LE GUIDE POUR Bien ENTRETENIR votre maison

QUE FAIRE ET À QUEL MOMENT ?

Pôle Habitat FFB

AVANT-PROPOS

Le logement, et plus particulièrement la maison, constitue pour la majorité de nos concitoyens l'élément principal de leur patrimoine et certainement le plus gros investissement qu'ils réalisent. C'est aussi et surtout la concrétisation du projet d'une vie dans lequel ils seront amenés à évoluer et voir évoluer leurs proches.

Chaque jour, les constructeurs de maisons innovent pour concevoir et réaliser des maisons qui répondent tant aux attentes, aux besoins et aux usages de leurs clients qu'aux enjeux sociétaux, économiques, énergétiques et environnementaux de la société.

L'association complexe de matériaux, d'équipements, de technologies et de techniques de mise en œuvre conduit les constructeurs de maisons à se réinventer en permanence en faveur d'un habitat durable, confortable et pérenne.

Si votre maison a été conçue pour traverser les années en toute sérénité, il n'en demeure pas moins qu'elle nécessite un entretien régulier, précis et assidu afin de résister aux variations climatiques et de conserver l'intégrité de ses performances.

Ce guide **"Pour bien entretenir votre maison"**, réalisé par le Pôle Habitat de la Fédération Française Bâtiment, avec le concours précieux de ses adhérents mais également de ses partenaires industriels, fabricants de matériaux, fournisseurs et distributeurs d'énergie a été conçu pour vous aider à mieux comprendre votre maison et vous accompagner et vous guider dans les principaux postes d'entretien à ne pas oublier pour plus de durabilité et de confort.

Vous y découvrirez tout ce que vous devez savoir pour anticiper, prévenir et éviter tout problème : gestes à réaliser, fréquence, produits et utiliser...

Parce que votre confort et votre qualité de vie sont nos objectifs communs, faites de ce guide le meilleur allié de votre maison contre le temps qui passe !

LE **SOMMAIRE**

LA MAISON D'AUJOURD'HUI ET DE DEMAIN 4/

L'EXTÉRIEUR 10/

L'INTÉRIEUR 22/

LE CHAUFFAGE 38/

LE JARDIN 48/

VOS GARANTIES ET FORMALITÉS 56/

NOS CONSEILS 60/

QUELQUES GESTES ÉCO-CITOYENS 64/

LE DÉPANNAGE 68/

LA MAISON D'**AUJOURD'HUI** ET DE **DEMAIN**

A partir de 2013, les maisons ont été conçues conformément à la Règlementation Thermique 2012 dont l'objectif était de limiter les consommations énergétiques d'un logement. Cette réglementation, dite basse consommation, incitait les constructeurs à trouver le meilleur compromis entre une isolation optimale de la maison pour l'hiver, une forte inertie de la structure pour l'été et des systèmes de chauffage et de ventilation performants afin de respecter une limite de consommation énergétique.

En regard des enjeux climatiques, une nouvelle dimension a aujourd'hui émergé dans la conception et la réalisation des maisons : celle de la limitation des émissions de gaz à effet de serre pour la construction et l'exploitation des bâtiments. Ainsi, la Réglementation Environnementale 2020 conduit désormais les constructeurs de maisons à employer des produits, des matériaux, des équipements et des énergies à faible impact carbone en vue d'atteindre des objectifs fixés.

Dans ce contexte, ils privilégient les matériaux biosourcés et recyclables et les énergies renouvelables ou décarbonées, et favorisent les ressources locales et les circuits courts. C'est ainsi que l'on définit une maison "bas carbone".

MA MAISON ECONOME, CONFORTABLE ET RESPECTUEUSE DE L'ENVIRONNEMENT

La performance énergétique

Votre maison est en premier lieu sobre en énergie :

- Elle a été conçue pour consommer peu d'énergie non-renouvelable et utiliser un maximum d'énergie renouvelable ;
- C'est une construction qui présente une isolation et une perméabilité à l'air renforcées ainsi que des équipements à haute efficacité énergétique.

L'utilisation de matériaux à faible empreinte carbone

L'urgence climatique oblige à réfléchir à une utilisation raisonnée des matériaux de construction et à leurs impacts sur l'environnement. Ainsi, en plus de la durabilité et de l'esthétique, le choix des matériaux utilisés mis en œuvre tient compte de leur niveau d'émissivité en carbone tant sur le plan de leur fabrication que de leur mise en œuvre et de leur exploitation.

Le confort "4 saisons" dans sa maison

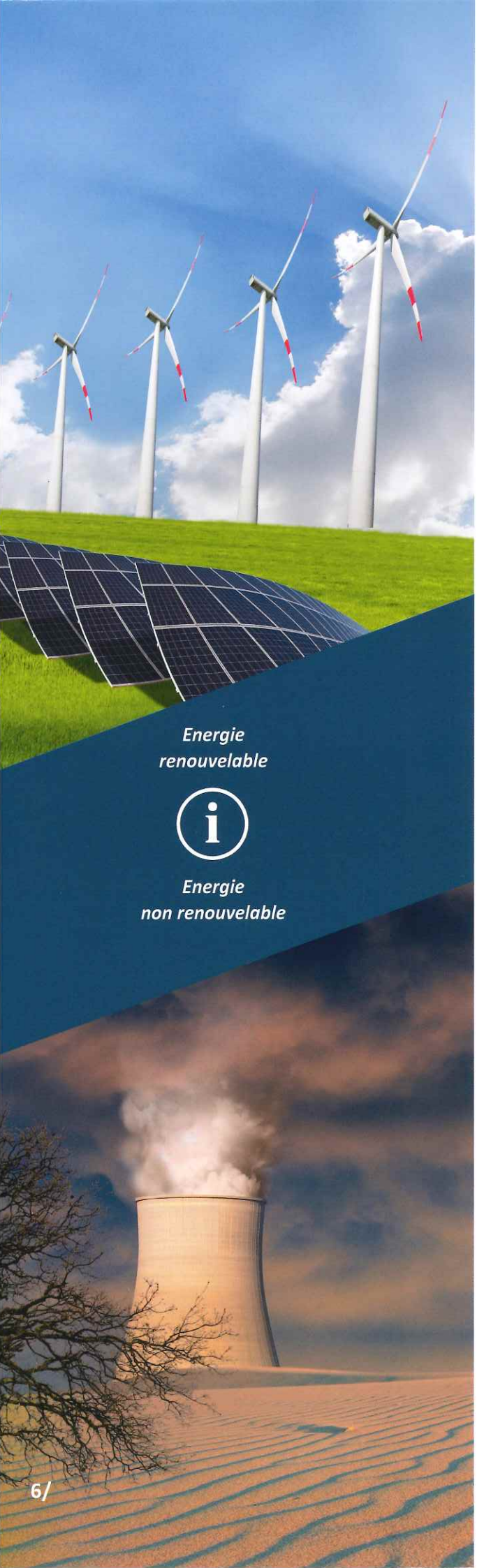
Le dérèglement climatique que nous connaissons tend à créer des épisodes de température en inadéquation avec les saisons "classiques". Il y a par exemple des épisodes de forte chaleur en dehors de la saison estivale. La réglementation, la conception des maisons ainsi que leur usage s'adaptent donc à cette nouvelle réalité.

Les règlementations (RT2012 puis RE2020) prennent en compte le confort 4 saisons dans le logement au travers de seuils de température théorique à ne pas dépasser. Toutefois, une part importante de ce confort se trouve dans la conception de la maison. Pour cela, le constructeur a été attentif à l'orientation de votre maison afin de trouver le meilleur compromis entre les apports de lumière nécessaires (positionnement des baies vitrées) et les systèmes d'occultation des ouvertures (volet, store, brise-soleil, etc.) pour éviter la surchauffe en cas de fortes températures. La base de la conception restant la bonne isolation des parois pour l'hiver et la forte inertie de la maison pour l'été.

Mais tout cela peut ne pas suffire si l'utilisation des équipements dont dispose la maison n'est pas faite de manière optimisée. Pour cela n'hésitez pas à demander conseil à votre constructeur.

La gestion des déchets, le réemploi et le recyclage

Depuis le 1er janvier 2023, les acteurs du secteur du bâtiment doivent s'acquitter d'une éco contribution servant à financer le tri et la reprise gratuite des déchets de chantier. Cette éco contribution, à l'instar de ce qui se fait pour les produits électroménagers, est prélevée par le fabricant du produit (brique, plaque de plâtre, tuile, tuyau PVC, sanitaires, etc.) qui la reverse ensuite à des organismes chargés de mettre en place une reprise gratuite des déchets qui arrivent triés au point de collecte (déchèterie publique par exemple). Ces organismes ont aussi pour mission de développer l'éco conception des produits, c'est-à-dire la capacité d'un produit à être recyclé ou réemployé. Ce mécanisme permet d'augmenter la part de produits réemployés dans le bâtiment et donc de faire baisser l'empreinte carbone de la construction.



ENERGIE PRIMAIRE

Elle a deux sens possibles, elle peut désigner :

- Soit une forme d'énergie disponible dans la nature avant toute transformation ;
- Soit une évaluation de l'énergie tirée de la nature pour vous permettre de disposer d'une énergie finale qu'il a fallu extraire, produire, distribuer, stocker : ce qui implique une dépense d'énergie supérieure à la quantité finalement utilisée.

ÉNERGIE FINALE

L'énergie finale est la quantité d'énergie consommée et facturée à son point d'utilisation. Si on ajoute à l'énergie primaire l'énergie nécessaire à sa production et à son transport, en intégrant les notions de rendement de production et les pertes, on obtient l'énergie finale. L'énergie finale est celle que vous consommez pour satisfaire vos besoins de confort, de travail ou de divertissement. C'est elle qui est facturée par les fournisseurs d'énergie.

ÉNERGIE RENOUVELABLE

Les énergies renouvelables (EnR en abrégé) sont des sources d'énergies dont le renouvellement naturel est assez rapide pour qu'elles puissent être considérées comme inépuisables à l'échelle du temps humain. L'expression énergie renouvelable est la forme courte et usuelle des expressions "sources d'énergie renouvelable" ou "énergies d'origine renouvelable".

Les principales EnR : le soleil, l'eau, l'air, la terre, le bois énergie, la biomasse...

ÉNERGIE NON RENOUVELABLE

Une énergie non renouvelable est une source d'énergie qui se renouvelle moins vite qu'on ne la consomme et de manière négligeable à l'échelle humaine, par opposition aux énergies renouvelables.

Les principales énergies non renouvelables : l'électricité nucléaire, le gaz naturel ou liquéfié, le charbon, le pétrole...

La consommation théorique

La consommation d'énergie moyenne et globale d'un logement annoncée, par m² et par an, est calculée sur des hypothèses conventionnelles : scénario d'usages moyens.

À noter que cette évaluation n'est faite que sur la consommation de chauffage, d'eau chaude, une évaluation de la consommation "éclairage" ainsi que sur le moteur de la VMC et le circulateur de chauffage voire d'eau chaude.

Les consommations liées aux prises de courant, la cuisson et les abonnements ne sont pas pris en compte dans cette consommation théorique ou conventionnelle.

La consommation réelle

Elle peut s'avérer plus ou moins importante à l'usage que la consommation conventionnelle, selon le nombre et les comportements des occupants.

BIEN SUIVRE SES CONSOMMATIONS

Pour répondre aux exigences de la réglementation, diminuer l'empreinte écologique de votre maison, faire face à vos dépenses d'énergie et vous permettre de suivre vos consommations par mesures ou estimations, votre constructeur a fait installer ou fourni un système pour que vous puissiez visualiser et comprendre la répartition de vos consommations :

- De votre chauffage ;
- De production de l'eau chaude sanitaire ;
- Des appareils électroménagers et petits électroménagers branchés sur les circuits des socles de prises de courant ;
- Du refroidissement (climatisation quand elle existe) ;
- Des autres équipements (VMC, éclairage...).

Les différents systèmes disponibles (l'un d'entre eux équipe votre logement) pour suivre vos consommations peuvent être :

- Un logiciel informatique relié à internet (saisie automatique ou manuelle des informations issues des compteurs d'énergie) ;
- Un système de mesure installé dans le tableau électrique et relié au compteur d'énergie et à une interface de visualisation en ambiance ou vos supports multimédias ;
- Une BOX reliée au tableau électrique et aux compteurs d'énergie et pouvant fournir des services d'analyses de vos consommations avec visualisation sur vos supports multimédias.

Plusieurs outils s'offrent à vous pour suivre vos consommations :

LINKY

Le compteur Linky est un compteur communiquant électronique qui permet de suivre sa consommation d'énergie et à terme de la réduire. Il devrait équiper tous les ménages francais d'ici 2021.

Pour consulter et réduire ma consommation 3 étapes :

- **Créer un compte particulier** sur le site d'Enedis, puis accéder au menu "suivre ma consommation" ;
- **Suivre ma consommation** journalière, détecter les éventuelles anomalies et comparer ma consommation à celles d'autres ménages ;
- **Rechercher d'autres conseils** sur le site Enedis.

Compteur LINKY

GAZPAR

Tout comme Linky, Gazpar est un compteur communicant qui enregiste la consommation de gaz naturel. Il devrait équiper dès 2022 tous les ménages français fournis en gaz.

Ainsi, vous pourrez :

- **Connaître en temps réel vos données** quel que soit votre fournisseur d'accès, pour cela vous devrez créer un compte sur le site GRDF ;
- **Visualiser votre consommation** en kWh en m³ par jour, semaine et mois ;
- **Accèder à l'historique** de vos consommations ;
- **Vous comparer à d'autres foyers ;**
- **Définir un seuil de consommation** et être alerté par SMS ou e-mail en cas de dépassement.

LES APPAREILS DOMESTIQUES CONSOMMENT

Le choix et l'utilisation de mes appareils électroménagers influent sur le montant de ma facture énergétique. Cet achat sera guidé par l'étiquette énergie qui leur est attribuée. Elle informe de la performance énergétique de l'appareil et permet par comparaison de faire un choix adapté.

C'est une bonne pratique à adopter pour des appareils très énergivores, tels que le réfrigérateur, le congélateur, la machine à laver, ou le sèche-linge.

Un indice est attribué à chacun d'entre eux, de A (voire A+ à A+++), jusqu'à G. A étant l'indice le plus performant énergétiquement.

La consommation d'eau, les écolabels, le bruit émis sont aussi à consulter...

Equipement	Consommation annuelle des appareils peu efficaces (kWh/an)	Consommation annuelle des appareils plus efficaces (kWh/an)
Réfrigérateur / congélateur (275/L)	245	125
Machine à laver (8 kg)	195	150
Lave-vaisselle (12 couverts)	225	175
Sèche-linge (8kg)	560	170
Ordinateur portable	100	30
Aspirateur traineau	60	30
Téléviseur (100 cm)	145	55
10 ampoules (équ. 60 W)	450	70
Smartphone	7	2
Tablette	15	5
Ecran	100	20
Box (internet + TV)	300	150

Source ADEME

L'ÉCLAIRAGE AUTREMENT

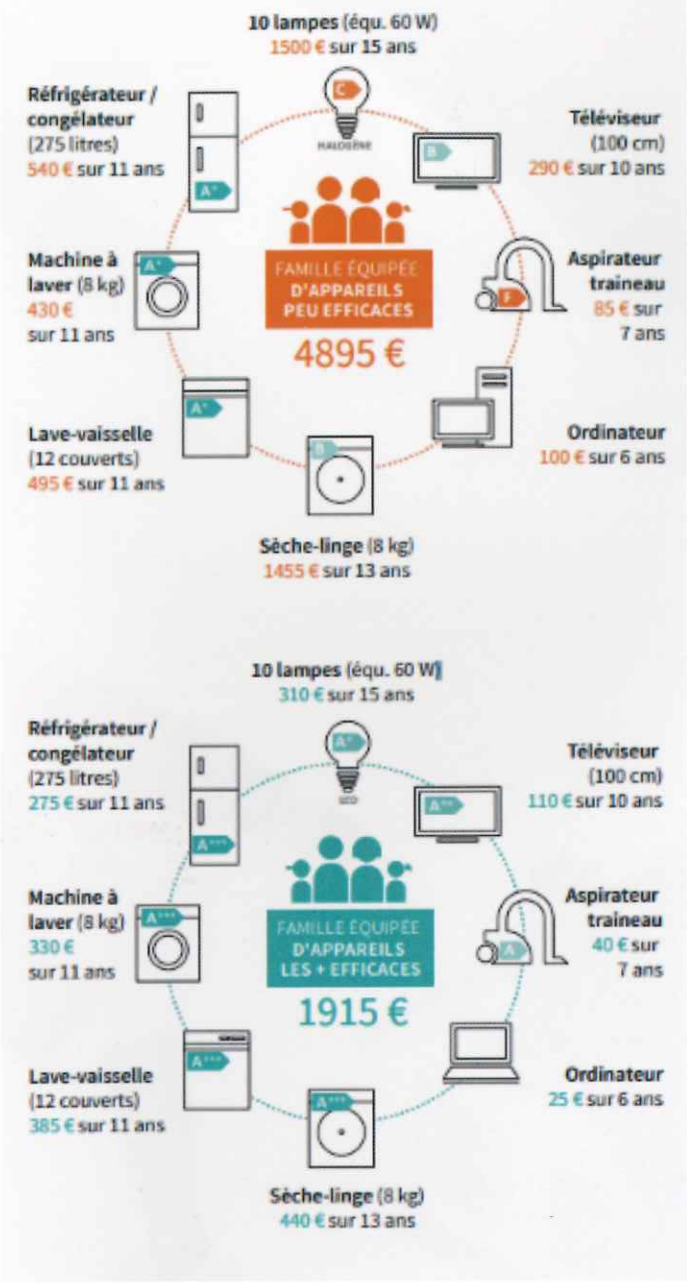
L'éclairage, c'est 9% de la consommation d'électricité au sein d'un logement. Pour optimiser son usage au quotidien, essentiel à notre confort, et faire des économies d'énergie, il faut commencer par prendre de bonnes résolutions : exploiter la lumière naturelle, éteindre dès que vous sortez d'une pièce, opter pour des systèmes d'éclairage tels que les ampoules "basses consommation", les halogènes "haute efficacité" ou les LED.

LE DIGITAL

Afin d'améliorer la gestion et le pilotage des maisons, de plus en plus d'outils numériques voient le jour. En plus de fonctionnalités classiques comme la sécurité ou le pilotage des luminaires, ces nouveaux outils permettent également de connaitre ses consommations énergétiques pour mieux les contrôler et ainsi faire des économies sur ses factures. Des informations sur la qualité de son air intérieur permettent aussi d'agir dans le but d'améliorer le confort et la santé des occupants.

Le carnet numérique du logement est l'outil idéal pour connaitre et suivre l'évolution de son logement tout au long de sa vie. Présenté sous forme d'application ou de plateforme de type "cloud", le carnet numérique d'information, de suivi et d'entretien du logement est une plateforme digitale regroupant, de manière dématérialisée, des informations propres au logement telles que les plans, la liste des équipements ou encore le résultat de l'étude thermique.

LES DÉPENSES D'ELECTRICITÉ DE DEUX FAMILLES



Le carnet numérique a vocation à perdurer et à être alimenté tout au long de la vie du logement, par exemple lors d'une rénovation ou d'un changement d'équipement.

Grâce au carnet numérique, vous pouvez mettre à jour les évolutions de votre logement et être informé de la périodicité d'entretien et de maintenance des composants de votre maison.

Consulter votre constructeur qui pourra, par exemple au travers de ses partenariats, vous proposer une offre de carnet numérique adaptée à vos besoins.

LE DIGITAL AU SERVICE DE L'INFORMATION ET DU CONFORT

Afin d'améliorer la gestion et le pilotage des maisons, de plus en plus d'outils numériques voient le jour. En plus de fonctionnalités classiques comme la sécurité ou le pilotage des luminaires, ces nouveaux outils permettent également de connaitre ses consommations énergétiques pour mieux les contrôler et ainsi faire des économies sur ses factures.

L'EXTÉRIEUR

LE GROS ŒUVRE

L'entretien de la maçonnerie et des enduits est simple mais sans pour autant devoir être négligé. Murs, toitures, menuiseries, volets, assainissement : autant d'éléments qui demandent un soin particulier.

Périodicité

Tous les trois ans et surtout selon l'état de salissure, vous devez nettoyer vos murs extérieurs et traiter les pollutions d'origine organique comme 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, la présence de végétation ou l'humidité.

Avec quels produits

Pour traiter les salissures de vos murs, les fabricants de produits d'entretien proposent quantité de solutions algicides, fongicides, herbicides et autres mousses. Vous les trouverez dans les magasins de bricolage (faire un essai préalable selon la teinte d'enduit).

