Diagnostic d'une maison d'habitation portant sur la structure bois

Maître d'Ouvrage

M ----------

Adresse du diagnostic :

----- - ----------

Commande N° xx-xxx
Version I

Ind.	Evolution	Auteur	Date
A	Création	D Descamps	xx/xx/2010

Rapport de diagnostic
Edition du xx/xx/2010 19/10/2015

Rappel du devis

diagnostic technique des murs en ossature bois d'un bâtiment d'habitation situé à l'adresse du client :
- mise à nu partielle de murs dans différentes pièces, à l'intérieur, éventuellement à l'extérieur,
- constat de l'état du bois, avec photos,
- préconisations techniques.

Date de visite

xx xxxxxx 2010.

Diagnostic

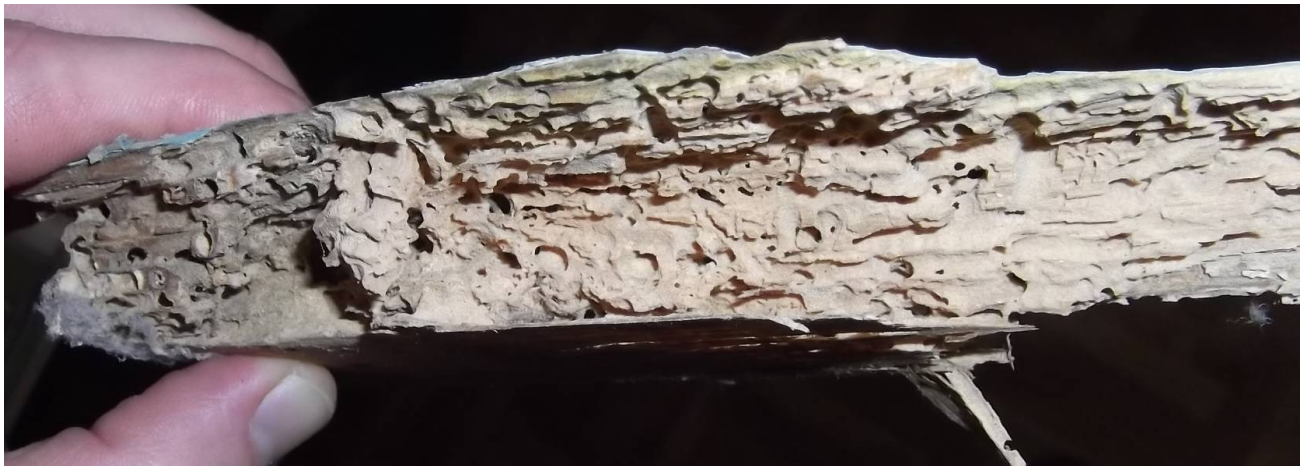
Age de la construction : # 50 à 60 ans
Mode constructif : montants d'ossature bois + panneaux de bois type aggloméré, avec feutre type bitumineux ; construction réalisée par les propriétaires de l'époque et non par un professionnel.

Etat des éléments composant les parois verticales, aux endroits visibles (2 chambres) et posant problème (dégradations)

- bois de parement intérieur (lame de lambris) : en partie pourri, selon leur localisation par rapport aux désordres sur les soubassements extérieurs (voir plus loin),
- les plinthes en bois restent néanmoins moins dégradées en face intérieure apparente, ce qui permet de confirmer que les « attaques » proviennent de l'extérieur (en relation avec le constat fait sur les soubassements – voir plus loin),
- feutre type bitumineux : cassant,
- panneaux de bois de type aggloméré : dégradation partielle,
- bois de structure : dégradation prononcée, au point de considérer ces éléments structurels à l'état de ruine.

document édité par GWENAN Expertise – SARL au capital de 2 000€ - tous droits réservés.
le Petit Kergroix - route de Colpo - 56 660 Saint Jean Brévelay - www.gwenan-expertise.com

Vu l'état des bois prélevés, il s'avère que des insectes et/ou larves d'insectes xylophages ont attaqué le bois :



document édité par GWENAN Expertise – SARL au capital de 2 000€ - tous droits réservés.

