

# BIEN ENTRETENIR SON LOGEMENT



POINTS SENSIBLES  
DE VOTRE  
LOGEMENT EN  
PIERRE  
CONSEILS DE  
L'ARCHITECTE

Votre logement subit les rigueurs quotidiennes de l'environnement. Afin de le maintenir en bon état, un entretien est essentiel. En détectant l'apparition de pathologies et en contrôlant les points sensibles de votre logement, vous en garanzissez la « bonne santé ».



## ACT'tention

N'appliquez pas de bitume ou de ciment (matériaux imperméables) sur les soubassements ou au pied des murs en pierres de votre maison. Cela aurait pour effet d'emprisonner l'eau qui remontera par capillarité dans vos murs et qui provoquera une dégradation très rapide de la maçonnerie.

Vérifiez que vos murs ne soient pas recouverts d'un matériau hydrofuge comme un enduit ciment par exemple. L'eau, sous forme liquide ou vapeur, qui traverse les murs sera alors bloquée. Les parois seront détériorées notamment lors des périodes de gel, et l'isolant thermique pourrait se gorger d'eau diminuant sa performance.

Si cela est envisageable, protégez la base de vos murs en posant un drain à l'aplomb de l'égout de toiture. Recouvrez ce dernier de gravillons pour éviter les éclaboussures d'eau.

Pensez à contrôler l'état de votre toiture (infiltrations d'eau, apparition de mousses ou de lichens, défauts d'étanchéité aux jonctions : faîtages, solin le long des conduits de cheminée...). Et profitez-en pour contrôler votre isolation thermique.

Pensez à vérifier l'état des zingueries (descentes, gouttières) et des éléments métalliques.

## ACT'tention



Le bâti ancien présente un comportement thermique et hygrométrique très différent du bâti moderne. Il était conçu pour vivre avec son environnement. Ses murs en pierre sont perméables à la vapeur d'eau et présentent une inertie thermique très lourde (c'est cette propriété qui permet à votre logement de conserver une température agréable malgré des pics de chaleurs en été). Cependant, les déperditions thermiques par les parois et les défauts d'étanchéité à l'air sont importants.

Si vous décidez d'isoler vos murs par l'intérieur, choisissez un isolant perméable à la vapeur d'eau avec la pose d'une membrane frein vapeur pour contrôler le transfert de l'humidité. Cependant, une telle opération induit une réduction de l'inertie thermique de votre logement et par conséquent le confort d'été.

Dans le bâti ancien, les murs génèrent un effet de paroi froide qui peut être source d'inconfort. Pour le corriger, vous pouvez appliquer un enduit de type chaux-chanvre qui jouera un rôle de correcteur thermique. Cette solution apportera du confort, mais peu d'économie d'énergie.

Voir fiche « Les propositions de l'Architecte ACT'e »

## L'Act'efficace

Pensez à entretenir vos murs. Contrôlez les éventuelles apparitions de mousses ou de lichens et traitez-les avec des produits adaptés en préservant la protection naturelle (calcin) de la pierre. Appliquer un badigeon à la chaux est tout indiqué.



Murs extérieurs en pierres des maisons anciennes :

- Si un enduit étanche (à base de ciment ou de type plastique) est appliqué, remplacez-le par un enduit composé de chaux et de sable ou chaux-chanvre qui laissera « respirer » vos murs. De plus, un tel enduit, appliqué du côté intérieur, apportera une correction thermique en supprimant l'effet de la paroi froide de la pierre.



Empêchez la pénétration des eaux. Pour cela contrôlez :

- l'étanchéité de la couverture ;
- les chéneaux et gouttières d'évacuation des eaux pluviales (ôtez les feuilles mortes et autres obstacles à l'écoulement de l'eau) ;
- les appuis de fenêtres et les pieds de balcons ;
- l'étanchéité de vos fermetures ;
- l'état des façades (joints, fissures) de votre maison.

## L'Act'efficace

Solution assainissement de l'air humide dans la cave :



- Création de soupiraux de dimension adaptée de façon à créer une circulation d'air. Vous pouvez faire appel à un professionnel pour assurer le dimensionnement ;
- Si des grilles de ventilation existent, nettoyez-les si elles sont obstruées par de la poussière et déplacez les meubles qui pourraient les cacher ;
- Si votre sous-sol est enterré, l'aménagement d'une cour anglaise est possible. Il s'agit d'un sas vide qui communique avec votre sous-sol. Il est doté d'une grille de ventilation sur sa partie supérieure ;
- Evitez de mettre en œuvre une dalle béton dans votre cave pour ne pas apporter des pathologies dues à la capillarité. Sinon désolidarisez-la des murs. Préférez un sol en terre ou recouvrez-le de gravillon ;
- Si votre cave est trop humide, vous pouvez l'assainir en appliquant un enduit à la chaux sur les murs.

**Point de vigilance** : pensez à calfeutrer votre porte d'accès à la cave pour éviter les courants d'air dans l'habitation et les sensations d'inconfort.