Mode d'emploi

Avant tout, faites preuve de délicatesse. Ne frottez jamais vos murs ! Pour faire disparaître les mousses, il suffit d'appliquer le produit sur les parois à l'aide d'un pulvérisateur. Reportez-vous aux indications du fabricant qui sont mentionnées sur l'emballage. Puis rincez au jet d'eau pour faire disparaître les résidus. En cas d'utilisation d'un nettoyeur, utilisez-le toujours en basse pression (afin de ne pas détruire le calcin de protection de l'enduit) et veillez à bien écarter la lance du mur selon les préconisations du fabricant et la puissance de l'appareil.

Pour éviter les salissures en bas des murs par rejaillissement d'eau et de boue, il est préférable de mettre en place un lit de cailloux d'environ 40 cm de largeur autour de la maison. Ce conseil est d'autant plus important si le style de la maison ne prévoit ni chenaux, ni gouttières.

LES ENDUITS DE FAÇADE

Périodicité

Pour les façades peintes, prévoir de refaire les peintures tous les dix ou quinze ans selon leur exposition.

Avec quels produits

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

Murs	Enduit monocouche* Ciment traditionnel	Acrylite Pliolite
Soubassement		Pliolite
Appuis en ciment (encadrements fenêtres, porte-fenêtre et portes)		Pliolite
Pré-cadres en béton (encadrements fenêtres, porte-fenêtre et portes)		Pliolite

**L'enduit monocouche, très fréquemment employé clans la construction de maisons individuelles, est un produit «deux en un», qui assure le parement de la façade et son imperméabilisation. Il est composé d'un mortier de ciment teinté clans la masse, ce qui permet de remplacer les deux couches des enduits classiques et la peinture de finition. Très performants, les enduits monocouches sont fabriqués en usine, ce qui leur offre un excellent niveau de qualité. Les fabricants d'enduit proposent également une gamme de peintures adaptées à leur support.*

Mode d'emploi

Rien de bien particulier à signaler, hormis les conseils traditionnels ; placez un tissu aux extrémités de l'échelle qui sont en contact avec l'enduit pour ne pas laisser de traces, commencez par le haut sur un mur nettoyé, attention aux projections sur les menuiseries, les volets, les vitres, etc.

LES TOITURES TRADITIONNELLES

Périodicité

Au sortir de l'hiver et à la fin de l'été, vérifiez l'état général de votre toiture. Vous renouvellerez cette inspection après chaque coup de vent et après chaque intervention d'un entrepreneur sur la toiture (pose d'antenne ou de parabole, ramonage, etc....).

Vous devez vérifier :

- L'enlèvement des mousses de la végétation, des débris divers pouvant nuire au bon fonctionnement de la couverture ;
- Le maintien en bon état de fonctionnement des évacuations d'eaux pluviales ;
- Le maintien en bon état d'ouvrages accessoires tels que solins, souches de cheminée... ;
- Le maintien en bon état des éléments du support de la couverture ;
- Le maintien d'une ventilation suffisante de la sous-face des tuiles.

La condition de durabilité de la couverture ne peut être pleinement satisfaite que si les ouvrages sont entretenus régulièrement et uniquement si leur usage est normal.

Le toit assure une bonne partie de la protection de votre maison. Matériaux de couverture, charpentes et combles demandent un soin tout particulier et cette tâche vous incombe.

Avec quels produits

Les mousses s'enlèvent avec des produits spécifiques devant répondre à des critères environnementaux. L'usage d'un nettoyeur haute pression est vivement déconseillé. Pour se débarrasser des mousses, que ce soit sur une toiture, une terrasse ou un mur, il est recommandé d'utiliser un produit spécifique anti-mousse. Évitez absolument l'eau de javel : bien que destructrice immédiatement pour les mousses, l'eau de javel endommagera votre support et le rendra plus poreux. Or, un support poreux gardera une humidité propice au développement des mousses. Avec de l'eau de javel, vous obtiendrez donc l'effet inverse de celui que vous souhaitez.

Mode d'emploi

Nettoyer les gouttières, les chenaux, les noues, et les entourages de cheminée et des fenêtres de toit. Ôtez les feuilles mortes qui peuvent les obstruer à la main (avec des gants de protection, bien sûr). Nettoyer également les panneaux solaires et photovoltaïques quand ils sont présents.

N'hésitez pas à faire appel à un professionnel de la toiture.

Si vos combles ne sont pas aménageables (combles perdus), n'oubliez pas que leur plancher est fragile. N'y entreposez pas de matériel. Et marchez uniquement sur les poutres porteuses. Si vous ne pouvez pas y créer des pièces, vous devez quand même les entretenir. Visitez-les une fois par an.

Vous contrôlerez l'isolation thermique et vérifierez si des infiltrations d'eau se sont produites. Vous devez dans tous les cas respecter les règles de sécurité prévues pour les travaux en toiture.

Dans le cas où des équipements techniques nécessitant des visites périodiques (installations de conditionnement d'air par exemple) sont situés sur la couverture, il convient, lors des travaux d'entretien, de prendre des dispositions pour ne pas détériorer les tuiles (interposition d'échelles plates ou de planches, usage de chaussures spéciales). Si l'accès à la couverture ne peut facilement se faire par l'extérieur, des trappes d'accès en toiture doivent être prévues.

Après une tempête, vérifier visuellement tous les éléments de la toiture pour constater que rien ne s'est déplacé. Les antennes et autres paraboles ne doivent pas être placées sur la cheminée. Ces installations offrent une prise au vent.

Après une période de neige, après une tempête de neige poudreuse, il convient de vérifier qu'il n'y a eu aucune infiltration de neige dans les combles.

Au moment du dégel attention aux chutes de paquets de neige au-dessus de la porte d'entrée quand celle-ci n'est pas protégée par un porche ou un auvent.

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

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 pièces, 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 tempêtes, 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 replacer l'isolant correctement.

Comme pour tous travaux d'entretien en hauteur, il est fortement recommandé de faire appel à un professionnel.

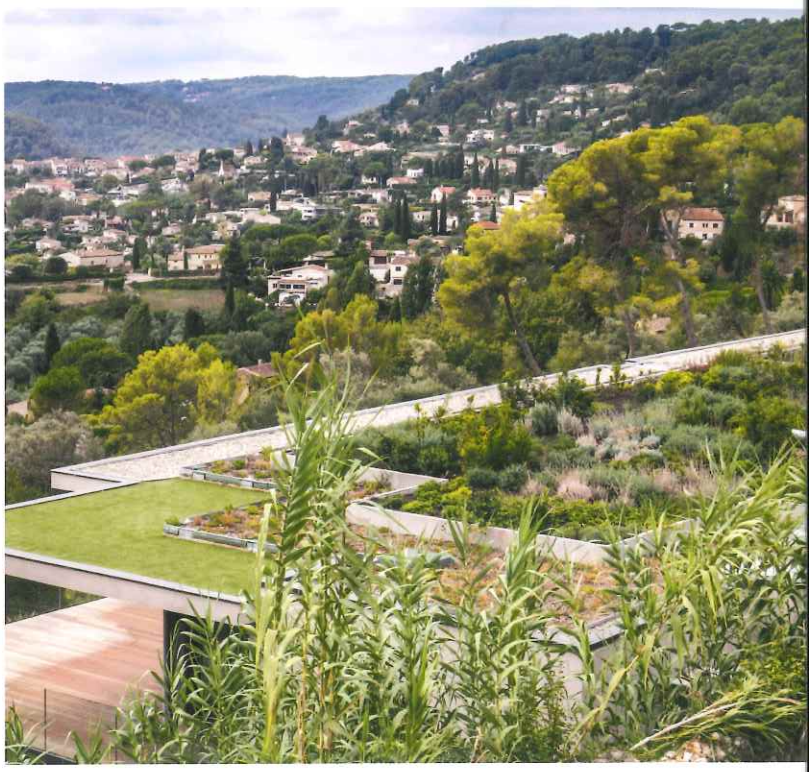
LES TOITURES-TERRASSES

L'entretien d'une toiture terrasse est indispensable pour assurer la pérennité de l'ouvrage.

L'entretien comprend au minimum :

- L'examen des ouvrages d'étanchéité visibles ;
- L'inspection des accessoires visibles sur la toiture (acrotères, lanterneaux, zinguerie) ;
- La vérification et le nettoyage des entrées d'eaux pluviales doivent être faits régulièrement au minimum 2 fois par an ;
- L'enlèvement des feuilles mortes, des mousses, des herbes et de la végétation ;
- La remise en ordre des protections gravillons.

Pour les toitures terrasses avec dalles sur plots, on procède généralement à un nettoyage au jet d'eau des dalles et du revêtement support des dalles.



Pour les toitures végétalisées

Les principales opérations d'entretien consistent à intervenir 1 à 2 fois par an :

- **Désherber** manuellement les espèces indésirables ou inesthétiques et enlever les feuilles susceptibles d'étouffer la végétation ;
- **Contrôler les dispositifs d'évacuation des eaux pluviales :** retirer la végétation ou les déchets éventuels autour des évacuations pluviales et sur la bande pourtour ;
- **Surveiller le système de végétalisation** et l'état de la couche drainante afin de détecter un problème éventuel (dégâts causés par les oiseaux ou les rongeurs, maladie particulière...) ;
- **Opérations de remplacement de la végétation** sur les zones détériorées ;
- **Réaliser un apport d'engrais** adapté tous les ans ;
- **Arrosage (si nécessaire)** en relation avec les conditions climatiques ;
- **Contrôler le système d'irrigation (s'il existe) :** réglages des durées d'arrosage selon les conditions climatiques, purge du système complet avant les premières gelées et remise en eau dès les premières chaleurs, vérification annuelle du bon fonctionnement des asperseurs ou des tuyaux goutte à goutte ;
- **Pour les toitures en pente :** contrôler par sondage les systèmes de retenue.

LES VOLETS & BOISERIES EXTÉRIEURES

Volets, boiseries, poutres apparentes, garde-corps, porte d'entrée : pour garder des éléments extérieurs en bois en bon état, un entretien soigneux et régulier s'impose.

Périodicité

Toutes vos boiseries 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 boiseries 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 boiseries extérieures s'entretiennent en moyenne une fois par an.

Les lasures extérieures 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.

L'usage d'un nettoyeur haute pression est déconseillé sur l'ensemble des boiseries.

Avec quels produits

Lasure ou peinture, vous trouverez tous les produits nécessaires au traitement et à l'entretien de vos boiseries 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.

Concernant les bardages bois, plusieurs solutions peuvent être mise en œuvre (lasure, saturateur, peinture). Nous vous conseillons de vous reporter aux préconisations du fabricant pour le traitement le plus adapté à votre type de bardage et les périodicités d'interventions.

L'exposition des façades aux UV et aux intempéries déterminera également la fréquence d'application.

Mode d'emploi

Lasures et peintures se posent au pinceau ou au rouleau. Attention toutefois aux projections sur les façades et les vitres. Lorsque vous renouvelez les lasures, vous devez auparavant dépoussiérer et brosser les volets. Pour les peintures, commencez par lessiver les volets. Puis passez-les au papier de verre pour éliminer les irrégularités et dépoussiérez-les. Lasures ou peintures, dans tous les cas suivez scrupuleusement les indications du fabricant. 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 lubrifiez-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, afin d'éviter d'éventuelles traces d'oxydation.

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 :

Manuels : vous pouvez lubrifier la manivelle à l'aide de graisse au silicone.

Motoriser vos volets roulants, c'est accroître leur longévité (par un mouvement régulier et sans à-coups), tout en vous simplifiant la vie au quotidien...

Motorisés : pas d'entretien particulier des moteurs.
Remplacer les piles des télécommandes et des boutons muraux (si technologie radio). (Durée de vie estimative de la pile : 3 ans en usage normal).
Si vous vivez en bord de mer, le rinçage des boiseries extérieures, des mécanismes automatiques (portail), des éléments en aluminium laqués doit être réalisé tous les trois mois.

LES TERMITES

Les principaux indices de présence de termites souterrains

- L'existence de vides sous une pellicule de surface ou de galeries étroites sans sciure et tapissées d'un ciment ;
- Des galeries-tunnels ou cordonnets verticaux construits sur les matériaux durs ;
- Des ponts en forme de stalactites ou stalagmites, construits pour atteindre l'aliment éloigné ;
- La présence de petits trous de 2 mm environ, visibles sur les plâtres de plafond ou les murs tapissés ou non.

Mesures simples pour éviter l'introduction de termites ou d'autres insectes xylophages

Interface sol/bâtiment :

- Si la maison est bâtie sur un dispositif constructif contrôlable (vide sanitaire contrôlable, sous-sol, fondations sur plots ou pilotis), le dispositif doit être surveillé périodiquement.

À l'intérieur de la maison :

- Soyez vigilant à toute présence d'humidité importante aux abords des ouvrages notamment des matériaux de base cellulosique pouvant favoriser la venue de termites ;
- Surveiller les phénomènes de condensation : liés à une présence excessive d'humidité dans les parois, ils peuvent entraîner le développement d'attaques fongiques et l'installation de colonies de termites souterrains ;
- Ne pas encombrer les caves, sous-sols et vides sanitaires accessibles d'éléments cellulosiques et s'assurer de leur bonne ventilation.

À l'extérieur de la maison :

- Supprimer les points d'eau stagnante à proximité des bâtiments (puits perdus, etc.)
- Éliminer tous les bois morts au niveau des abords du bâtiment et éviter systématiquement de stocker bois de chauffage, palettes, et de façon plus générale tout élément cellulosique à même le sol et en contact avec les murs (papiers, cartons, débris de bois, etc.)
- Éviter les plantations à proximité immédiate des murs : la présence d'une végétation trop dense à proximité du bâti peut constituer une source d'humidification répétée ou permanente des parois extérieures. Elle peut également être à l'origine d'une détérioration des fondations par suite d'un développement non maîtrisé des systèmes racinaires. Principal composant du bois et des végétaux.

AGRANDISSEMENT DE LA MAISON : ne pas faire d'extension du bâti (terrasse, véranda, pergola...) sans utiliser des bois traités ou naturellement résistant aux insectes et sans mettre en place, dans les zones où un arrêté préfectoral a été publié un système de prévention au niveau de leurs fondations.

En France ce sont les termites souterrains qui sont les plus communs : ils vivent en contact permanent avec le sol et une source d'humidité, ils cheminent dans le bâti au moyen de galeries tunnels (ou cordonnets verticaux).

Les termites attaquent toutes les essences de bois à l'exception du duramen de quelques essences tropicales particulièrement dense. Les dégâts au niveau du bois sont identifiés par la présence de lacunes toujours vides de vermoulure tapissées de concrétions.

L'ASSAINISSEMENT

Généralités

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.

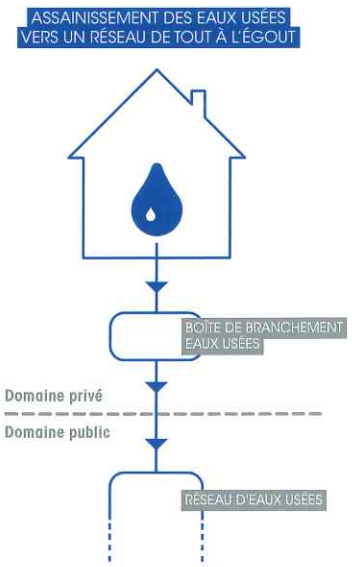
Périodicité

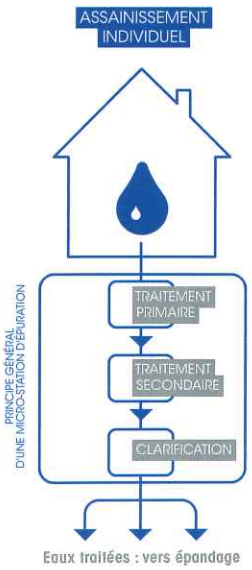
Les regards d'évacuation des eaux pluviales aux pieds des descentes de gouttières quand ils existent ou le regard de collecte sont à vérifier et à nettoyer une fois par an. Les descentes d'eau pluviale doivent être raccordées au réseau le plus vite possible afin d'éviter une humidification excessive et répétitive des fondations (risque de fissuration de l'enduit).

Dans le cas de solution drainante, les deux premiers mètres sont constitués de tuyau plein.

Mode d'emploi

Afin d'éviter toute obstruction et débordement, il est nécessaire d'enlever régulièrement les feuilles mortes et autres déchets des regards qui sont placés sous les descentes de gouttière et près des caniveaux. Si vous disposez d'un sous-sol, contrôlez l'arrivée du drain. Son arrivée dans les regards ne doit pas être bouchée. L'étanchéité entre la paroi d'un regard et le départ de la canalisation doit être parfaite, afin d'éviter une humidification anarchique des fondations sous le regard (risque de tassement différentiel). Quand les eaux de gouttières sont raccordées directement à un regard de collecte, celui-ci doit être nettoyé régulièrement afin de permettre l'évacuation rapide de celles-ci.





ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES VERS UN RÉSEAU DE TOUT À L'ÉGOUT

Les eaux ménagères

Ces eaux usées sont produites dans la cuisine et la salle de bains.

Périodicité

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

Mode d'emploi

Ou comment entretenir le bac séparateur des eaux usées : le bac à graisses est situé à l'extérieur de la maison, près de la cuisine. Son entretien demande un soin particulier. Lorsque les températures chutent, la graisse peut figer, et ainsi boucher les conduits d'évacuation.

Les eaux vannes (si existantes) assainissement individuel

Les eaux vannes sont produites par les W-C.

Périodicité

Si votre assainissement est collectif (tout-à-l'égout) : nous vous conseillons de prévoir un nettoyage haute pression tous les cinq ans.

ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL AVEC UNE FOSSE SEPTIQUE

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 préfiltre, nettoyez les pierres de pouzzolane qui se trouvent dans un filet ou un panier en le sortant, rincer au jet et remettre en place. Changez les pierres tous les quatre ans.

Assurez-vous qu'aucun obstacle n'entrave l'écoulement 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 en partie colmaté, il faut donc le déboucher.

Si vous disposez d'une évacuation des eaux traitées par une filière drainée : vérifiez l'état du tuyau d'évacuation et de son libre écoulement dans l'exutoire (si existant). Veillez, 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.

Avec quels 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.

Ne jamais utiliser de produit agressif (chlore, acide...) pouvant tuer les bactéries afin d'assurer le bon fonctionnement de l'installation.

ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL AVEC UNE MICRO-STATION

Vous devez veiller au bon fonctionnement et à l'entretien de l'installation. Tout dysfonctionnement entraîne une dégradation des capacités épuratoires de la micro¬station. Il faut donc les repérer le plus tôt possible et y remédier vous-même ou en faisant appel aux services d'un personnel qualifié chargé de la maintenance.

Toutes les opérations d'entretien et de maintenance doivent être réalisées par des professionnels habilités.

Les travaux d'entretien et les réparations doivent être consignés dans le carnet d'entretien par l'entreprise chargée de la maintenance.

Le manuel d'utilisation et le carnet de maintenance doivent être conservés précieusement par l'exploitant et présentés à l'administration en cas de contrôle.

Prescription d'entretien

Il s'agit principalement de s'assurer régulièrement que la micro-station fonctionne correctement et ne présente pas d'anomalie.

Les dysfonctionnements doivent être reportés dans le journal de bord. Les autorités chargées de la qualité de l'eau sont en droit de demander la consultation de ce journal. Pour garantir le bon fonctionnement de la micro-station, il convient d'effectuer les contrôles suivants :

Contrôle quotidien

Vérifiez que l'appareil fonctionne en contrôlant les voyants lumineux.

Contrôles mensuels

- Contrôlez manuellement le fonctionnement des colonnes de transfert ;
- Vérifiez que les tuyaux d'arrivée et d'évacuation ne soient pas bouchés ;
- Contrôlez visuellement l'évacuation des eaux traitées afin de vérifier qu'il n'y ait pas d'obstruction ;
- Contrôlez visuellement la qualité de l'eau rejetée et l'existence éventuelle de rejet de boues dans le cas d'une eau troublée ;
- Vérifiez qu'il n'y ait pas de fuites d'air sur les différents raccords.

Contrôle semestriel

Compresseur : contrôlez l'état du filtre à air et éventuellement nettoyez ou remplacez-le. Pour cela suivez les instructions du fabricant.

Fréquence des vidanges

Une vidange des boues est nécessaire lorsque leur niveau atteint 30 % de la capacité du décanteur. Prenez contact avec un professionnel qualifié.

