

# PATHOLOGIES



## Cadre général

Contexte

Degré de gravité

Degré d'urgence

Pour connaître le calendrier des réunions organisées par les Dreal : [www.qualiteconstruction.com](http://www.qualiteconstruction.com), rubriques « L'Observation », puis « Rencontres régionales Sycodés ».

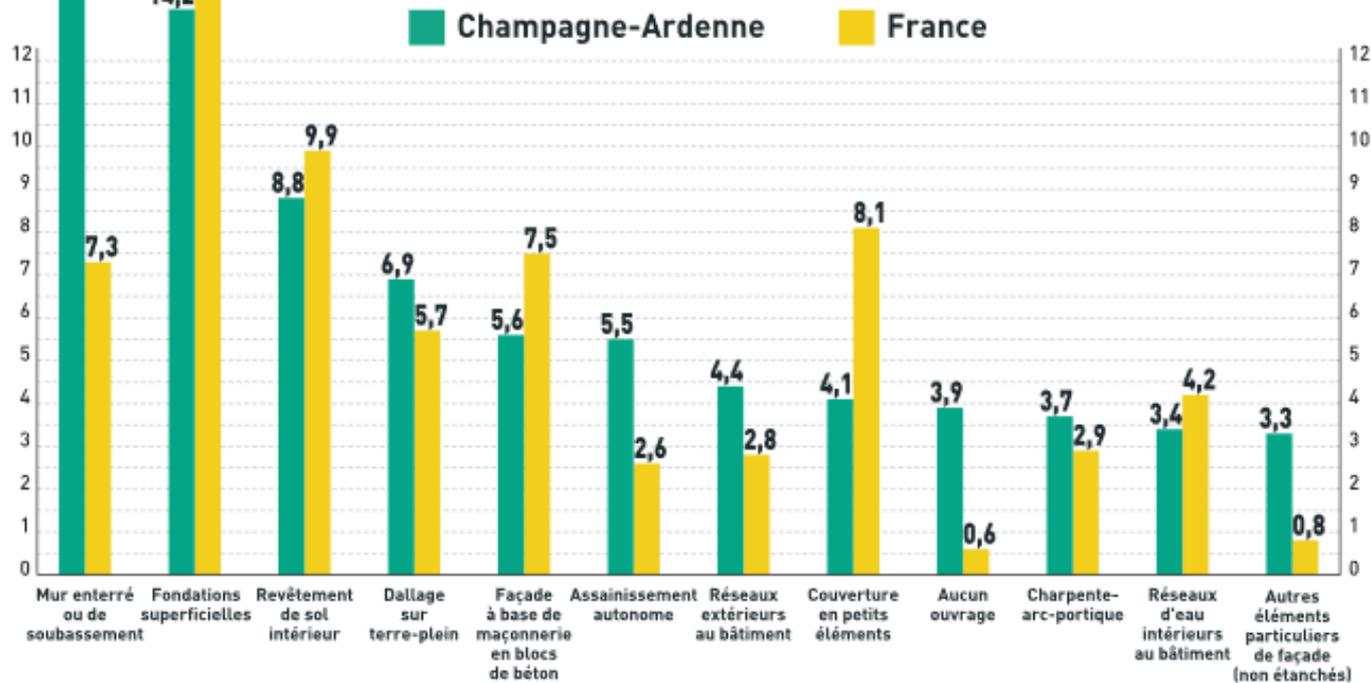
LES PATHOLOGIES EN...

# CHAMPAGNE- ARDENNE

TEXTE : MARIE-PIERRE JOUAN  
PHOTOS & ILLUSTRATIONS :  
AQC, DR, JEAN-LOUIS BRUNEAU

**La région Champagne-Ardenne se distingue par un faible relief, un sous-sol hétérogène et un climat plutôt doux, exceptés le massif ardennais et le plateau de Langres. Si les défauts de conception du bâti y sont en net recul, les défauts d'exécution restent la principale cause des désordres.**

## Ouvrages cause des désordres en pourcentage du coût de réparation global



**2** Ce graphique présente la répartition en % du coût de réparation des 12 éléments d'ouvrage cause des désordres, dont les montants de réparation sont les plus importants parmi les coûts signalés en Champagne-Ardenne pour les maisons individuelles.

