



Ministère
de l'Équipement,
des Transports
et du Logement

UNE MAISON, C'EST POUR LA VIE... CONSTRUISEZ DANS LES RÈGLES : EXIGEZ LA QUALITÉ !



Direction Générale de l'Urbanisme, de l'Habitat et de la Construction

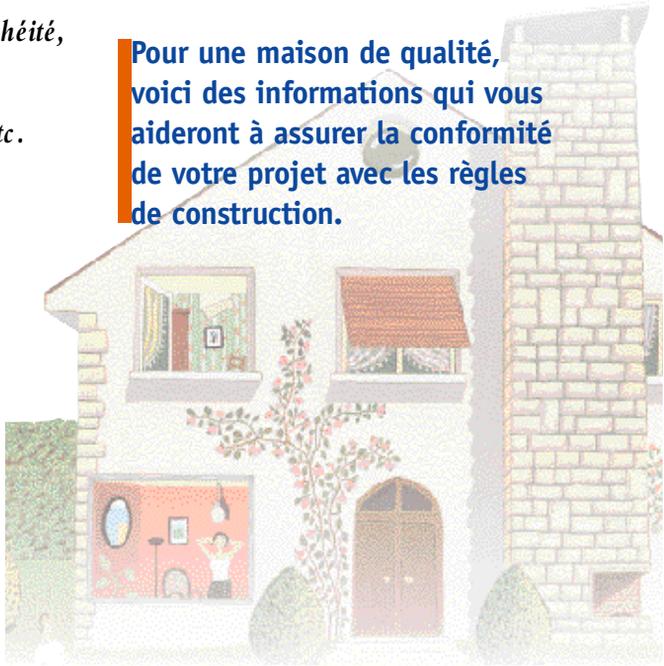
Vous faites construire votre maison ?

Sachez qu'il existe des règles de construction que vous devez respecter ; elles conditionnent la qualité de votre maison.

Au delà de la qualité visible au premier regard, comme celle des revêtements de sols ou de murs, vous devez également prêter attention à la qualité cachée, tout aussi essentielle, qui, avec le temps, préservera votre construction d'un vieillissement prématuré : fondations, étanchéité, installation de chauffage et de production d'énergie, etc.

Cette qualité relative à la sécurité, au confort, à la santé et à l'économie de construction de votre logement doit être conforme aux exigences réglementaires fixées par l'Etat. Des contrôles sont effectués chaque année : ils peuvent donner lieu à des sanctions pour non respect de ces règles.

Pour une maison de qualité, voici des informations qui vous aideront à assurer la conformité de votre projet avec les règles de construction.



REGLES DE CONSTRUCTION :

vosre engagement, vosre responsabilité

Vous avez obtenu votre permis de construire.

Celui-ci atteste que votre projet de construction est conforme aux règles d'urbanisme applicables à votre terrain.

Un certificat de conformité vérifiera si elles ont été respectées.

Mais le permis de construire ne garantit pas le respect des règles de construction prévues par le code de la construction et de l'habitation.

Vous avez pris l'engagement de respecter ces règles en signant votre demande de permis de construire, et la loi prévoit des sanctions en cas de non respect de celles-ci.

Alors soyez vigilant : vérifiez que chaque entreprise a prévu de respecter ces règles afin d'assurer la sécurité et la qualité de votre construction.

DES LABELS :

pour obtenir plus de confort

Les règles de construction sont établies pour vous permettre de bénéficier d'une qualité minimale lors de la construction de votre maison en matière de sécurité, de confort, de santé et d'économie d'énergie.

Elles ne vous empêchent pas, bien sûr, de vous fixer des objectifs plus ambitieux : la recherche de labels de qualité ne dépend que de vous. Ce n'est pas une obligation mais un "plus". Sachez cependant que chacun des labels ne

vous assure que le niveau de performance technique propre à son domaine :   lui seul, le label ne suffit pas à garantir le respect global des règles de construction.

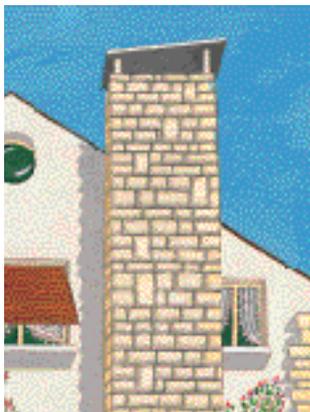
Alors, préférez une construction avec label tout en restant vigilant !

SINISTRES :

comment les éviter ?

Sachez que, chaque année, près de 100.000 sinistres de construction sont déclarés auprès des assureurs : ils concernent le plus souvent les fondations, l'étanchéité des toitures, les fissurations de façades en maçonnerie et les revêtements de sols (carrelage).

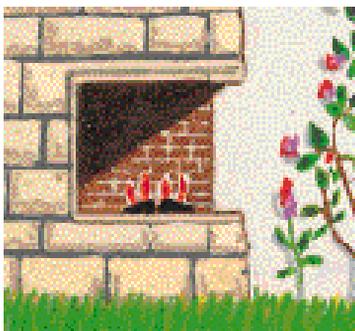
*La qualité passe par le respect des règles de construction et des règles de l'art, mais ce n'est pas tout : **ayez recours à un professionnel compétent et souscrivez une assurance "dommage-ouvrage". Vous aurez ainsi l'esprit tranquille pendant longtemps.***



Evitez les risques d'incendie et d'asphyxie

Vous envisagez d'installer un insert ou un équipement de chauffage utilisant des combustibles dans votre maison ?