LES ÉLÉMENTS DE FERRONERIE

Les gardes-corps, portes de garages et autres éléments métalliques placés à l'extérieur de la maison réclament toute votre attention.

Périodicité

Les éléments métalliques extérieurs doivent être inspectés tous les ans. Une peinture de finition doit être appliquée dans le mois qui suit votre réception.

Avec quels produits

Les antirouilles du commerce sont ici particulièrement indiqués.

Mode d'emploi

Ou comment appliquer une peinture de protection : une fois les traces de rouilles repérées, nettoyez-les avec une brosse métallique. Puis dépoussiérez-les. Appliquez ensuite une couche d'antirouille. Une fois sèche, posez une deuxième couche.

Maintenez les surfaces en parfait état : les fenêtres de toit doivent être régulièrement entretenues et en particulier si elles sont en bois pour garantir la longévité de celles-ci.

Généralement, les fenêtres en bois sont imprégnées et complétement traitées en usine mais le revêtement de surface peinture ou vernis peut se détériorer avec le temps.

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.

Il en est de même pour tous les éléments ayant un film de protection et assujettis aux effets des UV.

Périodicité

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 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», réglez les points de fermeture (les excentriques) situés entre les deux parties ouvrantes de la fenêtre. Ensuite, lubrifiez les mécanismes.

LES FENÊTRES DE TOIT

Nettoyage

Les cadres se nettoient donc à l'eau et au savon. Attention de ne pas détériorer les joints. Pour nettoyer votre vitrage confortablement et en toute sécurité, retournez complètement votre fenêtre et bloquez l'ouvrant en engageant le loqueteau de sécurité situé dans le cadre fixe.

Pour une aération saine de votre pièce, il est nécessaire de nettoyer le filtre situé sous le capot extérieur en haut lorsque la fenêtre est complètement retournée.

Suivant l'âge de votre fenêtre, retirez le filtre de son support par retrait ou par déclipsage et nettoyez-le à l'aide d'un détergent ménager. Selon son état, il est préférable de le changer.

Réduire la condensation : dans les pièces particulièrement humides, un voile de condensation peut apparaître sur le double vitrage. Pour réduire ce risque, nous vous conseillons d'aérer régulièrement votre pièce et de laisser la barre de manœuvre en position d'aération. Il est déconseillé de boucher les grilles de ventilation.

Entretien

L'entretien doit se faire depuis l'intérieur.

Il faudrait traiter le bois au moins une fois tous les quatre ans ou selon les spécifications indiquées par le constructeur. Pour les fenêtres situées dans des pièces très humides (salle de bains, cuisine...) nous vous conseillons de renouveler le traitement tous les trois ans.

Mais pour les fenêtres qui sont exposées à une chaleur élevée, à une lumière du soleil forte et/ou à un degré d'humidité très élevé (par exemple dans la cuisine ou dans la salle de bains), elles devraient être traitées au moins tous les deux ans.

Consultez les recommandations du constructeur de la fenêtre pour choisir les traitements, peinture, et vernis adaptés à vos fenêtres de toit. Protéger les joints pendant l'application des produits d'entretien.

Entretenir les pièces métalliques : pour prolonger la durée de vie des mécanismes et pour une ouverture plus souple de votre fenêtre, nous vous recommandons d'appliquer de la graisse sur les serrures et charnières, au moins une fois par an.

LES PORTES D'ENTRÉE ET PORTES DE SERVICES

Une porte d'entrée 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, selon les modèles.

Pour toutes les ouvertures

Vous devez également vérifier régulièrement que les orifices d'évacuation des eaux, pratiqués sous la moulure centrale, les barres et les rails bas ne sont pas obstrués par des insectes (guêpes, abeilles maçonnes ou autres).

Toute obstruction peut générer un phénomène d'infiltration et de pourrissement voire une destruction des doubles vitrages.

LES PORTES DE GARAGE

Nettoyage de votre porte

Rincez périodiquement votre porte à l'aide d'un tuyau d'arrosage pour enlever la poussière, lavez la porte avec un produit nettoyant. Évitez les nettoyants abrasifs ou les liquides très forts et ne jamais utiliser de machine de lavage à haute pression (pulvérisateur).

Lubrification des rails, roulettes et ressorts : utilisez un lubrifiant pour métal. Pour les rails, mettre du lubrifiant principalement dans les courbures. Pour les ressorts : vaporisez de l'huile et essuyez le surplus avec un chiffon ; vous prolongerez ainsi la vie utile de vos ressorts.

Sécurité

La porte de garage doit inverser automatiquement son mouvement si un objet ou une personne se trouve dans sa course. Vérifier périodiquement si cette sécurité fonctionne.

Ne laissez jamais les enfants jouer avec l'ouvre-porte. Gardez la télécommande hors de portée des enfants.

POUR VOTRE SÉCURITÉ :
tous les dépannages et réglages de votre porte de garage doivent toujours être réalisés par un professionnel.

Cette installation valorisera votre maison à la revente. Veillez à consulter votre police d'assurance habitation afin de confirmer que cet équipement est bien prévu à votre contrat. Sinon rapprochez-vous de votre assureur

L'INSTALLATION DE RECHARGE DE VÉHICULE ELECTRIQUE (IRVE)

Devant le succès grandissant du véhicule électrique, vous avez peut-être choisi, ou êtes en passe de faire le choix de faire installer dans votre maison de quoi y recharger votre voiture électrique ou hybride rechargeable. Deux options s'offrent à vous. Vous pouvez opter pour l'utilisation soit d'une prise spécifique dite renforcée soit d'une borne de recharge. Cette deuxième solution reste préférable. En effet, une borne de recharge garantit un temps de recharge plus rapide et totalement sécurisé.

Votre point de recharge a été livré avec votre maison

Sachez qu'un entretien régulier et une attention particulière est à porter à cet élément. Nettoyage et vérification visuelle de l'état général font partie de l'entretien que vous pouvez effectuer. Pour les opérations de véritable entretien et maintenance, faites appel à un professionnel qualifié. De vôtre côté, voici les principaux points de vigilance :

- Protection contre les intempéries : ce point est d'autant plus important quand votre point de recharge est situé à l'extérieur. L'humidité et le froid peuvent endommager votre point de recharge en créant condensation ou corrosion.
- Protection contre les chocs : des chocs répétés peuvent nuire rapidement à votre point de recharge. Veillez à éviter toute collision entre celui-ci et un autre objet comme le véhicule lui-même par exemple.
- Entretien régulier des parties externes : même si un entretien régulier de votre point de recharge permet une utilisation optimale et durable, un nettoyage à grande eau et produits chimiques sont à proscrire. Une inspection régulière des éléments extérieurs est également nécessaire.
- Entretien régulier des parties internes : pour les parties internes, il est conseillé de faire appel à un professionnel une fois par an. Celui-ci vérifiera si tout fonctionne correctement et si les normes de sécurité restent assurées. Durant cette opération de maintenance préventive, il contrôle l'état des connectiques, les disjoncteurs et tous les circuits afin de prévenir pannes électriques ou mécaniques.

Vous souhaitez faire installer un point de recharge

L'installation de votre point de recharge doit être impérativement réalisée par un professionnel qualifié et en respectant les règles de sécurité en matière d'installation électrique.

Le raccordement de la borne de recharge (ou de la prise renforcée si vous avez opté pour cette solution) est réalisé au moyen d'un circuit électrique spécialisé depuis le tableau électrique de votre maison. Tous les connecteurs utilisés pour alimenter le véhicule doivent être munis d'obturateurs.

Il est indispensable de veiller à ce que le point de recharge soit relié à la terre. En effet, en son absence, outre le risque d'électrisation voire d'électrocution, certains véhicules électriques ne peuvent pas se recharger correctement.

ATTENTION : Un point de recharge est une installation électrique et présente des risques de choc ou d'incendie s'il n'est pas conforme.

ATTENTION : Une borne et des câbles de recharge mal positionnés peuvent générer des risques de chute, de dégradation ou rendre des points de charge inutilisables. L'utilisation de rallonges électriques est interdite pour la recharge des véhicules.

Le choix du mode recharge est important. La recharge est par définition normale lorsque la puissance soutirée au point de recharge est inférieure ou égale à 22 kW. En résidentiel, généralement les points de recharge ont une puissance délivrée jusqu'à 7,4 kW (les prises renforcées ont quant à elle une puissance autour de 3,7 kW). La puissance de votre point de recharge dépendra également de type de véhicule que vous aurez à recharger.

Si la puissance du point de recharge est supérieure à 3,7 kW, l'infrastructure de recharge doit être installée et entretenue par des professionnels titulaires d'une qualification spécifique délivrée par un organisme de qualification accrédité.

Un système de pilotage de la charge peut être installé pour permettre une recharge concentrée au moment de très faible consommation de la maison en restant dans la limite de la puissance souscrite et en profitant des moments où l'énergie électrique (par exemple renouvelable) est disponible ou la moins chère.

Enfin, depuis le mois de mai 2021, une attestation de conformité visée par le CONSUEL est obligatoire pour la mise en œuvre d'une IRVE.

N'hésitez pas à vous tourner vers des professionnels qui sauront vous conseiller, en particulier sur les éventuelles adaptations de votre installation électrique et les aides financières disponibles pour ce type d'installations.

L'INTÉRIEUR

LES MENUISERIES INTÉRIEURES

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

Périodicité

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

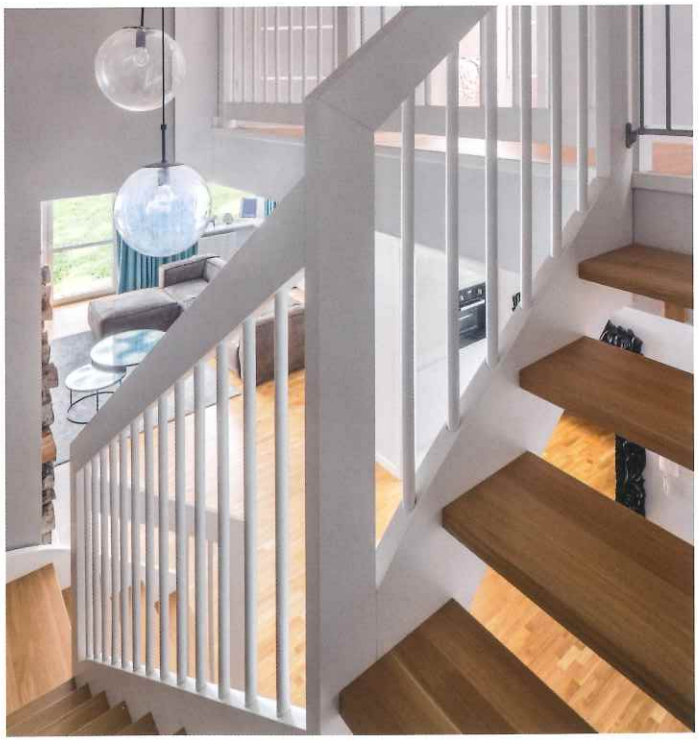
Les réparations

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. Le bois de votre escalier doit être "nourri" par des cires ou lasures dès sa pose et suivant les indications qui sont mentionnées sur l'emballage de ces produits d'entretien.

L'escalier craque ? C'est normal, 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. Les réglages sont identiques aux menuiseries extérieures.



LES REVÊTEMENTS DES SOLS ET DES MURS

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

LES CARRELAGES

Avec quels produits

L'entretien s'effectuera avec des détergents spécifiques vendus dans le commerce. Comme toujours, lisez bien le mode d'emploi (pour éviter une éventuelle détérioration des joints).

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. Patientez 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 ces 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. Si c'est le cas, les patins de feutre sous les pieds du mobilier (tels chaises, fauteuils, tables...) sont à proscrire pour éviter le phénomène d'abrasion.

La solution : un simple paillasson, qui, en permettant d'essuyer les chaussures, limite considérablement les risques de dommages.

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.

Le truc en plus :
si de la bougie fondue a coulé sur votre moquette, grattez-la puis posez un papier absorbant sur la tâche et repassez avec un fer tiède.

LES MOQUETTES

Une fois par semaine, nettoyez à fond vos moquettes à l'aspirateur, et, en cas de tâches, avec des shampoings spécifiques. Employez le détachant avec parcimonie en le versant sur un chiffon et non directement sur la tâche. Puis frottez avec le chiffon de l'extérieur de la tache vers l'intérieur pour éviter les auréoles.

LES PARQUETS

Avec quels produits

Les parquets flottants stratifiés et les parquets vitrifiés sont très faciles à entretenir : balai, aspirateur et serpillière humide suffisent.

Les parquets encaustiqués ont besoin d'un entretien mensuel : dépoussiérage puis encaustique avec une cire liquide ou pâteuse et enfin lustrage à la cireuse. Pour ôter les tâches, utilisez de la laine d'acier, puis réencaustiquez et frottez avec un chiffon de laine ou une brosse à pied.

Périodicité

Pour les parquets vitrifiés, prévoir une nouvelle vitrification tous les trois à cinq ans.

LES REVÊTEMENTS DES MURS, LES CLOISONS, LES PLAFONDS

Périodicité

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

Avec quels 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.

Que faire contre les accrocs ?

Si une grande surface est détériorée, n'hésitez pas : décollez-la et remplacez-la par du papier peint identique. S'il s'agit d'une petite surface, découpez-la et remplacez-la par du papier peint identique.

ATTENTION : si vous posez votre tapisserie, vous devez vérifier le taux d'humidité du support afin d'éviter l'apparition de traces de moisissures sous le revêtement.

ASTUCE ECO : la lutte contre la pollution intérieure

L'air que nous respirons à l'intérieur de nos maisons serait dix fois plus pollué qu'à l'extérieur.

Principaux responsables : les Composés Organiques Volatils (COV) présents dans les colles, vernis, peintures, papiers peints, bois agglomérés...

Il est donc très conseillé de bien choisir vos produits de décoration et de vous tourner vers ceux qui n'exigent pas de lourdes transformations et n'intègrent pas de nombreux dérivés de l'industrie pétrolière. Privilégiez les peintures à l'eau ou acryliques à teneur réduite en COV labellisées NF Environnement ou Ecolabel Européen. Et pour aller encore plus loin, vous pouvez opter pour des peintures 100% naturelles qui ne contiendront aucun hydrocarbure, chrome ou éthers d'alcool. La chaux est également un produit très écologique puisqu'elle n'émet aucun COV. Elle est naturellement bactéricide, perméable à la vapeur d'eau pour assurer une meilleure respiration de vos murs et elle participe à la bonne régulation de l'hygrométrie ambiante. Des papiers peints écologiques existent également, avec de plus en plus de motifs disponibles. Leur papier est issu de forêts entretenues et gérées durablement et leurs encres sont sans solvants. Enfin pour le sol, privilégiez les matériaux naturels : parquet en bois massif, jonc de mer, fibre de coco, sisal, linoléum, liège ou encore bambou...

LES FAÏENCES MURALES

Leur entretien est réduit au minimum.

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

LE CAS PARTICULIER DES MAISONS PRÊTES 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 (chauffage gaz ou fioul) pour effectuer des travaux de peinture ou de tapisserie, il faut les vidanger.

Au remontage : compléter le niveau d'eau, purger les radiateurs et si nécessaire retraiter le circuit d'eau en vue d'éviter la corrosion. Dans tous les cas, nous vous conseillons un entretien annuel par un professionnel. Celui-ci devra contrôler le dosage du produit d'anticorrosion.

- Avant de peindre ou de poser du papier peint, préparez 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 joint situées à l'angle des murs et du plafond si vous utilisez un cutter. Mieux vaut les sectionner au niveau des plinthes ;
- Si le papier peint est posé au niveau des plaques de plâtre isolantes, n'oubliez pas de mettre une peinture d'apprêt. D'une part, vous protégerez l'isolation. D'autre part, vous pourrez par la suite décoller le papier peint sans abîmer les plaques avec une simple décolleuse à vapeur ;
- Ces plaques de plâtre isolantes vous permettent de poser facilement des tissus tendus, avec ou sans molleton, par simple agrafage.

- Dans le cas d'une mise en peinture ou enduit de décoration, l'application d'une toile de verre fine peut être préconisée au préalable sur le support afin de parer au mouvement de retrait de type thermo dimensionnel (rupture de bande) en jonction des plaques de plâtres.

FIXATION SUR LES MURS EN TOUTE SÉCURITÉ

ATTENTION : votre maison est étanche à l'air : les perçages sur les murs donnant vers l'extérieur comme sur les rampants dans les combles aménagés peuvent rendre la maison fuyarde. Avant de percer pour installer des chevilles en particulier, renseignez-vous sur la nature et la composition de ces murs.

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

ATTENTION : ne percez jamais à la verticale des prises de courant. Vous risqueriez de couper les fils électriques voire de vous électrocuter ! Assurez-vous également du taux d'humidité du support pour le bon maintien des chevilles. Avant de percer, s'assurer qu'aucun fil électrique ne soit, présent dans la zone de percement.

LES SANITAIRES ET LA PLOMBERIE

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 !

Périodicité

Tous les trois mois, faites fonctionner le groupe de sécurité du ballon d'eau chaude. Celui-ci a pour rôle d'éviter les surpressions du ballon et nécessite d'être actionné tous les 3 mois pour s'assurer de son bon fonctionnement et prolonger sa durée de vie, notamment face aux agressions du calcaire. Pour le reste, le contrôle des différentes installations sanitaires et de la plomberie s'effectue une fois par an.

Avec quels produits

Pour ces travaux d'entretien, il vous faut un produit pour faire les joints (en silicone, disponible dans les magasins spécialisés), ainsi qu'un produit antitartre. Pour le reste, faites attention au type de nettoyant que vous utilisez ; certains d'entre eux peuvent abîmer certains éléments *(Voir tableau Page 26)*.

Mode d'emploi

Tous les ans, donc, contrôlez l'état des joints autour des éléments sanitaires (baignoire, douche, éviers et lavabos). Détériorés voire arrachés, vous devez impérativement les réparer en ôtant le joint défectueux et en posant une nouvelle couche de joint au 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 les 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. Vérifiez 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 vérifiés et nettoyés tous les ans, y compris celui situé sous la baignoire. 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
Faïences murales	Les zones de douches étant particulièrement sollicitées, un entretien tout particulier est nécessaire ainsi que l'application de produit anti-fongique et anti-calcaire.
Céramique, porcelaine vitrifiée	Nettoyage sans poudre ou liquide abrasifs. Évitez les contacts avec les produits détachants antirouille 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 (Flamme, cigarette, etc.)

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. Vous pouvez également consulter votre constructeur qui sera en mesure de vous informer et conseiller sur ce problème.

Les W-C. 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 W-C. 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 ?

Vérifiez 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.

ENTRETIEN DES ROBINETS

ASTUCE ECO : des limitateurs de débit pour vos robinets

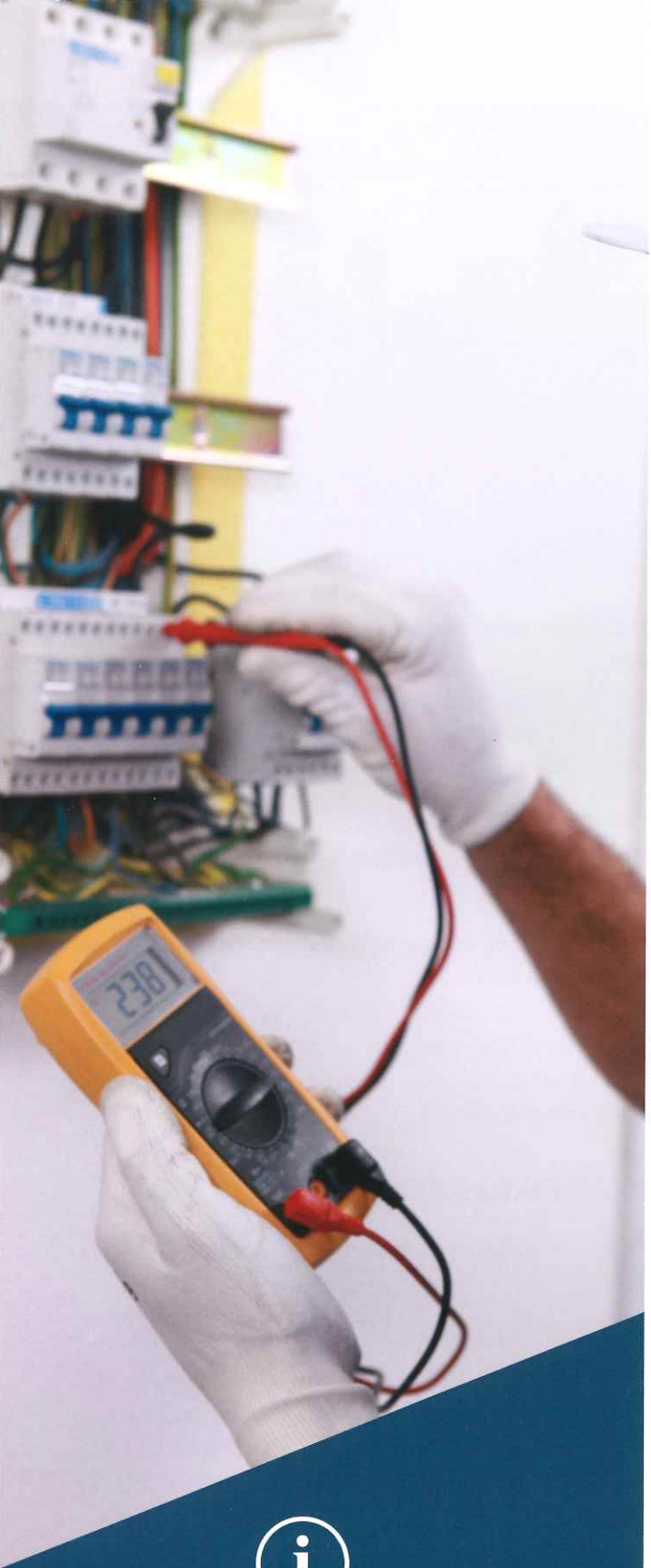
Simple et rapide à insérer à l'intérieur de la bague de votre robinet, le limitateur de débit réduit le débit à 4,5 litres par minute contre 12 litres environ pour un robinet classique tout en préservant votre confort d'utilisation.