Source : Sycodés régional Champagne-Ardenne 2010

### Les 5 désordres majeurs

- Les défauts d'étanchéité des couvertures
- L'imperméabilisation des murs enterrés
- Les affaissements des dallages
- Les fondations superficielles
- Les murs de soutènement

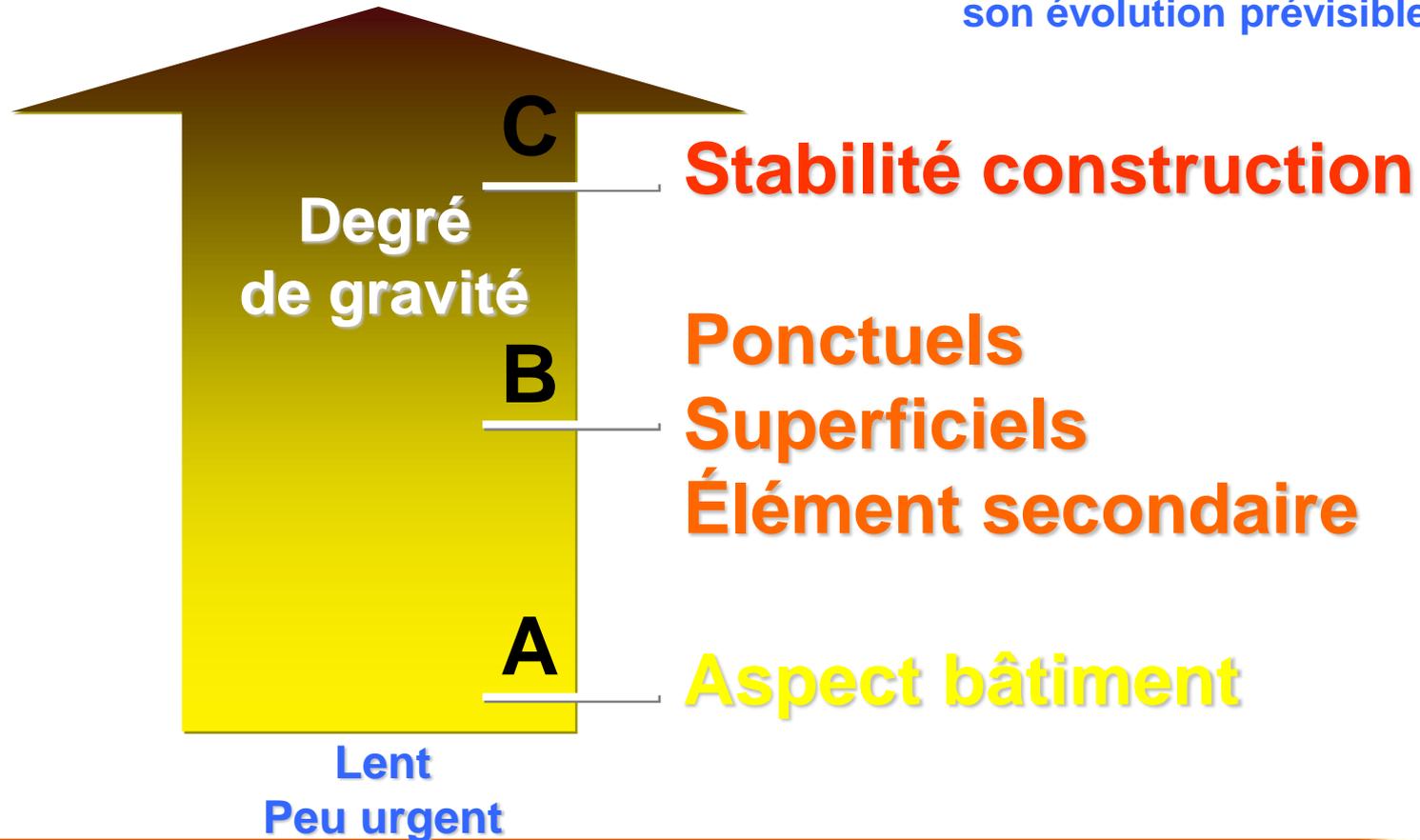
Source : QUALITÉ CONSTRUCTION • N° 139 • JUILLET / AOÛT 2013

# Le degré de gravité

**Urgent**  
**Rapide**

La difficulté :

Identifier le désordre observé,  
apprécier son ampleur et  
son évolution prévisible