document édité par GWENAN Expertise – SARL au capital de 2 000€ - tous droits réservés.
le Petit Kergroix - route de Colpo - 56 660 Saint Jean Brévelay - www.gwenan-expertise.com

document édité par GWENAN Expertise – SARL au capital de 2 000€ - tous droits réservés.
le Petit Kergroix - route de Colpo - 56 660 Saint Jean Brévelay - www.gwenan-expertise.com

Aération / ventilation

Les 2 chambres où sont constatés les dégradations, ne comportent pas de ventilation naturelle, notamment absence de grille d'aération. Ces pièces ne permettent pas l'évacuation de la vapeur d'eau dégagée par les occupants, d'autant plus que les murs sont composés d'un feutre dont on peut penser que la résistance à la diffusion à la vapeur d'eau est grande et que celle-ci aura été un facteur d'aggravation de l'état des murs, et en particulier des panneaux de bois. Ces murs ne sont pas isolés, ce qui aggrave le risque de condensation de cette vapeur d'eau au droit de la jonction feutre / panneaux.

Relation structure bois et soubassement

Les soubassements sont composés de moellons maçonnés, enduits de béton (mortier de), puis d'une couche d'enduit type monocouche.
Ils ne sont pas drainés, ils sont en contact direct avec la terre végétale, ce qui occasionne des remontées d'eau par capillarité, jusqu'à la base de la structure bois, à l'intérieur des murs.
Par ailleurs, les 2 endroits où sont constatés les dégâts, correspondent à des fissures importantes dans les soubassements, ce qui permet aux eaux pluviales de s'y infiltrer, et d'y occasionner l'essentiel des dégâts constatés.

Illustration

désordre typique d'un enduit sur soubassement béton (enduit de mortier de béton), ne permettant pas l'évacuation des eaux en contact remontant par capillarité.

document édité par GWENAN Expertise – SARL au capital de 2 000€ - tous droits réservés.
le Petit Kergroix - route de Colpo - 56 660 Saint Jean Brévelay - www.gwenan-expertise.com

enduit fissuré, permettant des infiltrations d'eaux de pluie.

On peut penser que cette fissure a été causée par des différences de dilatation hygrothermiques entre moellons / enduit béton, notamment en hiver avec des gelées provoquant des gonflements dus à l'eau remontée par capillarité et emprisonnée par ces enduits étanches.

Conclusions principales

Les dégâts ont pour origine principale les infiltrations d'eau depuis l'extérieur, au niveau des soubassements.

La stabilité de l'habitation au droit des dégâts constatés est compromise, et de fait c'est l'ensemble de la stabilité de l'habitation qui est compromise.

Constat est fait d'un pied de montant d'ossature bois dont la liaison avec la lisse basse n'existe plus, les bois étant en état de dégradation complète (bois en miettes).
Par ailleurs, cette stabilité ne peut être garantie du fait du non respect des règles de l'art en construction bois, cette construction ayant été réalisée par les propriétaires de l'époque de la construction.

Les panneaux de bois jouent un rôle de contreventement en ossature bois (OB), sauf à prouver que des écharpes (ou décharges) aient été assemblées dans les murs en OB.

Le risque semble être surtout lié aux charges climatiques telles que le vent en premier lieu, et la neige en second, avec l'hypothèse que les charges permanentes (poids propres des éléments composants le bâtiment comme la couverture, l'isolation, etc.) et d'exploitation (mobilier et personnes essentiellement) n'augmentent pas dans l'avenir avant les travaux à entreprendre.

➔ On peut dire ainsi que, d'un point de vue des règles de sécurité des bâtiments, le bâtiment d'habitation est en état de ruine.

Ceci signifie que :

- **les lieux ne peuvent être habités sans risque pour les personnes : les habitants doivent évacuer les lieux sans délai,**
- **des travaux de consolidation provisoire doivent être entrepris immédiatement,**
- **des travaux de consolidation définitive doivent être entrepris au plus tôt, pour garantir la pérennité de l'habitation,**
- **en terme d'assurance : le propriétaire ayant missionné, est informé des risques que lui-même et toute personne susceptible d'entrer dans son habitation encourent. En conséquence, en plus des préconisation ci-dessus, il doit vérifier d'être assuré pour ces risques le temps de consolider l'habitation.**

---

fin du rapport.

document édité par GWENAN Expertise – SARL au capital de 2 000€ - tous droits réservés.
le Petit Kergroix - route de Colpo - 56 660 Saint Jean Brévelay - www.gwenan-expertise.com