La pression de l'eau est insuffisante ou l'eau éclabousse toute la pièce ?

Le brise-jet est sans doute entartré : ôtez les dépôts calcaires et le tartre : vous pouvez utiliser un produit spécifique ou encore le laisser tremper douze heures dans de l'eau vinaigrée.

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.



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.

L'ÉLECTRICITÉ

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 disjoncteurs par du matériel de même ampérage, etc. Respectez la destination des prises en fonction de la puissance de l'appareil branché. Par ailleurs, dans la mesure où vous souhaitez faire évoluer votre installation nécessitant des modifications (prise, spot, coffret électrique...), faites appel à un professionnel.

Périodicité

Inspectez les prises et autres interrupteurs une fois par an.

Mode d'emploi

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, resserrez les vis si nécessaire.

ATTENTION : De manière générale, il est recommandé de faire appel à un professionnel pour toute manipulation de câble électrique.

Tous les 6 mois : faire fonctionner les interrupteurs différentiels haute sensibilité présents sur le tableau en appuyant sur le bouton test prévu à cet effet. Cette manipulation doit être réalisée disjoncteur général enclenché. Si en appuyant sur le bouton test, l'interrupteur ne se déclenche pas : contactez votre installateur électricien.

LES PETITES RÉPARATIONS

Un appareil électrique ne fonctionne pas ?

Vérifiez 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 disjoncteur a sauté et vous devez le réenclencher, soit les fils sont déconnectés. Dans ce cas, coupez le courant avec le disjoncteur général et vérifiez la prise. Le cas échéant procédez au raccordement.

Dans le cas où un disjoncteur divisionnaire du tableau électrique doit être remplacé, l'ampérage d'origine doit être conservé.

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-là. Le problème est toujours là ? Coupez le courant, vérifiez si la douille est bien connectée aux fils. Si tout vous semble en ordre, rétablissez le courant. Mais si, à ce stade, le luminaire reste obscur, recoupez le courant, vérifiez les prises comme indiqué ci-avant. Et s'il ne se passe toujours rien, contactez un professionnel : le problème vient d'ailleurs.

Le disjoncteur saute ?

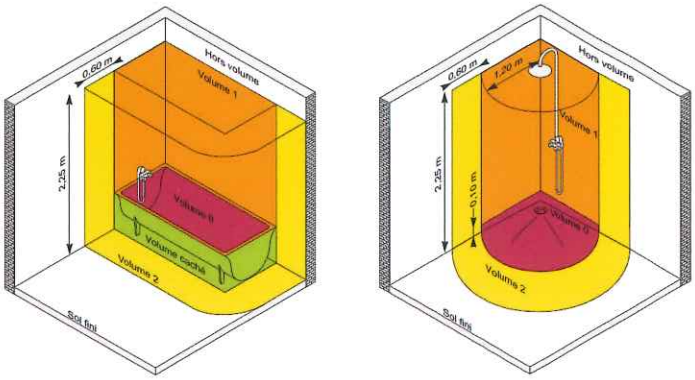
Il peut s'agir d'un problème de court-circuit. Commencez par abaisser tous les disjoncteurs divisionnaires et réarmez le disjoncteur général. Puis relevez un à un tous les disjoncteurs divisionnaires. Si l'un d'entre eux fait sauter le disjoncteur, vous avez trouvé l'origine du problème. Ce court-circuit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

ATTENTION : si, malgré ces efforts, le problème demeure, contactez un électricien. Cela étant, il est aussi possible que ces difficultés proviennent d'un manque de puissance, surtout si vous utilisez plusieurs appareils en même temps. Solution : soit vous posez un délesteur pour répartir la puissance entre les appareils, soit vous contactez votre fournisseur d'énergie pour demander l'augmentation de la puissance du disjoncteur.

Nota : la puissance maximum disponible du disjoncteur est de 12 KVA.

LES SALLES DE BAINS ET LES SALLES D'EAU

La norme NF C 15-100 prévoit des volumes de sécurité à respecter dans la salle de bains.



Le volume 0 : Se réduit à la baignoire ou au bac à douche

Le volume 1 : Correspond à l'espace placé jusqu'à 2,25 ml au-dessus du volume 0

Le volume 2 : S'étend en largeur jusqu'à 0,60 cm au-delà du volume 1

Volume caché : Sous la baignoire

Hors volume : Pas de restriction d'installation

Où placer les appareils ?

Appareillages électriques

- **Volume caché :** aucun appareillage n'est autorisé
- **Volume 0 :** aucun appareillage ne doit être installé
- **Volume 1 :** seuls peuvent être installés des dispositifs de commande de circuits Très Basse Tension de Sécurité (TBTS) 12 V dont la source est installée hors volume **0**,**1** ou **2**
- **Volume 2 :** seuls peuvent être installés :
  - Des appareillages TBTS ;
  - Un socle de prise de courant alimenté par un transformateur de séparation pour rasoir de puissance assignée comprise entre 20 VA et 50 VA conforme à la norme NF EN 61558-2-5 ;
  - Les commandes incorporées à des ensembles mobiliers si elles sont IPX4.
- **Hors volume :** pas de restriction.

Prise de courant

- **Les socles de prises de courant ne sont pas autorisés dans les volumes 0 et 1**
- Un socle de prise de courant alimenté par un transformateur de séparation pour rasoir de puissance assignée comprise entre 20 VA et 50 VA conforme à la norme NF EN 61558-2-5 est autorisé en **Volume 2**
- Les socles de prise de courant sont autorisés **hors volume** uniquement.

Lave-linge - Sèche-linge

- Non autorisés dans les volumes **0**,**1** ou **2**
- Un socle de prise de courant doit alimenter chaque appareil avec un circuit spécialisé
- Le lave-linge et le sèche-linge doivent toujours être installés **hors volume**.

L'ÉCLAIRAGE

En fonction du type d'éclairage, vous serez amené à choisir certains types d'ampoules.

Les ampoules à incandescence

L'utilisation de ce type d'ampoules est interdite du fait des réglementations qui n'autorisent pas ce mode d'éclairage gourmand en énergie.

Les ampoules halogènes

Elles émettent une lumière plus ou moins jaune. Plus chères, elles durent plus longtemps et sont souvent employées dans les pièces à vivre.

Les ampoules fluocompactes

Assez onéreuses à l'achat, elles consomment cinq fois moins d'énergie que les lampes à incandescence et durent six à douze fois plus longtemps. Elles conviennent bien aux chambres et aux pièces à vivre.

Les tubes fluorescents

Peu gourmands en énergie, ils peuvent aussi offrir plusieurs couleurs d'éclairage. Ils sont employés généralement dans les salles de bains et dans les pièces techniques.

L'éclairage à "LED"

Les avantages des lampes à LED

La technologie LED ne cesse de progresser : les performances des LED doublent tous les 2 ans et les prix diminuent de 20 % chaque année...

Une durée de vie inégalée pour les LED

La durée de vie des lampes à LED est largement supérieure à celle des autres technologies : jusqu'à 100 000 heures (en laboratoire), 40 000 h sur le marché (soit plusieurs dizaines d'années d'utilisation) contre 1 000 h pour les lampes à incandescence, 2 000 h pour les lampes halogènes et 10 000 h pour les lampes fluocompactes. Ainsi, l'achat et le remplacement d'une lampe LED sont moins fréquents, ce qui améliore la rentabilité de l'investissement.

LA VENTILATION

Les maisons d'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 hygroréglable 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 les pièces de service (cuisine, salle de bains, etc.). 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. Pour un fonctionnement optimum de la VMC : préférer une hotte à recyclage dont vous nettoierez et changerez régulièrement le filtre à une hotte à extraction d'air direct vers l'extérieur qui mettra le logement en dépression et risque d'inverser les débits de la ventilation. Il existe des hottes adaptées, elles sont munies d'un clapet étanche ; il faut que le passage de la gaine soit étanchéifié à travers le mur et qu'une vanne de compensation évite la dépression du logement (autre option : la hotte à compensation ou à induction).

ATTENTION : 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. Les entrées d'air ne doivent pas être bouchées.

Ces recommandations s'appliquent aussi aux résidences secondaires en périodes d'inoccupation.

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

Périodicité

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

Afin de maintenir la capacité de renouvellement d'air de votre système, votre VMC doit faire l'objet d'un entretien régulier. La fréquence d'entretien demandée par les fabricants est d'une fois par an au minimum. Vous pouvez réaliser seul ces opérations ou faire appel à des professionnels (exemple : électricien). Faites appel à un professionnel pour l'entretien de la VMC et ménager un chemin de planche dans les combles pour faciliter le passage.

Le nettoyage doit concerner les éléments suivants :

1. Les entrées d'airs, situées au niveau des menuiseries des pièces sèches, doivent être régulièrement dépoussiérées. Ces éléments sont démontables de l'intérieur. On prendra soin d'éviter le dépoussiérage avec aspirateur ou avec des produits liquides qui risqueraient de détériorer les mécanismes hygroréglables.
2. Les bouches d'extractions situées au plafond des pièces humides nécessitent un nettoyage spécifique, par démontage des grilles et par nettoyage des mécanismes à clapet. Ces opérations restent simples et indispensables au bon fonctionnement. Notez également que certaines bouches, comme la cuisine ou les W-C, peuvent être équipées de piles à remplacer régulièrement.
3. Le groupe d'extraction placé dans les combles est le cœur du système et nécessite une attention particulière. Son nettoyage est très important puisqu'il en va de la qualité d'aspiration du système. Son démontage est simplifié au maximum afin d'accéder au rotor. Dépoussiérage et dégraissage assureront un fonctionnement optimum pour de nombreuses années. C'est la garantie d'une maison saine avec une formation de condensation limitée à son minimum.
4. Les gaines d'extraction en comble sont soumises au vent et peuvent, lors de tempête, se décrocher ou se déplacer. Un contrôle régulier permettra d'assurer la parfaite continuité du réseau.

Avant toute intervention, l'installation doit être mise hors tension. Un dispositif de signalement et de sécurité doit être mis en place sur le coffret électrique. Ce même dispositif est nécessaire pour toute intervention sur l'installation électrique.

LA VMC DOUBLE FLUX

Entretien et maintenance à faire réaliser par un professionnel

Il convient de suivre les prescriptions du fabricant, avec au minimum :

- Le contrôle et le nettoyage de l'échangeur de chaleur double flux au moins une fois par an, à l'eau chaude et avec un détergent courant ;
- Le changement des filtres lorsque l'indicateur de colmatage (quand il y en a un) le signale, ou à intervalles réguliers suivant :
  - la classification du filtre (une fois par an pour un filtre G4, quelques mois pour un filtre très performant) ;
  - la zone géographique ;
  - la saison (pollens, poussières des villes...) ;
- Le nettoyage du caisson suivant les spécifications du fabricant, au moins une fois par an.

Vérifications par l'utilisateur

- Maintenir libre, de neige et de feuilles mortes, la prise d'air neuf et le rejet d'air à l'extérieur ;
- Nettoyer annuellement les bouches d'extraction et d'insufflation.

Mode d'emploi

Pour savoir si votre VMC simple flux ou double flux 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.

La zone noirâtre observée en toiture autour de la tuile à douille est normale et ne vient pas du fait d'un mauvais fonctionnement de la VMC bien au contraire.

ATTENTION : ne jamais obstruer les bouches de VMC et les bouches d'entrée d'air.

LA QUALITÉ DE L'AIR INTÉRIEUR

La condensation

Au regard des dégâts qu'elle peut provoquer dans une maison, la condensation réclame un examen approfondi. Elle se forme lors du passage à l'état liquide de la vapeur d'eau contenue dans l'air. Elle peut constituer une source importante d'humidité dans une maison. Cette vapeur est limitée à une certaine quantité, dite de saturation. Cette dernière est fonction de la température de l'air. À 20 °C l'air contient deux fois plus de vapeur d'eau qu'à 15 °C. C'est l'abaissement de la température qui provoque la condensation, laquelle apparaît sous forme de gouttelettes qui se déposent sur les murs et les sols (notamment sur les joints de carrelages, qui alors se foncent).

Les principales causes d'humidité de condensation ?

La production de vapeur, le chauffage et l'aération. S'il est difficile de contrecarrer les émissions de vapeur, comme le montre le tableau précédent, la lutte contre la condensation passe par le chauffage et l'aération. Dans la mesure où un air à 20 °C contient trois fois plus de vapeur qu'un air à 5 °C, plus la température d'une pièce est basse, plus les risques de condensation sont élevés.

Les principales manifestations de condensation ?

La buée sur les vitres, les traces d'humidité sur la porte d'entrée et la faïence, le papier peint qui se décolle, les traces de moisissure au plafond ou dans les angles des murs exposés, les joints de carrelage qui se foncent.

Mode d'emploi

Une bonne aération maintient l'humidité relative (le degré hygrométrique) à un niveau quasi-constant, évitant ainsi les risques de condensation. L'exemple suivant est ainsi édifiant :

- Lors de la mise en place d'un foyer de cheminée ouvert, il faut absolument que le professionnel prenne en compte le fonctionnement de la VMC. Il doit ainsi optimiser l'entrée d'air réservée au foyer. Sans cette gestion des flux de l'air, la VMC va empêcher le fonctionnement normal du foyer, provoquant un mauvais tirage et des retours de fumée. La solution n'est jamais de couper la VMC. L'air autour du foyer est en effet chaud ; il contient donc beaucoup de vapeur d'eau. Si la VMC est coupée, l'air frais arrive quand même de l'extérieur.
- Mis en contact avec l'air chaud émis par la cheminée, une très forte condensation se produit. En quelques mois, un dépôt de plusieurs litres d'eau se fait à l'intérieur des gaines des conduits de VMC, d'où des risques d'infiltration sur le plafond et de détérioration du groupe d'extraction, situé dans les combles. Si, en posant la cheminée ou l'insert, le professionnel n'a pas pris toutes les précautions, contactez-le et ne coupez surtout pas la VMC.

Pour recevoir des informations et des conseils pratique sur la qualité de l'air, rendez-vous sur le site recosante.gouv

LES TRAVAUX INTÉRIEURS COMPLÉMENTAIRES

Ces travaux nécessitent l'intervention obligatoire d'un professionnel.

Installation d'un poêle à bois, d'un insert

Il est indispensable de sélectionner un poêle à bois dont le foyer est étanche et dont l'arrivée d'air se fait exclusivement par raccordement à une prise d'air extérieure.

Il est indispensable de rendre étanche la traversée du conduit de fumée au niveau de la liaison volume chauffé / volume froid. Pour cela, vous devez avoir recours à des accessoires adéquats de type Coquisol ou équivalent.

Installation d'un sèche-linge

Il est recommandé d'utiliser un sèche-linge à condensation. Ce type de sèche-linge permet de ne pas percer l'enveloppe étanche de votre maison.

En cas d'installation d'un sèche-linge à rejet extérieur, il est indispensable de prendre toutes les précautions pour rendre étanche la traversée de mur.

Traversée de l'enveloppe extérieure

Toute réalisation d'un nouvel ouvrage nécessitant le perçage de l'enveloppe extérieure (point d'eau extérieur) devra nécessiter de prendre les précautions d'étanchéité à l'air. Exemple : pour l'installation d'une hotte de cuisine à rejet extérieur, il est indispensable de prendre toutes les précautions pour rendre étanche la traversée de mur et d'équiper la hotte de cuisine d'un clapet motorisé s'ouvrant lors du fonctionnement de celle-ci. Il est recommandé d'utiliser une hotte de cuisine à recyclage équipée d'un filtre à charbons actifs. Ce type de hotte permet de ne pas percer l'enveloppe étanche de votre maison.

Installation d'une nouvelle prise de courant, point lumineux, prise téléphonique...

Avant tout percement, il est recommandé de vérifier la nature du mur ou de la cloison en démontant une prise voisine. Le professionnel pourra alors déterminer les précautions à prendre avant de réaliser le percement du mur ou de la cloison, le boîtier électrique ajouté sera obligatoirement étanche, modèle Multifix'AIR ou équivalent.

Installation d'un spot électrique

Avant tout percement, il est recommandé de vérifier la nature du plafond en démontant un point lumineux voisin. Le professionnel pourra alors déterminer les précautions à prendre avant de réaliser le percement du plafond. Le spot électrique ajouté sera obligatoirement étanche, modèle ThermoX ou équivalent, conforme à la NF Cl S-l 00.

LA SÉCURITÉ

ENTRETIEN DU SYSTÈME D'ALARME

Un système d'alarme comporte des détecteurs d'intrusion volumétriques ou périmétriques afin de protéger les locaux de toute intrusion indésirable.

Ces éléments doivent être contrôlés régulièrement pour s'assurer que l'ensemble de leurs fonctionnalités demeure en parfait état de marche :

- Le raccordement de votre système d'alarme à un centre de télésurveillance vous permet généralement de bénéficier d'un service de maintenance à distance, incluant des "tests de bon fonctionnement" de votre installation, réalisés périodiquement à distance (en général quotidiennement). Dans ce cas, la détection d'une panne génère l'ouverture d'un dossier technique auprès de l'opérateur et le service clients vous contacte afin de vous informer des dispositions à prendre ;
- Il est néanmoins recommandé de procéder à un **"test de détection"** et à un **"test de transmission des alarmes"** chaque trimestre et quelques jours avant une absence prolongée, afin de programmer un rendez-vous de maintenance si nécessaire ;
  - Le **"test de détection"** consiste généralement à activer le système d'alarme en mode "test" afin d'éviter de déclencher la sirène, et à passer devant chaque détecteur de mouvement ou d'ouvrir chacune des issues protégées par un détecteur d'ouverture. Un signal d'acquisition sonore ou visuel permet à chaque déclenchement d'alarme de vérifier que la détection est bien opérationnelle. En cas de défaut constaté, contactez l'opérateur qui interviendra dans les meilleurs délais.

- Le **"test de transmission des alarmes"** consiste à appeler préalablement le centre de télésurveillance pour le prévenir que vous allez effectuer un test de transmission des alarmes. Vous activez votre système d'alarme et vous déclenchez ensuite volontairement l'alarme en passant devant un détecteur de mouvement ou en ouvrant une issue protégée par un détecteur d'ouverture. Vous attendez enfin le compte-rendu du centre de télésurveillance qui vous prévient si le test est positif ou négatif.

- En l'absence de raccordement de votre système d'alarme à un centre de télésurveillance, la maintenance à distance n'est pas opérationnelle. Ainsi, vous devez vous assurer seul du bon fonctionnement de votre système d'alarme en procédant régulièrement à des "tests de détection" et de déclenchement de la sirène.

ENTRETIEN DU DÉTECTEUR DE FUMÉE

Il se produit chaque année en France 250 000 incendies domestiques soit un incendie toutes les 2 minutes (source : ministère du logement 2013). Pour lutter contre ce danger, l'installation d'un détecteur de fumée est obligatoire dans toute habitation depuis mars 2015.