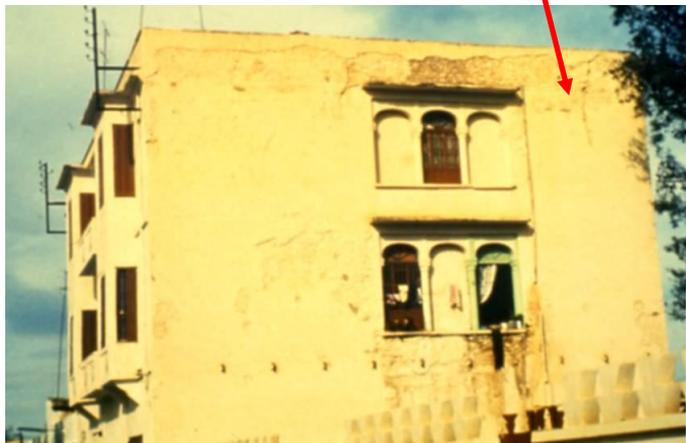
# Les désordres n'affectant que l'aspect d'un bâtiment

*Catégorie prémice : gravité limitée à la peau extérieure ou intérieure*

- **Encrassement**
  - Rugosité, poussières, climat, coulures, éclaboussures, efflorescences, décolorations...
- **Microfissures, faïençage**
  - Jusqu'à 0,2 mm d'ouverture, superficiel ou dans toute l'épaisseur (enduit)
- **Décollements**
  - Perte d'adhérence, cloquage, craquelures (chute sur personne)...
- **Usure, effritement, dégradations superficielles**
  - Desquamation pierre (écailles surface), alvéolisation pierre et terre, carbonatation (de faible profondeur), gerces bois, ...

# Désordres n'affectant que l'aspect d'un bâtiment

Décollement généralisé d'enduit



Décollement enduit soubassement



Coulures et décollement d'enduit



Tâches d'humidité - efflorescences

Fuite évacuation E.P.

# Les désordres ponctuels, superficiels ou n'affectant qu'un élément secondaire

*Catégorie médiane : gravité pas catastrophique mais signes précurseurs ou évolution dommageable*

- Épaufrures (éclatement de maçonnerie fragilisée)
- Corrosion (oxydation du métal au contact eau, air, gaz, acide)
- Attaques diverses (corrosion, champignons, ...)
- Fissures ne concernant pas un élément de structure (remplissages, accessoires)
- Désaffleurements, variations de volume (gonflement, retrait)
- Déchirures, poinçonnements, arrachements (revêtements).

# Désordres ponctuels, superficiels ou n'affectant qu'un élément secondaire



Épaufrure nez corniche BA



Fissure horizontale acrotère



Épaufrure mur



Fissure verticale pisé

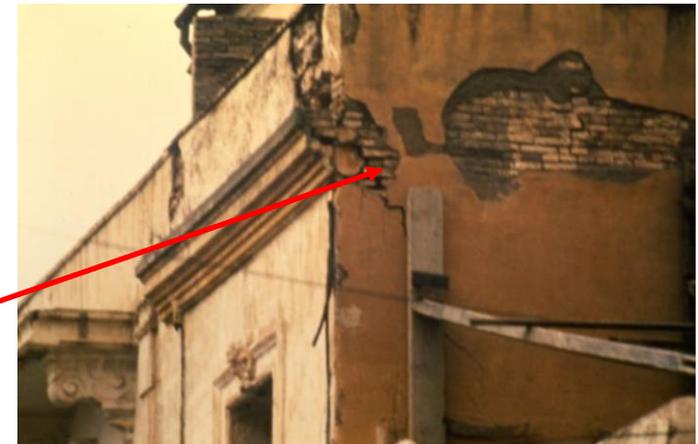


Décollement carrelage

# Désordres affectant la stabilité de la construction



Menace  
effondrement  
poteau



Menace  
effondrement  
maçonnerie



Ventres de  
façades  
en vis à vis



Lézarde angle  
pisé

Fissure entre  
bâtiments





# L'évolution des désordres

- **Désagrégation, destruction interne**
  - **décohésion interne** (délitement, carbonatation...)
  - **transformation moléculaire** (corrosion, pourrissement...)
  - **perte de substance** (corrosion, xylophages...)
- **Fissurations**
- **Déformations**
  - flèche, dénivellation, faux-aplomb, flambage, ...
- **Effondrement**
  - chute, affaissement, basculement,
  - **destruction totale**

évolution



# Le degré d'urgence

- Délai d'intervention en fonction de la gravité des désordres

Nature désordres	Niveaux d'urgence (délais intervention)		
	Très 1 à 2 ans	Moyen 3 à 5 ans	Peu 6 à 10 ans
Insécurité des personnes	!!! Interdiction d'accès (zone) ou évacuation		
Dysfonctionnement vital			
Dégradations accélérée de constituants importants			
Non conformité réglementaire <b>(HORS SECURITE)</b>			
Fonction secondaire vétuste			
Grosse maintenance normalement programmable			