'habitation	Obligatoire en cas de vente
Plomb (revêtements)	Constat de risque d'exposition au plomb (revêtements, peintures) si logement construit avant le 1er janvier 1949*	Arts L 1334-5 et 6 du Code de la santé publique et L 271-4 du Code de la construction et de l'habitation	Obligatoire en cas de vente (et en cas de location à compter du 12 août 2008)
Termites	Etat parasitaire*	Arts L 133-6 et R 133-7 du Code de la construction et de l'habitation	Obligatoire en cas de vente en zone contaminée
Risques naturels et technologiques	Etat des risques naturels et technologiques en zone couverte par un Plan de Prévention des Risques ou en zone de sismicité	Art L.125-5 du Code de l'environnement et L 271-4 du Code de la construction et de l'habitation	Obligatoire en cas de vente ou de location (lors de la 1ère entrée dans les lieux)
Electricité	Etat de l'installation intérieure d'électricité (si + 15 ans)*	Art L 134-7 du Code de la construction et de l'habitation (décret du 22 avril 2008)	Obligatoire en cas de vente
Gaz	Etat de l'installation intérieure (si + de 15 ans)*	Arts L 134-6, R 134-6 et L 271-4 du Code de la construction et de l'habitation	Obligatoire en cas de vente
Economies d'énergie	Diagnostic de performance énergétique*	Arts L 134-1, R 134-1 et L 271-4 du Code de la construction et de l'habitation	Obligatoire en cas de vente (et en cas de location à compter du 1er juillet 2007)



☐ RISQUES PARTICULIERS ET CONFORT (suite)

Domaines	Actions	Références réglementaires	Caractère
Superficie	Mention, dans la promesse et l'acte de vente, de la superficie privative des lots de copropriété	Loi "Carrez" du 18 décembre 1996 et décret du 23 mai 1997	Obligatoire en cas de vente
Qualité de l'air	Diagnostic		Préventif
Qualité de l'eau	Analyse		Préventif
Isolement Phonique	Vérification de l'absence de pont phonique		Préventif
Accessibilité handicapé	Vérifications (largeur de passage, absence de seuil,...)		Préventif
Autres insectes xylophages	Capricornes, vrillettes...	Code de la construction et de l'habitation art. L.271-6	Préventif
Mérule et autres champignons	Détection		Préventif



□ GLOSSAIRE

Allèges	Parties de mur situées sous les fenêtres
Barreaudage	Ensemble des éléments constituant un garde-corps
Chéneaux et descentes	Ouvrage destiné à recueillir les eaux de pluie et les conduire vers des « descentes » (similaire à une gouttière)
Cloquage	Désordre se manifestant par des cloques dans la peinture ou les enduits souvent remplies de vapeur d'eau ou de solvant
Clos et couvert	Ensemble des ouvrages qui mettent l'immeuble à l'abri de l'air et de l'eau (murs, fenêtres, couverture...)
Crémone	Pièce de quincaillerie servant à fermer une fenêtre
Cristallisation	Traitement de surface de certains marbres ou pierres marbrières permettant d'en augmenter le degré de polissage
Echappée sous tête	Hauteur suffisante pour éviter de s'assommer (on parle de « coup de tête »)
ERP	Etablissements recevant du public
Etat parasitaire	Diagnostic de présence ou d'absence de parasites (insectes, champignons ou autres micro-organismes)
Faïençage	Désordre se manifestant par un réseau visible de micro-fissures dans les enduits ou la peinture
Garde-corps	Synonyme de barrière, rambarde ou parapet

□ GLOSSAIRE (suite)

Habillage des débords	Les débords d'une couverture sont constitués de l'ensemble des éléments dépassant du nu extérieur des murs
Insectes xylophages	Insectes se nourrissant de cellulose principalement contenue dans le bois (le termite en est un exemple redoutable)
Légionnelles	Bactéries à l'origine d'une infection pulmonaire grave (la « légionnellose ») contractée par inhalation
Ligne de vie	Filin de sécurité auquel il est possible de s'arrimer pour éviter les chutes
Mérule	Champignon lignivore (qui attaque le bois en provoquant la « pourriture cubique »)
Parafoudre	Dispositif électronique de protection des circuits
Pont phonique	Défaut d'isolation acoustique ayant pour origine un défaut d'isolement aux bruits d'impacts (« solidiens ») ou aux bruits aériens
Prise d'eau	Robinet de puisage
PVC	Chlorure de Polyvinyle (matière plastique thermodurcissable)
Radon	Gaz radioactif d'origine naturelle issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans la croûte terrestre (en particulier dans les sous-sols granitiques et volcaniques)
Remontées capillaires	Phénomène d'ascension de l'eau par le réseau des pores d'un matériau (canaux de la taille d'un cheveu = réseau « capillaire »), visible en partie basse du mur en contact avec un sol humide
Souches de cheminée	Ouvrage en maçonnerie dépassant le plan de la toiture

> **Vous cherchez un artisan :**

www.artisans-du-batiment.com

> **La marque de qualité de service AB5 :**

www.ab5.fr

Confédération de l'Artisanat et des Petites Entreprises du Bâtiment

2 rue Béranger - 75003 PARIS

Tél : 01 53 60 50 00 - Fax : 01 45 82 49 10 - Mail : capeb@capeb.fr

www.capeb.fr / artisans-du-batiment.com