Des vies sauvées, des drames évités

- **70 %** des incendies mortels se produisent la nuit, faute d'avertissement ;
- **80 %** des décès sont dus à l'inhalation de fumée ;
- 2ème cause de mortalité chez les enfants de moins de 5 ans, après la noyade.

Entretien

- Les détecteurs de fumée font clignoter en général un témoin lumineux à une fréquence régulière pour indiquer qu'ils sont sous tension. Il faut changer la pile tous les ans pour des piles Alcaline et tous les 5 ans pour les piles Lithium.
- Il est nécessaire de tester le signal d'alerte une fois par mois afin de vous garantir une complète sécurité. Voici comment procéder :
  - Appuyez sur le bouton "test" spécifiquement prévu à cet effet sur le capot avant du détecteur et conformez-vous aux prescriptions du fabricant.
  - En général l'appui sur ce bouton va déclencher pendant quelques secondes un son d'alerte puissant de plusieurs bips répétitifs, ce qui indique qu'il se déclenche correctement.

Répétez ce test pour chaque détecteur de fumée dont vous disposez.

- Il est également nécessaire de nettoyer le détecteur de fumée une fois par mois pour éviter l'encrassement de la cellule de détection et lui permettre de déceler correctement la fumée (ou plus régulièrement pour les détecteurs installés dans un endroit salissant) :
  - Pour cela retirer le détecteur du socle selon la notice d'utilisation, nettoyer les fentes situées sur le côté avec un aspirateur, en utilisant une brosse douce.
  - Repositionnez le détecteur sur le socle et nettoyez l'extérieur du détecteur à l'aide d'un chiffon légèrement humide (ne rien pulvériser en direction du détecteur).

Pour plus d'informations, vous reportez au manuel d'utilisation du fabricant.

Si le détecteur de fumée est associé à un système de télésurveillance, vous optimisez la protection de votre famille et de votre habitation. En effet, le centre de télésurveillance prend non seulement en charge l'information et le suivi auprès du client ou des pompiers en cas de détection de fumée, mais il assure également le contrôle régulier à distance du détecteur afin de vérifier la qualité des transmissions, de détecter une faiblesse des piles ou l'encrassement de la cellule de détection. Si un défaut technique est constaté, le centre de télésurveillance se charge de vous contacter pour convenir des mesures à prendre ou d'un rendez-vous avec un technicien.

NOTES

LE **CHAUFFAGE**

LE PHOTOVOLTAÏQUE RACCORDÉ OU NON RACCORDÉ AU RÉSEAU

La production d'energie

Il est possible de contrôler régulièrement la production si l'installation est équipée d'un dispositif de monitoring comparatif par rapport à l'historique, à l'ensoleillement et au prévisionnel.

La vérification et l'entretien doivent être faits impérativement par un professionnel habilité et agréé, ils consistent entre autres aux :

- Nettoyage des modules : feuilles, déjections, accumulation sur parties en relief (cadre des modules) ;
- Nettoyage des orifices de ventilation de l'onduleur ;
- Contrôle du fonctionnement des dispositifs de sécurité (fusibles en particulier si existants) ;
- Examen visuel de l'état des modules, de l'étanchéité, du bon état des câbles le long du circuit ;
- Contrôle du bon fonctionnement de l'onduleur ;
- Le professionnel doit vous proposer un contrat d'entretien.

Pour l'entretien, privilégier un nettoyage par le bas. S'il faut monter sur le toit, faites appel à un professionnel.

Quand l'installation photovoltaïque n'est pas raccordée au réseau pour la revente de la production d'énergie, votre installation autoconsomme l'énergie produite à l'instant où elle est produite, celle-ci ne sera pas comptabilisée par votre compteur et le surplus sera injecté gratuitement sur le réseau ENEDIS.

LE CHAUFFAGE

LE CHAUFFAGE GAZ

Chaudières et radiateurs ont beaucoup évolué. Les chaudières à condensation vous permettent par exemple d'optimiser vos consommations d'énergie, pour un confort d'utilisation toujours accru. Le maintien dans le temps de leur niveau de performance nécessite toutefois un minimum d'entretien.

L'obligation d'entretien

Pour votre confort et votre sécurité, les chaudières individuelles gaz doivent être entretenues une fois par an par un professionnel, qui vous remettra une attestation d'entretien (cf. Décret 209-649 du 9 juin 2009). Souscrivez donc un contrat d'entretien auprès d'un professionnel agréé par le fabricant.

La réalisation de l'opération d'entretien permet d'assurer un bon fonctionnement de l'appareil avec des performances élevées le tout en toute sécurité. À cette occasion des conseils permettant de générer des économies d'énergie peuvent être dispensés par la personne réalisant l'opération.

Si votre chaudière gaz est raccordée à un conduit de fumées, la vérification annuelle de la vacuité de ce conduit est indispensable (de préférence avant la remise en route de la chaudière).

ATTENTION : conservez le certificat que vous délivre l'entreprise : il vous sera demandé par votre assureur en cas de sinistre.

Nota : la combustion du gaz ne produisant pas de suie, il s'agit seulement d'une vérification que le conduit de fumées n'est pas obstrué et pas d'un ramonage à proprement parler.

Votre chaudière est une chaudière dite "étanche" (l'amenée d'air de combustion est réalisée par le terminal), vérifiez que le terminal (dit ventouse) qui donne sur l'extérieur n'est pas obstrué (par des plantes notamment) si la sortie est sur la façade de la maison ou sur le toit.

Vérification de la pression d'eau

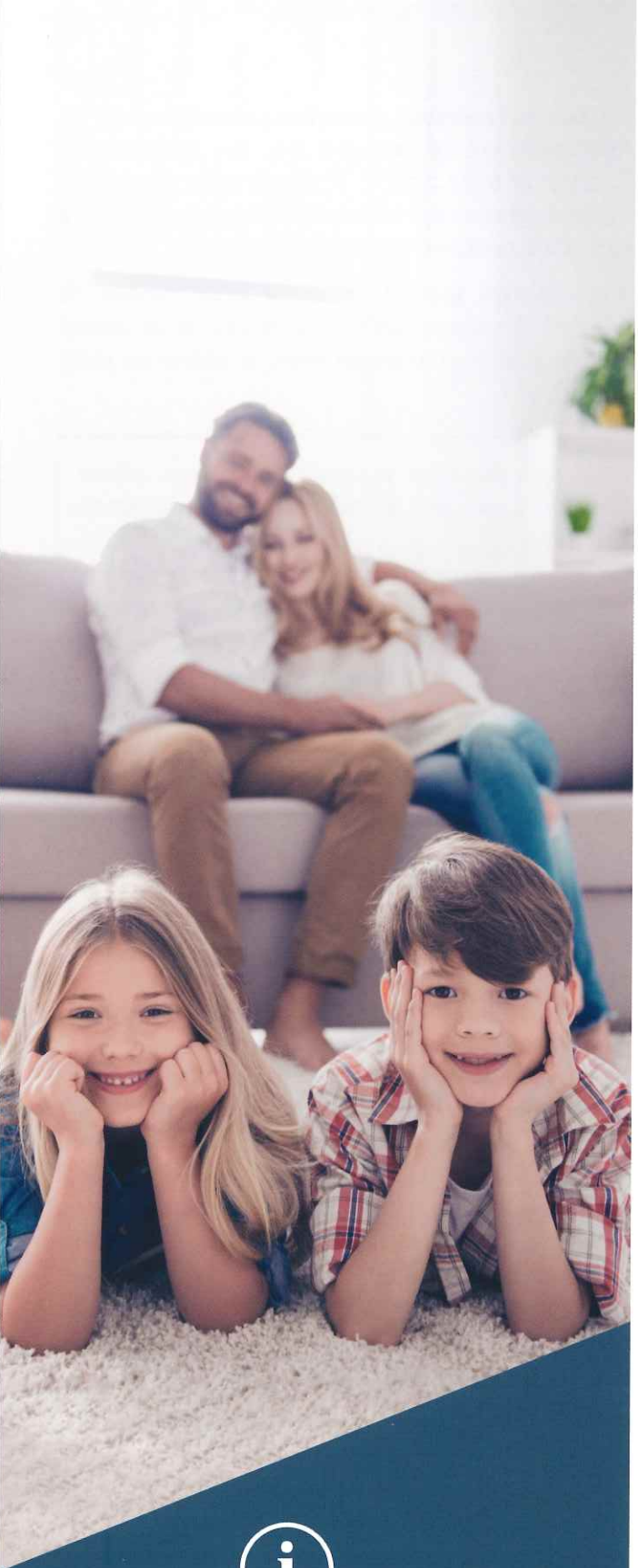
Pendant toute la saison de chauffe, la pression d'eau de la chaudière doit rester constante (généralement la pression de remplissage recommandée est comprise entre 1 et 1,5 bars). Si, en observant le manomètre, vous constatez une chute de cette pression : en premier lieu, ouvrez tous les robinets des radiateurs (robinets thermostatiques) de l'installation de chauffage, puis sur la chaudière, ouvrez le robinet pour ajouter de l'eau dans le circuit (consultez la notice de votre chaudière pour savoir comment faire). Quand, vous constatez le retour à la normale de la pression : fermez le robinet d'entrée d'eau de la chaudière.

Purgez vos radiateurs une fois l'an, et plus souvent si nécessaire, notamment en cas de gargouillis ou de sifflement dans les tuyaux. Cette intervention demande quelques précautions, idéalement prenez des renseignements auprès d'un professionnel au moins la première fois.

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

Réseau de distribution

Celui-ci doit faire l'objet d'une vidange tous les 5 ans ou après des travaux. Il convient de renouveler la mise en œuvre du produit anti-tartre/anti corrosion et ce afin d'éviter la formation de boues et la corrosion des appareils de chauffage. Dans tous les cas, un contrôle annuel doit être réalisé.



En fonction du modèle de votre chaudière votre fabricant ou votre opérateur d'entretien pourra vous proposer des possibilités de souscrire des services de suivi du bon fonctionnement de votre chaudière à distance.

Nettoyez l'habillage de la chaudière

Utiliser un chiffon humecté d'eau savonneuse.

ATTENTION : risques de dommages matériels sous l'effet de détergents inadaptés !

N'utilisez pas d'aérosol, de produit abrasif, de produit vaisselle, de détergent solvanté ou chloré.

Programmation de la chaudière

Toutes les chaudières sont prévues pour recevoir les ordres d'un programmateur. Le programmateur permet de gérer le niveau de votre confort (la température) en fonction du jour ou de la nuit ou de votre présence ou absence dans la journée.

La programmation permet de réaliser des économies sur votre facture de chauffage. Si vous n'en disposez pas, demandez à votre installateur qui vous conseillera.

LE CHAUFFAGE ÉLECTRIQUE

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

Périodicité

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 sa plus simple expression. Ceci exposé, vous devez connaître les bases du fonctionnement de ce type d'installation. Attention néanmoins de ne rien poser sous l'appareil de chauffage afin d'éviter une mauvaise circulation d'air et/ou une mauvaise régulation du chauffage. 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 satisfait.

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 programmateurs. Pour choisir ce mode, placez le curseur sur le mode programmation, symbolisé par une pendule.

LE CHAUFFAGE PAR POMPE À CHALEUR

Pompes à chaleur à usage principal de chauffage

Principe général

Une pompe à chaleur (PAC) est une machine thermodynamique à usage de chauffage dont le but est le transfert de la chaleur du milieu le plus froid (air extérieur, sous-sol, source d'eau) vers le milieu le plus chaud (logement).

Depuis le 1er août 2020, il est obligatoire de réaliser un entretien, au minimum tous les deux ans, par une entreprise agréée, de la totalité de votre installation (générateur et réseau de distribution). Cet entretien doit comporter au minimum :

Pour tous les systèmes thermodynamiques :

- Relevé des températures de l'unité intérieure et de l'unité extérieure et vérification du bon fonctionnement ;
- Vérification du fonctionnement de l'inversion de cycle lorsque c'est possible ;
- Vérification de l'enclenchement des appoints ;
- Mesure des tensions électriques statiques et dynamiques.

Pour les systèmes aérothermiques :

- Vérification de l'échangeur de l'unité extérieure et nettoyage si nécessaire ;
- Nettoyage et décrassage de l'unité intérieure et du filtre.

Pour les systèmes de distribution par boucle d'eau :

- Contrôle de l'embouement lié au phénomène d'hydrolyse ;
- Purge des bulles d'air du circuit lorsque le purgeur est fonctionnel et accessible ;
- Contrôle de la pression ;
- Vérification du fonctionnement des circulateurs ;
- Vérification et nettoyage du filtre sur la boucle d'eau si nécessaire ;
- Contrôle de la pression de gonflage des vases d'expansion avec regonflage si nécessaire.

Pour les systèmes de distribution par vecteur air :

- Vérification de l'état des gaines accessibles ;
- Vérification et nettoyage avec désinfection si nécessaire de l'unité intérieure et du filtre ;
- Vérification du fonctionnement du ventilateur.

À l'issue de l'entretien, le professionnel devra vous remettre, sous format papier ou numérique, une attestation décrivant l'ensemble des prestations fournies. Le professionnel est également tenu de vous fournir les conseils nécessaires au bon usage et à l'optimisation de votre installation.

Pompes à chaleur double service (chauffage + eau chaude sanitaire)

L'entretien est identique à celui d'une pompe à chaleur et d'un chauffe-eau thermodynamique.

LES SYSTÈMES HYBRIDES

Une chaudière hybride est composée

1. **D'une unité extérieure :** L'unité extérieure contient les équipements qui permettent de capter l'énergie de l'air ambiant. Cette unité a été posée par votre installateur à un emplacement lui permettant de fonctionner au mieux. Aucun obstacle ne doit entraver la circulation de l'air à travers l'évaporateur et en sortie du ventilateur. L'eau contenue dans l'air ambiant peut se condenser et s'écouler de l'unité extérieure. Par temps froid cette eau gèle au contact de l'échangeur et doit régulièrement être évacuée par des cycles de dégivrage. Le cycle de dégivrage est géré automatiquement par la régulation et peut produire une émission tout à fait normale de vapeur.
2. **D'un module hydraulique :** Le module hydraulique contient la régulation de l'appareil qui a la charge de gérer le confort thermique et la production d'eau chaude sanitaire. Le module hydraulique fonctionne en bi-énergie (pompe à chaleur air/eau et chaudière gaz intégrée).
3. **D'une régulation :** Votre installateur a patiemment réglé votre installation. Ne pas modifier les paramètres de réglage sans son accord. En cas de doute, ne pas hésiter à le contacter. La régulation de votre système de chauffage est réalisée en fonction de la température extérieure (loi d'eau). L'installation d'une sonde d'ambiance (option) permet d'améliorer le fonctionnement de la régulation (l'influence de la température ambiante est prise en compte).

4. **D'une chaudière à condensation :** La partie chaudière gaz du système hybride doit être entretenue une fois par an par un professionnel, qui vous remettra une attestation d'entretien (cf. Décret 209-649 du 9 juin 2009). Souscrivez donc un contrat d'entretien auprès d'un professionnel agréé par le fabricant.

Entretien du système hybride

Pour l'entretien de l'unité extérieure et la vérification du circuit frigorifique, l'intervention de personnel qualifié, possédant une attestation de capacité pour la manipulation des fluides frigorigènes est nécessaire.

Pour l'entretien de la chaudière et du conduit de cheminée ou ventouse, l'intervention d'un technicien chauffagiste est également requise.

Conseils

Ne pas essayer de réparer votre appareil vous-même. Cet appareil ne contient aucune pièce susceptible d'être réparée par l'utilisateur lui-même. Démonter l'un ou l'autre des capots peut vous exposer à des tensions électriques dangereuses.

Couper le courant n'est en aucun cas suffisant pour vous protéger d'éventuels chocs électriques (condensateurs).

Ne pas ouvrir l'unité extérieure ou le module hydraulique pendant leur fonctionnement. Couper les alimentations (électrique et gaz) si des bruits anormaux, des odeurs ou de la fumée proviennent de l'appareil et contacter votre installateur.

La chaudière a été réglée par votre installateur pour fonctionner avec le type de gaz distribué. Toute intervention sur des organes scellés est interdite.

Afin d'assurer le bon fonctionnement de votre appareil pendant de longues années, les opérations d'entretien décrites ci-après sont nécessaires au début de chaque saison de chauffe. Généralement, elles sont effectuées dans le cadre d'un contrat d'entretien.

- La chaudière et le brûleur doivent être nettoyés et contrôlés 1 ou 2 fois par an selon les conditions d'utilisation.
- Le conduit ventouse (ou la cheminée) doit être vérifié et nettoyé régulièrement par un spécialiste (1 fois par an).

Ces opérations doivent être effectuées par un spécialiste qui contrôlera aussi les dispositifs de sécurité de la chaudière et de l'installation.

Contrôles réguliers de l'utilisateur

Vérifier régulièrement la pression de l'eau dans le circuit chauffage (se référer à la pression préconisée par l'installateur - entre 1 et 2 bars).

- Si un remplissage et une remise en pression s'imposent, vérifiez quel type de fluide a été utilisé initialement (dans le doute, contactez votre installateur) ;
- Si des remplissages fréquents sont nécessaires, une recherche de fuite est absolument obligatoire. L'apport d'eau fréquent présente un risque d'entartrage pour l'échangeur et nuit aux performances et à la longévité de celui-ci.

Vérification de l'unité extérieure

- Dépoussiérer l'échangeur si nécessaire en veillant à ne pas endommager les ailettes ;
- Aucun obstacle ne doit entraver la circulation de l'air à travers l'évaporateur et en sortie du ventilateur ;
- Vérifier que rien ne vient entraver le passage de l'air.

(Voir nos conseils sur la partie "Pompe à chaleur")

L'ENTRETIEN D'UN POÊLE À GRANULES

Périodicité

Plus l'entretien est régulier, plus le poêle aura une durée de vie longue. L'approvisionnement en combustibles est en fonction de la taille du réservoir et de votre consommation. Il va de 1 à 7 jours.

Pensez de temps en temps à aspirer les poussières qui s'accumulent au fond du réservoir et à vider régulièrement le cendrier.

Nettoyage du brasier

Tous les 2 ou 3 jours ou à chaque rechargement, il faut nettoyer le brasier (chambre de combustion + creuset), deux types de matières solides peuvent être présents :

- une croûte de cendres causée par l'humidité des pellets.
- du mâchefer (sorte de roche volcanique) lié à la présence de déchets ou de silice.

Nota : si vous utilisez du granulé de bonne qualité, il n'y aura presque pas de dépôt à gratter.

Nettoyage de la vitre

Le dépôt d'une couche noire ou de buée sur la vitre des poêles à granulés est plus rare qu'avec les poêles à bois mais cela arrive. Le plus souvent, un coup de chiffon (ou de papier journal) suffira.

ATTENTION : si le dépôt est récurrent au point de devenir problématique, il convient de faire intervenir un professionnel pour revoir les réglages du poêle.

Ramonage des conduits et entretien du poêle

Le ramonage doit être réalisé par un professionnel **2 fois par an** ; c'est une obligation légale. Un contrat d'entretien est vivement recommandé, il vous permettra de conjuguer ces actions et vous garantira un fonctionnement optimum du poêle.

Recommandation :
conserver les attestations de ramonage pendant au moins deux ans.

Bien choisir son combustible : utiliser uniquement des granulés qui ont obtenu une certification : ITEBE, NF, DIN plus, ENplus A1...

Le pouvoir calorifique du bois est d'autant plus important si celui-ci est maintenu à température ambiante. Pensez donc à entreposer quelques bûches à l'intérieur avant de les utiliser.

LE POÊLE À BOIS : BÛCHES

Nettoyage

Un poêle à bois à bûches demande un entretien régulier.

Périodicité

Avant chaque remise en feu.

Avec quels produits

Essuie tout, papier journal, balayette, pelle à poussière, aspirateur et produit d'entretien spécifique au nettoyage des vitres.

Nettoyage de la vitre du poêle

La cendre étant un excellent nettoyant, il suffit tout simplement de frotter la vitre avec de l'essuie-tout ou du papier journal humide trempé dans de la cendre fine à la condition que la combustion soit bonne et que le bois utilisé soit sec.

Dans le cas où les dépôts sont plus difficiles (combustion ralentie ou bois humide), nettoyez la vitre avec des produits nettoyants en veillant à ne jamais en projeter sur les joints ou sur les pièces métalliques qui pourraient être endommagés.

Deux simples conseils : évitez de brûler du bois humide et de faire fonctionner votre appareil au ralenti. Plus la combustion est forte, plus la vitre reste propre.

Pour les poêles équipés du système "vitre propre" : l'encrassement est plus limité.

Nettoyage des cendres

Un excès de cendre empêche l'alimentation en air du feu par le bas, il est donc nécessaire de penser à vider le cendrier régulièrement en vue de garantir une bonne combustion et éviter dans certains cas la déformation de la grille du poêle.

Nettoyage du foyer

Penser à nettoyer régulièrement les suies des parois de votre appareil. Pour bénéficier d'une combustion optimale, tout en limitant le rejet de particules, aspirez régulièrement les orifices de ventilation présents en haut et en bas du poêle à bois pour éviter toute obstruction.

RAMONAGE DU CONDUIT

Périodicité

Le ramonage du conduit de fumées et du conduit de raccordement est impératif pour assurer la sécurité et éviter tout risque de feu de cheminée.

ATTENTION : deux ramonages mécaniques par an (dont un pendant la période de chauffage) sont obligatoires. Ils doivent être impérativement réalisés par une personne qualifiée.

RECOMMANDATION :
conserver les attestations de ramonage pendant au moins deux ans.

Au moment de l'intervention de ramonage, il convient de nettoyer également :

- Le ou (les) déflecteur(s) de fumée ;
- Les canaux de circulation de fumées à l'intérieur du poêle ;
- La grille d'amenée d'air raccordée au poêle.

Bien choisir son combustible

Utiliser uniquement des bûches de bois bien sèches (avec moins de 20 % d'humidité) soit 2 à 3 ans par séchage naturel afin d'obtenir un rendement optimal.

STOCKAGE DU BOIS EN BÛCHES

Si vous ne possédez pas de cabane de jardin, de garage, choisissez un emplacement extérieur facilement accessible, suffisamment ensoleillé et très bien aéré pour éviter l'excès d'humidité ;

Ne disposez pas vos bûches en contact direct avec le sol. Vous pouvez les surélever en y interposant une palette ou créer une dalle en béton pour éviter que l'humidité du sol remonte dans le bois par capillarité ;

Si vous utilisez une bâche pour couvrir le tas de bois, laissez quelques espaces libres aux extrémités du tas pour laisser passer l'air et ainsi éviter que l'humidité soit emprisonnée sous la toile étanche. Le bois aurait tendance à pourrir et développer des champignons à sa surface. Veillez à ce que le haut du tas se trouve en légère pente pour que l'eau de pluie ne stagne pas sur la bâche ;

Posez des poids (parpaing, cailloux) pour maintenir la bâche ou nouez-la avec une corde.

L'EAU CHAUDE SANITAIRE

CHAUFFE-EAU SOLAIRE INDIVIDUEL

Il existe deux types : CESI auto vidangeable et CESI pressurisé.

Vérification par l'utilisateur

Pression du circuit :

- CESI pressurisé : si elle est trop faible, il y a probablement eu une fuite dont les causes doivent être analysées par l'entreprise agréée en charge de votre entretien (surchauffes estivales, fuite, ...) ;
- CESI auto vidangeable : pour ce type de ballon, c'est l'entreprise agréée en charge de votre entretien qui le fera lors de l'opération de maintenance ;
- Groupe de sécurité : manipulation régulière pour s'assurer de son fonctionnement a minima tous les 3 mois ;
- Niveau du fluide ;
- Enclenchement du circulateur ;
- Affichage régulation ;
- Entretien/propreté de la toiture : tout comme les panneaux photovoltaïques, nous vous conseillons d'ôter feuilles, poussières, pollens afin d'éviter toute obturation partielle et obtenir un bon rendement de l'installation.

Vérification à faire effectuer par un professionnel

Prescription du fabricant à respecter, avec notamment :

- Vérification de l'état et de la propreté (feuilles, déjections d'oiseaux, etc.) des capteurs et des éléments extérieurs (état du calorifuge, tuiles, étanchéité) ;
- Fluide circuit primaire : s'il y a un fluide antigel, nécessité de vérification annuelle du pH (et du point de congélation). Il faut éviter les mélanges entre 2 fluides différents ;
- Corrosion du ballon : vérification régulière (suivant taux de calcaire de l'eau) de l'état de l'anode anticorrosion. Dans le cas d'une anode électronique, il convient de vérifier l'état du (des) voyant(s) de contrôle de cette anode ;
- Vérification des raccords et remplacement éventuel des joints d'étanchéité ;
- Contrôle de l'intégrité et remplacement éventuel de l'isolation des conduits ;
- Ces appareils sont équipés de dispositifs de sécurité pouvant générer des retours de fluide (glycol) dans le bac prévu à cet effet. Cela n'indique pas forcément une anomalie mais doit être signalé à votre entreprise de maintenance.

Seules une inspection annuelle et une maintenance bisannuelle, réalisées par l'entreprise agréée en charge de votre entretien, permettent de garantir la disponibilité, la sécurité, la fiabilité et la longévité du produit.

CHAUFFE-EAU THERMODYNAMIQUE

Le chauffe-eau thermodynamique fonctionne sur le principe suivant : c'est un réservoir d'eau accumulant une capacité tampon d'eau chaude sanitaire réchauffée, par une petite pompe à chaleur intégrée à l'appareil, et d'une résistance électrique pour assurer l'appoint en cas de besoin.

L'air ambiant est aspiré par un ventilateur et réchauffe avec ses calories le fluide frigorigène de la pompe à chaleur, qui passe via un compresseur à une température plus élevée. Le fluide cède alors ses calories à l'eau du ballon en circulant dans l'échangeur interne. L'appoint électrique ne s'enclenche que si la pompe à chaleur ne suffit pas à assurer la chauffe de l'eau. L'appoint peut être programmé pour ne fonctionner que la nuit quand le prix de l'électricité est moins cher.

La pompe à chaleur fonctionnera généralement à partir d'une température d'air supérieure à 5 °C. Si la température est inférieure à 5 °C, c'est la partie électrique qui prend automatiquement le relais.

Nota : l'hiver, il est intéressant de faire fonctionner le chauffe-eau thermodynamique en journée (qui est plus chaude) plutôt que la nuit.

En cas de gêne par le bruit généré par le chauffe-eau thermodynamique, un fonctionnement dans la journée limitera cette gêne.

Comme pour la PAC, le chauffe-eau thermodynamique nécessite un entretien annuel réalisé par un professionnel (objectifs : optimisation des performances, augmentation de la durée de vie et amélioration du confort d'usage de l'utilisateur) :

L'utilisateur doit périodiquement

- Contrôlez régulièrement le tableau de bord de l'appareil (alarme, pression...) ;
- Nettoyez régulièrement les filtres pour maintenir une performance optimum ;
- Activez la soupape de sécurité du ballon ;
- Les gaines d'extraction en comble sont soumises au vent et peuvent, lors de tempête, se décrocher ou se déplacer. Un contrôle régulier permettra d'assurer la parfaite continuité du réseau.

ATTENTION : risques de dommages matériels sous l'effet de détergents inadaptés !

- N'utilisez pas d'aérosol, de produit abrasif, de produit vaisselle, de détergent solvanté ou chloré ;
- La conduite d'écoulement des condensats et l'entonnoir d'évacuation doivent toujours rester dégagés ;
- Inspectez régulièrement la conduite d'écoulement des condensats et l'entonnoir d'évacuation à la recherche d'éventuels défauts, et plus particulièrement de bouchons. Il ne doit pas y avoir de corps étrangers visibles ou perceptibles au toucher dans la conduite d'écoulement des condensats et l'entonnoir d'évacuation ;
- Faites intervenir un installateur spécialisé si vous constatez des défauts.

Seules une inspection annuelle et une maintenance bisannuelle, réalisées par un installateur spécialisé, permettent de garantir la disponibilité, la sécurité, la fiabilité et la longévité du produit.

LE CONFORT D'ÉTÉ DANS SA MAISON

En période de chaleur, pour rester au frais sans recourir à un système de rafraîchissement, quelques bonnes pratiques d'utilisation sont la clé de votre bien-être à la maison : en combinant protection solaire, ventilation naturelle et bonnes habitudes, la température dans votre maison restera confortable.

Protection solaire

Créez de l'ombre : protégez vos ouvertures du soleil en les occultant avec les volets.

Si vous êtes équipé d'un gestionnaire de volets roulants ou d'un système domotique : utilisez celui-ci pour optimiser la programmation, façade par façade en fonction de leur exposition au soleil.

Aménagements extérieurs

Privilégiez les zones végétalisées en périphérie de votre maison.

Pensez aux arbres à feuilles caduques qui perdent leurs feuilles l'hiver, qui, plantés au sud, protègent l'été tout en laissant passer les rayons du soleil l'hiver. Veuillez toutefois au respect des distances de plantation par rapport au bâti.

Faites le choix de l'arrosage nocturne qui favorise les apports d'humidité et procure une véritable sensation de fraîcheur (dans le respect des éventuelles consignes de restriction d'eau).

Limitez les surfaces maçonnées autour de la maison : la pierre, le béton, les enrobés captent les rayons du soleil et retiennent la chaleur le jour et renvoient la chaleur la nuit.

Privilégiez les terrasses en bois : elles reflètent moins les rayons du soleil sur les surfaces vitrées.

Complétez votre aménagement par une pergola, un store ban, un brise-soleil, une tonnelle, une voile d'ombrage...

Réduire les apports de chaleur de l'appareillage électrique

- Éteignez, dans la mesure du possible, vos appareils électriques et les dispositifs de mise en veille ;
- Limitez l'usage des équipements de cuisson dont la chaleur se diffuse dans toute la maison ;
- Entretenez régulièrement vos appareils ménagers. Dans le réfrigérateur et le congélateur, plus le givre est présent, plus vous consommez d'énergie et générez de surchauffe ;
- Privilégiez les ampoules basse consommation. Adaptez l'éclairage à vos besoins et préférez l'éclairage naturel en évitant toutes les ouvertures exposées au soleil (tenez compte de la rotation solaire).

Favoriser la ventilation naturelle

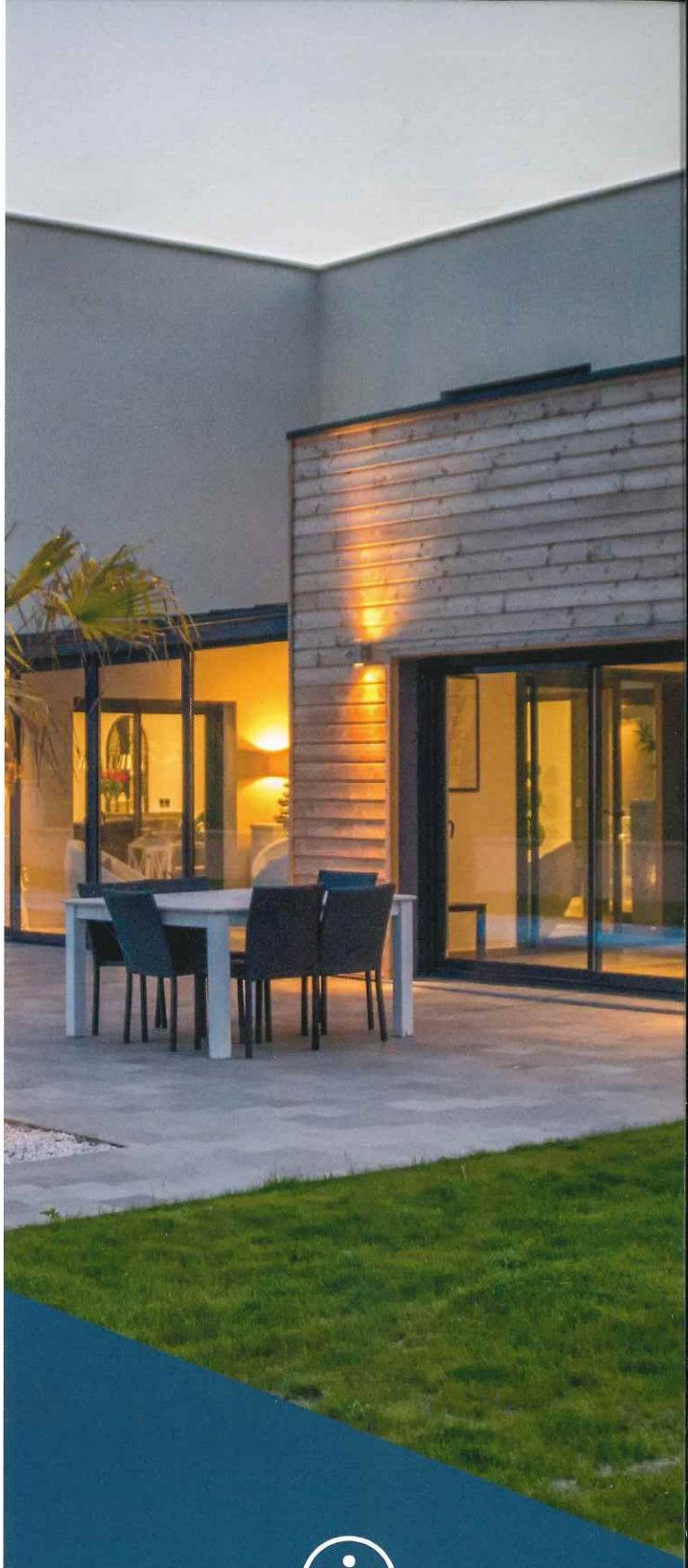
- **Créez des courants d'air dans les pièces :** ouverture des fenêtres opposées pour une ventilation traversante, ouverture des fenêtres de toit ou des fenêtres à l'étage pour créer l'effet cheminée qui favorise l'évacuation rapide de l'air chaud.

IMPORTANT : profitez de la nuit pour abaisser la température. Les murs, les plafonds et les planchers emmagasinent la fraîcheur et la restituent dans la journée. C'est l'une des solutions les plus efficaces, simples et gratuites.

- Pour ne pas créer de choc thermique désagréable et nocif, veillez à ce que les écarts de températures ne dépassent pas 5 à 7 °C entre l'intérieur et l'extérieur de la maison.

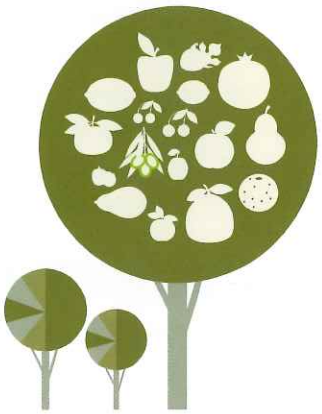
Le puits canadien (ou puits climatique)

Facile à installer, le puits provençal a pour principe d'utiliser la température très peu variable (13° à 15°C toute l'année) de la terre pour refroidir ou réchauffer l'air qui entre dans la maison, selon la saison. Concrètement, l'air est capté dans le jardin, passe par des tuyaux enterrés en moyenne à deux mètres de profondeur, et ressort dans la maison. Pour un fonctionnement optimal, les tuyaux doivent être enterrés sur une longueur de 20 à 30 m. Les sorties doivent être protégées par des grilles ou des filtres. Le puits provençal demande un entretien minime : nettoyez régulièrement filtres et grilles d'entrée et de sortie, remplacez-les si nécessaire, faites vérifier le tube tous les trois ou quatre ans, faites vérifier régulièrement l'étanchéité de l'installation et récupérez les éventuels condensats via la trappe de maintenance et le siphon d'évacuation.



Les maisons performantes sont souvent bien exposées : c'est un atout pour diminuer les consommations de chauffage mais ce sont également des maisons où il convient de se protéger des apports solaires l'été. Nous avons souvent perdu les réflexes simples de protection au fil des années !

LE **JARDIN**



LES CONSEILS POUR BIEN RÉALISER LES AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Ces travaux réclament des soins tout particulier. En effet, au-delà de l'effet "paysagiste" et esthétique et du confort pouvant être apporté par la végétation, des précautions très importantes sont à prendre en compte pour la pérennité et stabilité de votre construction, en fonction de la configuration de votre terrain et de la nature du sol.

LA MISE EN PLACE DE LA TERRE

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 devrez les réaliser avec le plus grand soin. 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 afin d'éviter 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 deux centimètres de dénivelé par mètre de terrain, sur une longueur minimum de deux mètres.

ATTENTION : la terre se tasse inévitablement de dix à vingt centimètres dans les semaines 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.

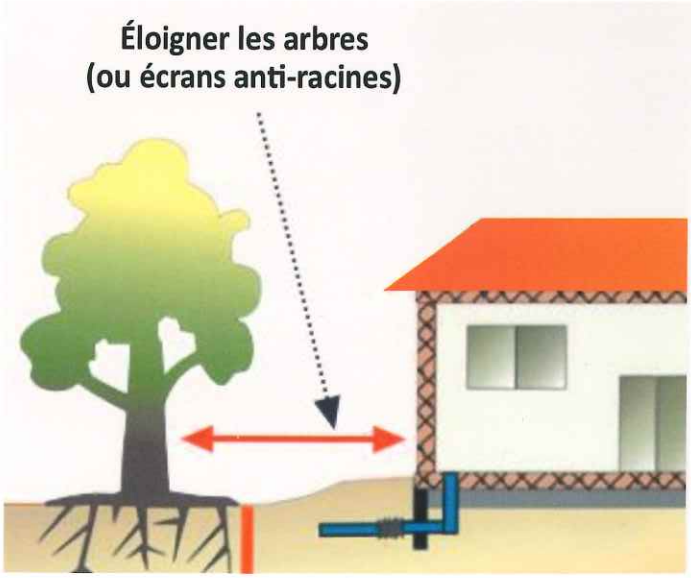
LE RISQUE LIÉ AU RETRAIT-GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX

Les risques de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux tendent à augmenter du fait du dérèglement climatique.

Ce phénomène de retrait-gonflement apparait généralement suite aux périodes de canicule, et donc de sècheresse importante. En effet, un sol argileux aura tendance à gonfler lorsqu'il "capte" de l'eau et à "rétrécir" lorsque cette eau s'évapore. Ce retrait-gonflement créé d'importants mouvements du sol et donc des fondations si elles sont mal ancrées. Le site www.georisques.gouv.fr propose une carte interactive permettant de connaitre l'aléa argile en fonction de la localisation [1].

Lors de la conception de votre maison, votre constructeur a dimensionné les ouvrages pour limiter au maximum le risque lié au sol notamment en adaptant les fondations (en profondeur et en largeur). Néanmoins, il est nécessaire de prendre certaines précautions lors des travaux réalisés sur la parcelle.

Ainsi, dans le cas où vous plantez des arbres, ceux-ci doivent se trouver à une distance telle que leurs racines ne soient pas trop proches des fondations. La distance recommandée correspond à 1,5 fois la hauteur de l'arbre à maturité. S'il est impossible de respecter cette distance, il conviendra de mettre en place un écran anti-racine (type paroi en béton ancrée dans le sol) afin de bloquer la progression des racines vers les fondations. La profondeur minimale de l'écran est de 2 m.



Source : BRGM

ATTENTION : Dans ces zones à risque argile, des dispositions complémentaires concernant la récupération des eaux de pluie sont données dans la partie "gestion des eaux".

(1) Dans le cas où votre contrat de construction a été signé après le 1er octobre 2020, les conditions particulières précisent si votre terrain se situe dans une zone exposée au risque de retrait-gonflement des sols argileux.

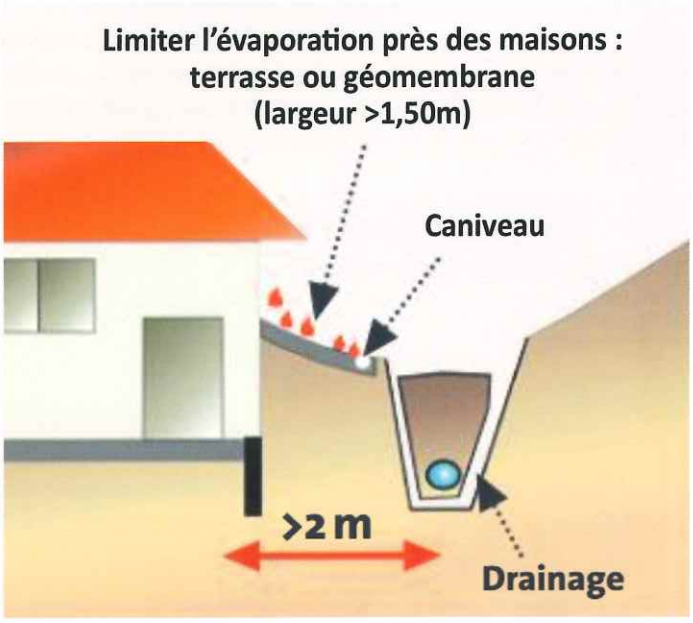
LA GESTION DES EAUX

Selon la nature du sol, de la configuration du terrain et la destination des ouvrages (vide sanitaire sous-sol...), la trame drainante doit être adaptée selon les DTU en vigueur. N'hésitez pas à vous rapprocher des professionnels pour prendre des conseils. Vous trouverez dans les DTU (Documents Techniques Unifiés) et cahiers techniques le choix de matériaux et produits à utiliser, de même que leur mise en œuvre. Veuillez prendre en considération que certains drains disponibles chez les fournisseurs (ex : drain agricole) ne sont pas adaptés à la construction et sont à proscrire car ils ont pour effet inverse, après le rabattement des eaux de ruissellement, de les concentrer en pied de fondation. À plus ou moins court terme, la portance de l'assise de l'infrastructure peut être modifiée et des désordres sur l'ossature de la construction (fissure) peuvent être générés.

D'une façon générale, les Documents Techniques 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.



Source : BRGM

Dans le cas où votre maison se trouve dans une zone à risque argile décrite plus haut dans cette page, vous devrez éviter au maximum que les eaux de pluie rentrent en contact avec les fondations. Pour ce faire, il faudra éloigner les éléments de drainage d'au moins deux mètres des fondations et prévoir une terrasse en béton d'au moins 1,5 mètres de largeur.

LES ALLÉES ET VOIES D'ACCÈS

Deux solutions pour créer allées et autres voies d'accès. Soit vous faites appel à une entreprise spécialisée, soit vous réalisez vous-même ces travaux.

Si vous décidez de vous atteler vous-même à ces travaux, 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 centimètres d'épaisseur. Vous la mettrez 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 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.

L'ÉCLAIRAGE

Divisez votre jardin en plusieurs secteurs, en délimitant bien les zones réservées aux plantations, à la terrasse et aux allées. Une fois le terrain nivelé, creusez les tranchées. Le câble, dont le diamètre dépend de la puissance d'éclairage, sera posé à 60 centimètres 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 par un circuit spécialisé indépendant de ceux de la maison. Ce circuit doit obligatoirement être protégé par un interrupteur différentiel haute sensibilité. Ces recommandations sont également valables pour tout aménagement électrique (piscine, spa...).

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 centimètres 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 installer 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. Alternative : vous avez aussi la possibilité d'installer une bâche souple (poche) dans le vide sanitaire si celui-ci peut la recevoir.

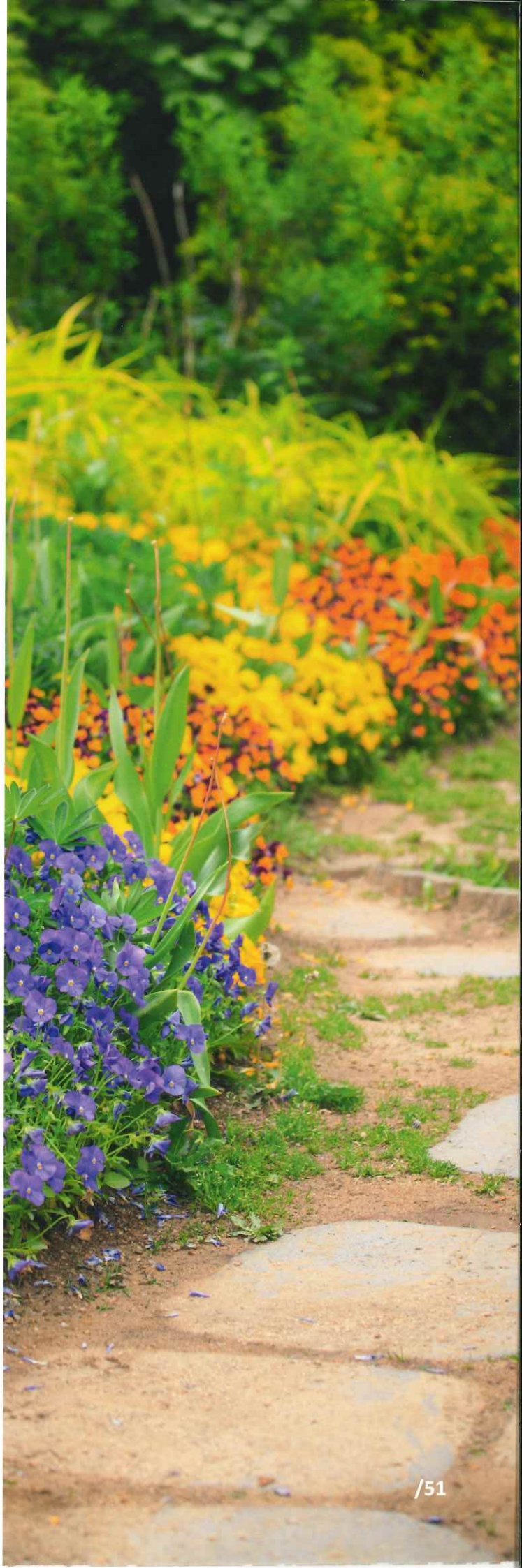
LES PLANTATIONS

En la matière, vous devrez avant tout respecter toute une série de règles de distances entre votre propriété et celles des voisins. Commencez par vous rendre à la mairie pour connaître d'éventuelles règles spécifiques à la commune ou au lotissement. Dans tous les cas, il est nécessaire de prendre en compte les dispositions du Code civil. Ainsi, les végétaux dont la hauteur est supérieure à 2 mètres doivent être implantés à au moins 2 mètres de la limite de propriété. Cette limite est ramenée à 0,50 mètre pour les plantations de moins de 2 mètres de hauteur. Par ailleurs, n'oubliez pas d'éloigner les plantations de la maison, et de les poser à au moins 2 mètres des canalisations !

En présence de capteurs solaires en toiture : attention de ne pas planter des arbres qui à terme par leurs hauteurs pourraient les masquer et diminuer voire annuler leurs performances.

De même si des capteurs géothermiques horizontaux ont été enterrés dans le jardin pour alimenter une pompe à chaleur, ne pas planter d'arbustes ni d'arbres sur cette surface d'échange thermique. Les premières plantations d'arbustes seront éloignées à plus de 1 mètre du pourtour de cette surface. Pour ce faire, les ouvrages en carrelages ou dalles scellées doivent impérativement se placer à quinze centimètres en dessous de l'enduit de façade et sous le niveau de haut du dallage béton.

De manière générale, évitez de planter trop près des murs périphériques car les racines de certaines espèces de plantes pourraient endommager les fondations voire assécher le terrain support de celles-ci.



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 centimètres de haut. Si elle dépasse cette hauteur et que sa surface excède 20 mètres carrés, un permis de construire sera nécessaire.

ASTUCE ECO : végétaux et solutions vertes pour éloigner les nuisibles

Des plantes aromatiques pour chasser les fourmis, des répulsifs à base d'huile d'os contre les taupes ou les campagnols, des copeaux de bois ou de la cendre autour des cultures contre les limaces et les escargots, des associations de plantes "compagnes" qui s'aident mutuellement à se protéger des agresseurs... les solutions naturelles et respectueuses de la flore et de la faune de votre jardin sont nombreuses pour préserver vos plantations.

LES TERRASSES

Mode d'emploi

Le recours à un professionnel, voire le fait de confier cette tâche au constructeur, 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 encadré sur l'étanchéité). Ensuite, vous pouvez poser soit une chape 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.).

Terrasses : objectif étanchéité

Vous avez décidé d'aménager une terrasse ou des trottoirs périphériques. Vous devez absolument éviter les remontées d'eau par capillarité, qui provoquent des auréoles sur les murs, des infiltrations dans l'espace habitable et des décollements d'enduits. Pour ce faire, les ouvrages en carrelages ou dalles scellées doivent impérativement se placer à quinze centimètres en dessous de l'enduit de façade et sous le niveau de haut du dallage béton.

LE TOIT VÉGÉTAL

Il améliore les performances acoustiques et thermiques de votre maison, il permet de récupérer facilement les eaux de de pluie et il absorbe le CO2. Le toit végétalisé ne manque pas d'avantages ! Cette option écologique et esthétique est aussi relativement simple : la toiture végétalisée comprend une couche de terre de 5 à 15 cm sur laquelle prennent racine des plantes basses, de préférence des essences locales. Plusieurs solutions peuvent être mises en œuvre : plantes en godets, dalles pré cultivées ou rouleaux pré végétalisés. Votre toit peut être en terrasse ou en pente, sa végétalisation ne pose aucun problème jusqu'à 35° de pente et certaines innovations permettent même de faire tenir le tapis végétal sur des pentes plus prononcées. Il est en revanche indispensable de s'assurer que la charpente supporte le poids du dispositif et qu'elle subisse un traitement anti-racines, obligatoire en France, pour garantir son étanchéité. Côté entretien, il faut vérifier une fois par an la stabilité du dispositif, contrôler que les évacuations des eaux pluviales ne sont pas bouchées et enlever les mauvaises herbes.

LA PHYTO-ÉPURATION

Des végétaux pour filtrer les eaux usées... Lorsque la connexion à un réseau collectif est impossible, la phyto-épuration par filtres à roseaux ou bambous est une alternative écologique aux filières traditionnelles. Pour être autorisées, ces solutions doivent obtenir une dérogation du maire et être conformes aux préconisations du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC). Les eaux usées sont dirigées au travers de filtres, plantés de végétaux et positionnés en sortie de fosse septique. L'épuration est assurée à la fois par des micro-organismes du sol et par des plantes. L'oxygène produit par photosynthèse dans les feuilles est restitué par les racines permettant le développement de bactéries aérobies, capables de se nourrir de matières polluantes. Le procédé s'autoalimente et s'autorégule littéralement. L'installation consiste en la construction d'un bassin étanche planté de roseaux ou de bambous dans lesquels on rapporte un massif filtrant de granulats. Simple d'entretien, il n'y a pas de production de boue donc pas de fosse à vidanger. Sans odeur, les filtres végétaux sont aussi plus esthétiques.

LA RÉCUPÉRATION DES EAUX PLUVIALES

Lorsqu'il pleut, l'eau de pluie ruisselle de votre toiture vers les gouttières, elles-mêmes raccordées à un exutoire (puisard ou réseau d'eaux pluviales). Vous avez la possibilité de récupérer cette eau de pluie en installant un système de récupération des eaux pluviales (SREP).

L'eau de pluie est couramment utilisée pour l'arrosage du jardin et le lavage des sols ou des véhicules. Pour ces applications vous pourrez opter pour des cuves de volume moyen (à partir de 300 litres).

Depuis 2008, il est permis d'utiliser l'eau de pluie pour alimenter les toilettes et le lave-linge en France. L'utilisation de l'eau de pluie pour ces applications permet une économie de près de 40 % de la facture d'eau. Pour profiter de cette manne, vous choisirez une cuve de plus grande capacité (à partir de 1 000 litres), très souvent enterrée pour une intégration optimale, équipée de système de filtrage et de pompage.

La distribution d'eau de pluie dans l'habitat est normée, et doit respecter un cahier des charges précis. L'installation doit notamment être équipée d'un réseau distinct de tuyauterie, de robinets spéciaux et d'une signalisation claire indiquant que l'eau n'est pas potable.

Réaliser cette opération à la conception de votre maison individuelle vous garantit une facilité de mise en œuvre, notamment au niveau de l'intégration du stockage (espace vert non finis) et des raccordements intérieurs (réseau dédié eau de pluie).

LES CLÔTURES ET LES PORTAILS

Mode d'emploi

Première démarche : pensez à consulter les règles d'urbanisme applicables dans votre commune encadrant la mise en place de clôtures et de portails (le plan local d'urbanisme est consultable en mairie et parfois directement sur le site internet de la mairie). Par exemple, une entrée charretière ou des places de jour peuvent être exigées.

En outre, si votre maison se situe dans un lotissement, il faudra que vous en consultiez son règlement son cahier des charges s'ils existent, pour connaître les éventuelles règles particulières prévues au sein de votre lotissement, qui s'ajoutent à celles prévues par la commune.

Il faudra ensuite interroger la commune sur la nécessité ou non de déposer une déclaration préalable de travaux avant l'installation du portail et des clôtures. En effet, les communes peuvent imposer une déclaration préalable pour leur installation et cette déclaration est obligatoire dans certains secteurs, notamment au titre de la protection du patrimoine. Dans ce cas, il vous faudra alors l'autorisation de l'Architecte des Bâtiments de France.

Si une déclaration de travaux est requise, vous devrez joindre 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 (ou 2 mois en secteur protégé au titre du patrimoine). 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 mètres 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, ouvrant ou coulissant, en bois, en métal, en PVC, avec ou sans ouverture automatique...

LES HAIES ARBUSTIVES

Des haies peu larges et pas trop hautes (maximum 2 mètres de haut) peuvent séparer avec plus ou moins d'opacité les jardins mitoyens. Ces haies peuvent comporter au maximum 30% d'espèces persistantes.

LES GRIMPANTS

Chèvrefeuille

Clématite

Lierre

LES PERSISTANTS

Genêt

Buis

Genevrier

Troène

Nerprun alaterne

Cotoneastre laiteux

Distance entre les plants : 60 à 80 cm

Distance avec la clôture : 50 cm

P : Persistants

LES ARBUSTES CADUQUES

Aubépine

Prunellier

Charme / Carpinus Betulus

Viorne mancienne

Camerisier à balais

Corncoiller sanguin

Viorne obier

Erable champêtre

Nerprun purgatf

Fusain d'Europe

Cassis Ribes

Groseiller à maquereau

Groseiller Ribes

Carnerisier à balais

Amélanchier

ASTUCE ECO : Dans la mesure du possible, privilégiez des clôtures en limites séparatives sans soubassement afin de garantir la bonne circulation des eaux de ruissellement et de permettre la circulation des insectes et des petits mammifères (hérissons, campagnols...).

DÉVELOPPEZ LA BIODIVERSITÉ SUR VOTRE PARCELLE

Votre jardin peut être un excellent refuge pour les plantes, les animaux et les insectes, adoptez quelques gestes simples pour favoriser leur développement :

- **Installer des plantes indigènes :** ce sont des plantes qui ont toujours prospéré dans une région donnée et ce, sans intervention humaine. Certaines pépinières se sont spécialisées dans cette offre. Ayant l'habitude de votre environnement, ces plantes ncessiteront moins d'entretien (moins d'arrosage par exemple). Vous participerez donc au maintien de ces espèces de plantes en voie de disparition tout en faisant des économies pour la planète !
- **Laisser place à une nature sauvage** en consacrant par exemple un espace dans votre jardin dans lequel vous laisserez quelques mètres carrés d'herbes folles, où vous laisserez pousser les plantes spontanément, sans tonte ni produits chimiques.
- **Créer de nouvelles formes d'habitat** afin que plusieurs espèces puissent s'y épanouir (les oiseaux, les insectes, les amphibiens, les plantes, etc.). Vous pouvez par exemple créer une petite marre naturelle ou plus simplement des petits tas de bois ou de pierre que vous laisserez en place plusieurs années. Un compost ou une haie peut également constituer un habitat naturel pour plusieurs espèces.
- **Évitez les pesticides :** insecticides, molluscicides, herbicides... Tous ces produits chimiques peuvent s'avérer efficaces dans leur principale fonction mais ils présentent des dangers pour la santé et l'environnement. De plus, ils menacent la biodiversité. Accueillir la biodiversité dans votre jardin vous permet souvent d'éviter les pesticides.

VOS **GARANTIES** ET **FORMALITÉS**

Dans un souci de protection très poussée du consommateur, les pouvoirs publics ont mis sur pied toute une série de garanties et assurances 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.

LES GARANTIES ET LE 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 indiquée sur le procès-verbal de réception des travaux. Vous avez signé ce document au moment de la remise des clés de votre maison.

Avant de faire jouer les assurances en cas de problème, commencez par contacter votre constructeur.

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 apparaissent dans la maison, le constructeur prend en charge les réparations nécessaires. Pour mettre en œuvre cette garantie, vous lui adressez simplement 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 1792-3 du Code civil, elle dure deux ans minimum (d'où son nom de garantie biennale).

Mode d'emploi

La garantie biennale couvre les éventuels défauts et malfaçons touchant les éléments d'équipement dissociables de la construction. Citons ainsi les volets, la robinetterie, le chauffage, les appareils électriques, etc... Pour la mettre en œuvre, contactez le constructeur 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 dix 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 décennale couvre les dommages compromettant la solidité de la maison et ceux affectant la solidité des éléments d'équipement 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 dommages 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 encastrée 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 constructeur. Adressez-lui un courrier recommandé dans lequel vous décrivez précisément les problèmes constatés, avec au besoin croquis et photos. Il saura vous aider et vous conseiller avant de remplir votre déclaration de sinistre à l'assureur.

L'ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGE

Mode d'emploi

L'assurance dommages-ouvrage finance les travaux pour les désordres couverts par la garantie décennale 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 dommages-ouvrage par lettre recommandée. Après expertise, celui-ci vous indemnise si le sinistre est de nature décennale 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'effondre, lorsque l'eau s'infiltre par une fissure en façade ou par la toiture, lorsqu'une canalisation encastrée se rompt. En revanche, vous ne pouvez pas faire jouer la 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 (débordement de baignoire, fuite de machine à laver...), ainsi que pour les sinistres survenant à la suite d'un mauvais entretien ou un mauvais usage de votre maison.

Comment faire la déclaration ?

Votre contrat d'assurance dommages-ouvrage indique les délais et les modalités de déclaration. Vous devez faire une déclaration de sinistre en mentionnant le numéro de contrat et souscripteur dans le délai fixé par le contrat, qui ne peut être inférieur à 5 jours ouvrés, par LR avec AR à l'adresse de l'assurance "Dommages-ouvrage" mentionnée sur votre attestation "Dommages-ouvrage".

L'assureur dispose de 60 jours au maximum après réception de la déclaration pour faire expertiser les dommages, communiquer le rapport de l'expert (qui comporte notamment les mesures conservatoires) et annoncer si l'assurance joue. Le délai est porté à 70 jours si vous récusez l'expert et à 90 jours si vous le récusez une deuxième fois. L'assureur doit présenter 30 jours après (avec un délai supplémentaire de 135 jours au maximum en cas de difficultés exceptionnelles) une offre d'indemnité, qui peut être provisionnelle.

Il doit ensuite régler l'indemnité dans les 15 jours à compter de l'acceptation de l'offre par l'assuré. Si l'assureur ne respecte pas les délais ou si l'offre d'indemnité est manifestement insuffisante, l'assuré peut engager les dépenses nécessaires à la réparation des dommages après en avoir informé l'assureur.

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.

1. **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.
2. **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.

   A. **Les fissures de façade :** dans la très grande majorité des cas, ce sont des fissures sans gravité 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 ciments et 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, rétraction en hiver). Ainsi, une façade longue de plusieurs mètres se dilate de quelques millimètres en été. Dans la mesure où elle est liée aux plafonds 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.

   B. **Les fissures de dalle :** 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.

   C. **Les fissures de sols :** 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 elles rendent la maison impropre à sa destination (risque de chute ou de coupure).

LES FORMALITÉS D'EMMÉNAGEMENT

Quelques formalités

Entre la fin du chantier et votre entrée dans votre nouvelle maison, vous devrez effectuer une série de démarches et de formalités. Aperçu.

Vos assurances

Lorsque la couverture de la maison est posée, il est conseillé au maître de l'ouvrage de souscrire une multirisque habitation. Le plus souvent gratuite, à ce stade, cette police doit être impérativement souscrite lorsque la maison est terminée et que sa garde vous est transférée.

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 le constructeur 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.

Enfin...

Pensez aux différents contrats d'entretien à prendre (chauffage, aspiration centralisée, pompe à chaleur, énergies nouvelles...)

LES CERTIFICATS

L'attestation Consuel : rempli par le constructeur, qui l'envoie à la Délégation Régionale Consuel concernée par le département du chantier, 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 : rempli par le constructeur ou par la société sous-traitante agréée Qualigaz, ce document atteste de la conformité de votre installation à la réglementation. Il vous est nécessaire pour que GRDF procède au raccordement de votre maison au réseau gaz naturel.

La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) : ce document permet de signaler à l'administration l'achèvement des travaux et la conformité de la construction par rapport au permis de construire accordé.

L'attestation de respect de la RT 2012 OU RE2020 : Ce document doit être établi par l'un des quatre professionnels suivants : architecte, diagnostiqueur pour la maison, bureau de contrôle ou organisme de certification si le bâtiment fait l'objet d'une certification. La délivrance de cette attestation est liée à la prise en compte de la réglementation en vigueur, en vérifiant :

- Les exigences de résultats de la RT 2012 ou de la RE 2020.
- La cohérence entre l'étude qui a été réalisée et le bâtiment construit.
- Certains points clés (production d'énergie, étanchéité à l'air du bâtiment, énergie renouvelable, isolation) seront vérifiés par un contrôle visuel sur site ou par justifications de la présence des éléments recherchés.

NOS **CONSEILS**

Tous ces conseils et entretiens peuvent être réalisés par des professionnels habilités et pouvant répondre à ce type de demande.

Pour votre sécurité et celles de vos proches, ne négligez pas les risques liés à ce type de travaux.

Conseil 1

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.

Conseil 2

Si vous comptez orner votre façade avec des plantes grimpantes, évitez le lierre, vigne vierge ou glycine, leurs racines peuvent abîmer l'enduit et fragiliser l'infrastructure en sol. Dans tous les cas, ces plantations doivent être canalisées en prenant certaines précautions.

Conseil 3

Que faire en cas de fissures ?

Une maison, ça vit. 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.

Conseil 4

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. Ne pas intervenir seul, attachez-vous pour votre sécurité.

Conseil 5

Une fois par an, graissez les gonds avec une graisse consistante (pour éviter d'éventuelles traces sur les murs) et huilez les serrures.

Conseil 6

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.

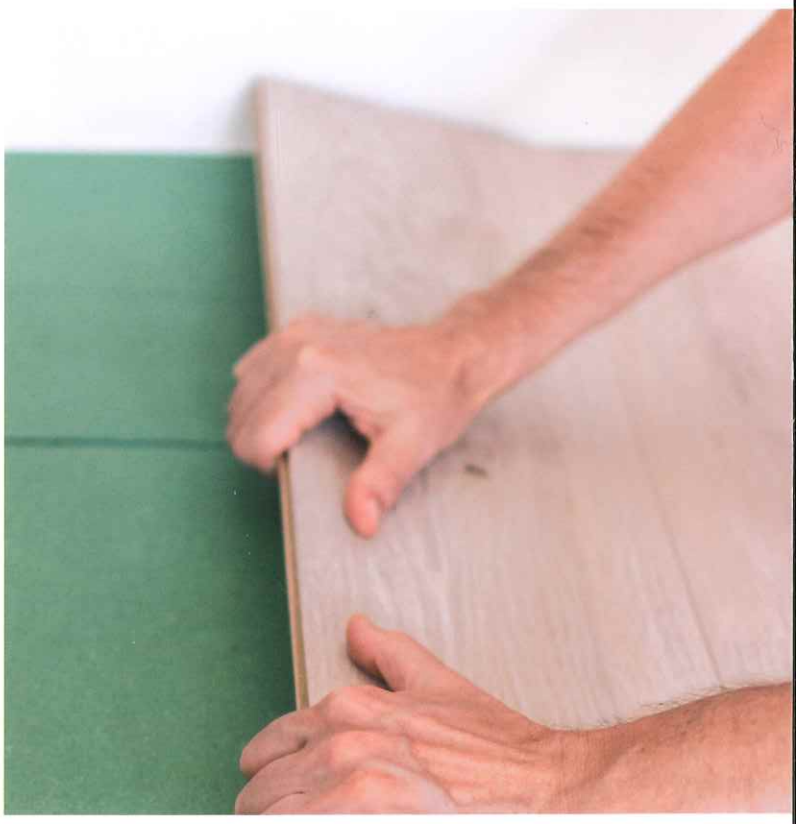
Conseil 7

Pour ne rien abîmer

- Lorsque vous nettoyez les vitres, n'utilisez jamais de grattoir : 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 taches ;
- Les rails des baies et portes coulissantes ne doivent jamais être peints, sous peine de freiner voire de bloquer leur mouvement ;
- Ne calfeutrez jamais les dessous des 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 de garage : elle risque de se décrocher.

Conseil 8

Si vous choisissez de poser vous-même le parquet, n'oubliez pas que la chape doit être complètement sèche, ce qui dure en moyenne un mois par centimètre d'épaisseur. S'il reste de l'humidité, les lames risquent de se gondoler.



Conseil 9

Vérifiez 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-moisissures. N'oubliez pas non plus de refaire régulièrement les joints de tous les angles des parois revêtues de faïence. Vous éviterez ainsi les infiltrations.

Conseil 10

Vous comptez vous absenter plusieurs semaines de chez vous ? Pour éviter les mauvaises odeurs dues à l'évaporation de l'eau dans les tuyaux, versez un peu d'huile dans le syphon.

Vous quittez votre maison l'hiver et vous habitez une région au climat rigoureux ? Jetez une poignée de gros sel dans la cuvette des toilettes pour éviter que l'eau ne gèle.

En période hivernale purgez le robinet de puisage extérieur avant qu'il ne gèle.

Conseil 11

En mettant en place vos meubles de cuisine ou de salle de bains, veillez à laisser toujours un libre accès aux siphons et autres robinets d'alimentation en eau, qui doivent toujours être facilement accessibles.

Conseil 12

Pour la salle de bains

Cette pièce est équipée 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 l'éventuelle formation d'électricité statique en présence d'eau n'est plus possible. Si vous intervenez sur un appareil raccordé à la liaison équipotentielle (le siphon métallique d'un lavabo par exemple), n'oubliez jamais de reconnecter ces fils "vert et jaune" en fin d'intervention.

Conseil 13

Pour éviter tout risque de condensation, vous devez impérativement suivre les conseils suivants :

- N'obturez jamais les bouches d'aération
- Laissez la VMC fonctionner sept jours sur sept et vingt-quatre heures sur vingt-quatre
- 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 bouches VMC Hygroréglables : elles modulent automatiquement les débits d'air selon l'humidité et la présence dans le logement.

Conseil 14

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.

Conseil 15

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 dépenserez 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 les 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 !

Conseil 16

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.

Conseil 17

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 s'évacuer, le bois pourrira. Ainsi, les poteaux seront de préférence installés sur des platines métalliques à quelques centimètres du sol.

Conseil 18

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 facture des travaux que vous avez vous-même réalisés, contrat d'entretien, courrier touchant à votre projet, ce guide, etc.

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

Conseil 19

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.

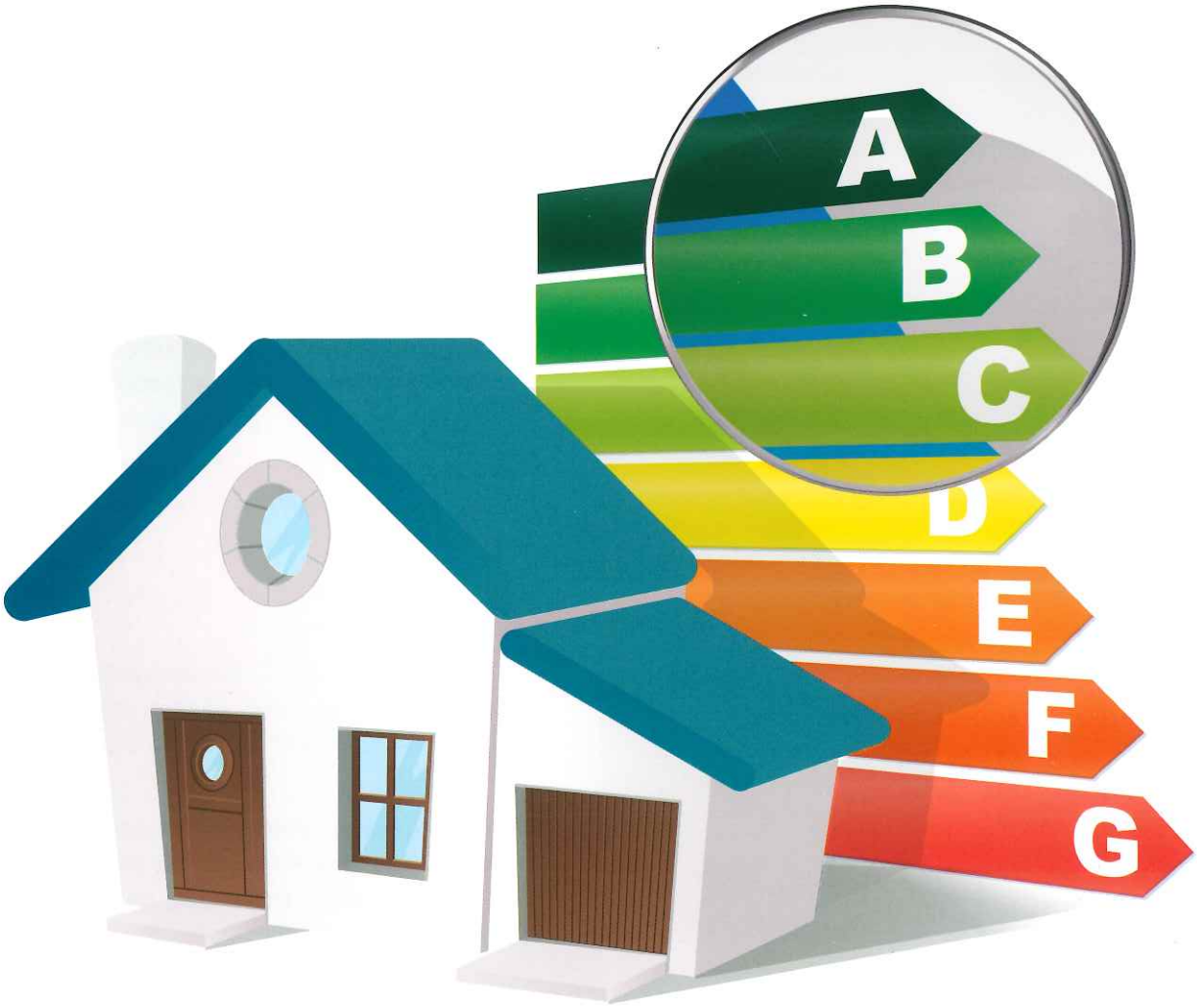
Cela permettra d'éviter que l'eau de pluie pouvant pénétrer par la porte du garage lors de vents forts de rester "piégée" derrière le seuil.

Conseil 20

La consommation d'eau chaude sanitaire est d'année en année toujours croissante : limitez votre consommation en ayant un comportement citoyen "je n'utilise que le minimum sans superflu".

On peut réduire et limiter ses consommations d'eau chaude sanitaire par la mise en œuvre de douchettes économes et d'économiseurs d'eau (réducteurs de débit) sur les robinets et les mitigeurs pour éviter les gaspillages.

QUELQUES GESTES **ÉCO-CITOYENS**



80 à 90% des impacts d'une habitation sur l'environnement sont le résultat de l'activité de ses habitants. Mais comment vivre éco-responsable au quotidien tout en profitant du confort et des équipements de votre maison ? Découvrez notre sélection de gestes simples, de choix astucieux et très souvent avantageux pour économiser l'énergie et polluer moins.

Ne chauffez pas les pièces qui ne sont pas occupées à plein-temps (chambre, bureau)

Programmez une remontée de la température durant les heures où vous serez présent. Baissez votre thermostat température pièce par pièce. Dans le salon : 19 ou 20 °C. Dans les chambres : 16 à 18 °C. Pour la salle de bains : 22 °C (seulement quand elle est occupée). Si vous aérez vos pièces en ouvrant vos fenêtres, 10 minutes suffisent et pensez à éteindre vos radiateurs pour ne pas affoler votre thermostat.

En cas d'absence

- Baissez la température de 3 ou 4 °C si vous vous absentez moins de deux jours.
- Réglez votre chaudière "hors gel" si vous vous absentez plus de deux jours en période froide.

Ayez les bons réflexes en matière d'éclairage !

Éteignez toujours la lumière en quittant une pièce et évitez d'allumer la lumière en plein jour ! Orientez vos meubles pour éviter que leur ombre n'assombrisse un bureau ou un coin lecture. Profitez au maximum de la lumière du jour ! Installez-vous près des fenêtres pour lire ou travailler et privilégiez pour vos pièces les teintes claires qui réfléchissent la lumière.

Choisissez des abat-jours clairs qui restituent davantage de lumière. Adaptez la puissance de vos lampes à vos besoins. Évitez d'utiliser des lampes à incandescences et favoriser les lampes basse consommation (fluocompactes, LED...).

Dépoussiérez vos ampoules, car en ôtant régulièrement la poussière qui se dépose sur vos ampoules, vous améliorez de 40% leur flux lumineux

Économisez l'eau...

Les appareils ménagers

Certains appareils ménagers consomment beaucoup d'eau. Lisez bien l'étiquette énergie et les notices. Ne faites fonctionner votre lave-linge et votre lave-vaisselle que lorsqu'ils sont pleins. Sinon, utilisez la touche demi-charge.

Le jardin

L'été, réduisez l'arrosage de votre jardin ou le nettoyage de votre voiture pour préserver les nappes d'eau souterraines. Une pelouse non arrosée l'été ne meurt pas. Elle redeviendra verte en hiver. Le binage économise un arrosage. Arrosez plutôt le soir pour que la terre conserve l'humidité.

Pour éviter que l'eau se charge de nitrates en grosse quantité, évitez les engrais chimiques et préférez-leur des engrais biologiques. Vous pouvez également constituer votre propre engrais en compostant vos déchets organiques.

Faites la chasse aux fuites

Un robinet qui goutte pendant une journée consomme jusqu'à 300 litres d'eau, une chasse d'eau qui fuit jusqu'à 35 500 litres par an.

Utilisez moins d'eau

En fermant le robinet pendant que vous vous lavez les dents, les mains ou pendant que vous vous rasez, vous réduisez votre consommation d'eau de moitié. Comparez vos factures d'eau afin de détecter un surplus de consommation causé par une fuite.

Et réduisez le temps passé sous la douche en éteignant l'eau pendant le savonnage et en optant pour un pommeau à bas débit qui oblige l'eau à passer dans de très petits trous et qui vous permet de diminuer votre consommation de 30% environ.

Et l'énergie !

En hiver, ouvrez les rideaux dans la journée et fermez-les la nuit

Vous tirerez ainsi le meilleur parti de l'énergie solaire naturelle et d'un éclairage qui vous dispensera d'allumer une lampe. En revanche, la nuit, d'épais rideaux bien clos renforcent l'isolation de vos ouvertures.

Faites la chasse aux "petites lumières rouges".

Éteignez les appareils qui restent en veille après utilisation (chaîne hi-fi, lecteur DVD, téléviseur, ordinateur, imprimante...), car ils consomment de l'énergie y compris en position de veille.

Ne rechargez plus dans le vide

Pensez à débrancher le chargeur de votre portable quand l'appareil n'y est pas raccordé ou que le chargement est terminé, car il continue à puiser de l'énergie tant qu'il est branché.

Découvrez le nouvel électroménager, économe en énergie

L'innovation dans l'électroménager fait la part belle aux économies d'énergie. Ainsi, l'achat d'un réfrigérateur dernière génération (classé A++) vous permettra d'économiser jusqu'à 60% d'énergie par rapport aux modèles d'il y a dix ans. Il existe également maintenant des fours sans préchauffage et d'autres avec un mode cuisson vapeur, moins énergivores. Les tables à induction sont très pratiques et certainement le système le plus économe en énergie. Enfin, les lave-linges sont devenus intelligents et n'utilisent que l'eau nécessaire en fonction du poids réel du linge et même de son degré de salissure !

Préférez le grille-pain

Chaque fois que c'est possible, utilisez un grille-pain plutôt que le grill de votre four : il consomme moins d'énergie, est plus rapide et n'a pas besoin de préchauffage.

Cuisez avec une cocotte-minute

Parce qu'elle cuit sous haute pression en peu de temps, la cocotte-minute vous fait économiser de l'énergie.

Couvrez vos casseroles

En posant un couvercle sur vos casseroles, vous économisez environ 25% de temps de cuisson et donc d'énergie.

Débranchez votre micro-ondes

Les appareils de cuisine sont de gros consommateurs d'énergie quand ils sont en veille. En particulier certains fours à micro-ondes comportent des horloges qui consomment finalement plus d'énergie que la cuisson elle-même. Il suffit donc de le débrancher quand vous ne l'utilisez pas.

Gardez un congélateur bien plein

En vous arrangeant pour qu'en permanence votre congélateur soit bien rempli, vous ferez des économies : en effet, il a besoin de plus d'énergie pour rester froid vide que plein. Si vous êtes à court de produits, remplissez-le avec des bouteilles en plastique pleines d'eau.

Dégivrez et gardez fermé votre frigo

Dégivrez régulièrement votre frigo pour qu'il reste le plus efficace possible : un demi-centimètre de givre augmente de 30% sa consommation d'électricité. Évitez également de trop ouvrir sa porte : pour chaque minute ouverte, il en faut trois pour ramener la température au même niveau. Enfin, éloignez réfrigérateurs et congélateurs des cuisinières, poêles ou chaudières pour un fonctionnement optimal.

Passez au vert pour vos produits d'entretien

Débouchez vos canalisations sans produit nocif

Versez 4 cuillérées à café de bicarbonate de soude et 50 ml de vinaigre dans de l'eau bouillante et videz le tout dans vos canalisations pour les déboucher naturellement.

Faites votre lessive avec des noix de lavage

Les noix de lavage poussent sur des arbres d'Inde et du Népal et leurs coquilles contiennent de la saponine, un savon naturel. Pour laver le linge modérément sale en machine, au lieu d'utiliser un détergent, mettez 6 à 8 coquilles de noix dans un sac en coton ou une chaussette nouée et placez le tout dans le tambour de votre machine avec votre linge. Lavez à 40°C.

Optez pour le vinaigre, nettoyant ménager universel

Il a des propriétés antitartre et désinfectantes, il est très efficace contre la moisissure car il détruit les spores, il est totalement biodégradable... le vinaigre va vous changer la vie ! Mélangez à parts égales du vinaigre et de l'eau chaude et vous obtiendrez un mix idéal pour laver vos carreaux avec du papier journal. En y ajoutant du sel et de l'huile essentielle de citron pur, vous concocterez un nettoyant très efficace pour les toilettes. Et rassurez-vous : les odeurs de vinaigre disparaissent au séchage.

Chassez les graisses et les mauvaises odeurs avec du bicarbonate de soude

Nettoyant domestique à usages multiples, le bicarbonate de soude est particulièrement recommandé pour vous débarrasser des mauvaises odeurs. Placez-en un bol dans la cuisine ou le réfrigérateur, saupoudrez-en vos tapis avant de les aspirer, votre vaisselle avant de la laver... les odeurs seront absorbées et le lavage plus performant. Utilisez également le bicarbonate de soude pour la vaisselle très grasse en le saupoudrant directement sur les poêles et les plats et en ajoutant de l'eau chaude. Laissez agir 15 minutes puis nettoyez et rincez.

Purifiez votre air et parfumez avec des plantes d'intérieur

Dracenas, chlorophytum, fleurs de lune, aréquiers... ces plantes d'appartement ne sont pas seulement belles : elles peuvent éliminer jusqu'à 87% de la pollution intérieure en 24 heures. N'hésitez pas à abuser de leur pouvoir purifiant ! Dans la cuisine, le rhapis, palmier d'Asie et l'anthurium absorberont l'ammoniac contenu dans certains produits d'entretien. Le pothos et le chlorophytum (plante araignée) sont très efficaces pour absorber le monoxyde de carbone dégagé par une cuisinière à gaz. Dans toute la maison, le ficus est particulièrement recommandé pour canaliser le formaldéhyde, polluant contenu dans les produits de vitrification de parquets, tandis que le cactus colonnaire est le seul végétal reconnu comme doté de la capacité d'absorber les ondes électromagnétiques.

Pour parfumer les pièces de votre maison sans polluer, remplacez les aérosols par des plantes d'intérieur aromatiques ou des pots-pourris.

Et si vous possédez un aquarium, ne jetez pas l'eau que vous venez de changer. Utilisez-la pour arroser vos plantes d'intérieur : elle est riche en azote et en phosphore, ce qui en fait un excellent engrais.

LE **DÉPANNAGE**

FUITE DE GAZ

Si vous décelez une odeur de gaz 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 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 vos fournisseurs d'énergie.

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**.

FUITE D'EAU

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-sols, 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.

Téléphone de votre plombier :

DÉPART DE FEU

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 incendie, les documents, 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

NOTES

NOTES

Visitez notre site internet

contact@habitat.ffbatiment.fr

www.polehabitat-ffb.com

@HabitatFFB

@Pôle Habitat FFB

@PoleHabitatFFB

Pôle Habitat FFB

Pôle Habitat FFB

6-14 rue La Pérouse • 75116 PARIS • 01 40 69 58 40
N° SIREN 315 708 685

IS 11411 11 11 - ©AdobeStock - ©Getty images - Version janvier 2024