Attention : ce sont des appareils de chauffage puissants qui nécessitent souvent des aménagements particuliers : vous devez notamment tenir compte de la puissance de l'appareil, du choix des matériaux des conduits et de l'insert (la température très élevée des rejets est à l'origine de nombreux incendies), de la ventilation et d'un éloignement minimal afin d'éviter les risques de brûlure, d'asphyxie ou d'incendie.



C'est à vous de vous assurer, en passant par des professionnels compétents, que la mise en œuvre de ces installations est conforme, de veiller à leur entretien et au ramonage des conduits : RENSEIGNEZ-VOUS !

Protégez-vous contre les risques naturels

Vérifiez auprès de la commune que vous n'êtes pas dans une zone à risque (inondation, incendie de forêt, avalanche, secousses sismiques, mouvements de terrains, émanations de radon, etc.).

Si c'est le cas, vérifiez que votre constructeur connaît les règles techniques prévues pour la prévention de ces risques, et qu'il les applique !

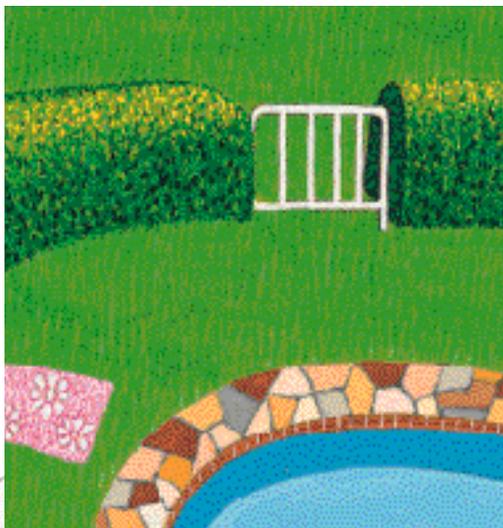
Prévenez les accidents

Electrocution, explosion due au gaz, brûlure, chute, etc. : dans une maison, un accident est vite arrivé si l'on n'a pas pris soin d'en réduire les risques au maximum.

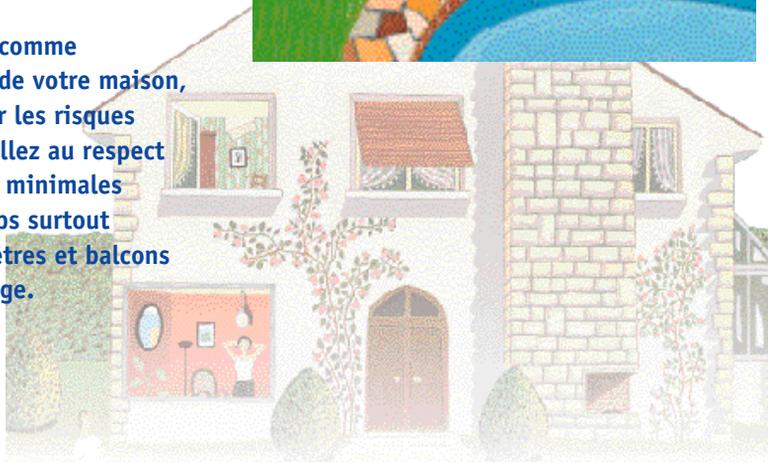
Vérifiez avec soin que votre installation a bien reçu le visa des organismes spécialisés (CONSUEL pour les installations électriques et QUALIGAZ pour le gaz).

Et l'eau chaude : elle doit être suffisamment chaude, mais pas trop, pour éviter les brûlures des enfants dans la baignoire.

Vous envisagez par exemple de construire une piscine : en plus de votre vigilance, une barrière de protection diminuera le risque de chute des enfants !



A l'intérieur comme à l'extérieur de votre maison, pour prévenir les risques de chute, veillez au respect des hauteurs minimales de garde-corps surtout pour les fenêtres et balcons situés en étage.



Profitez d'une bonne qualité de vie : EXIGEZ LE

Savez-vous que le bruit est aujourd'hui considéré comme l'une des principales causes de nuisance ? C'est pourquoi tous les nouveaux logements doivent offrir une qualité minimale d'isolation acoustique.

Pour votre futur confort, ne négligez pas trois points essentiels :

1. Si votre maison est située à proximité d'une voie de circulation bruyante, pensez d'abord, lors de l'implantation de votre future maison, à son orientation par rapport aux sources sonores et aux écrans possibles, (butte de terre, mur protecteur). Dans tous les cas, faites attention aux choix et à l'étanchéité des fenêtres et des portes : **là où passe l'air, passe le bruit !**

Mais sachez que des entrées d'air acoustiques permettent d'assurer l'aération de votre maison tout en vous protégeant du bruit extérieur.

2. A l'intérieur de la maison, tenez compte de l'environnement extérieur dans la disposition des pièces : par exemple ne placez pas les chambres sur la façade donnant sur la route. Pour les appareils de chauffage, de climatisation ou de ventilation mécanique, choisissez-les silencieux et éloignez-les, dans la mesure du possible, des pièces principales.

3. Si votre maison dispose d'un mur mitoyen avec un bâtiment voisin, préférez deux murs indépendants, c'est-à-dire sans aucune solidarisation entre les deux constructions.



Dès maintenant, prévoyez l'accessibilité de votre maison

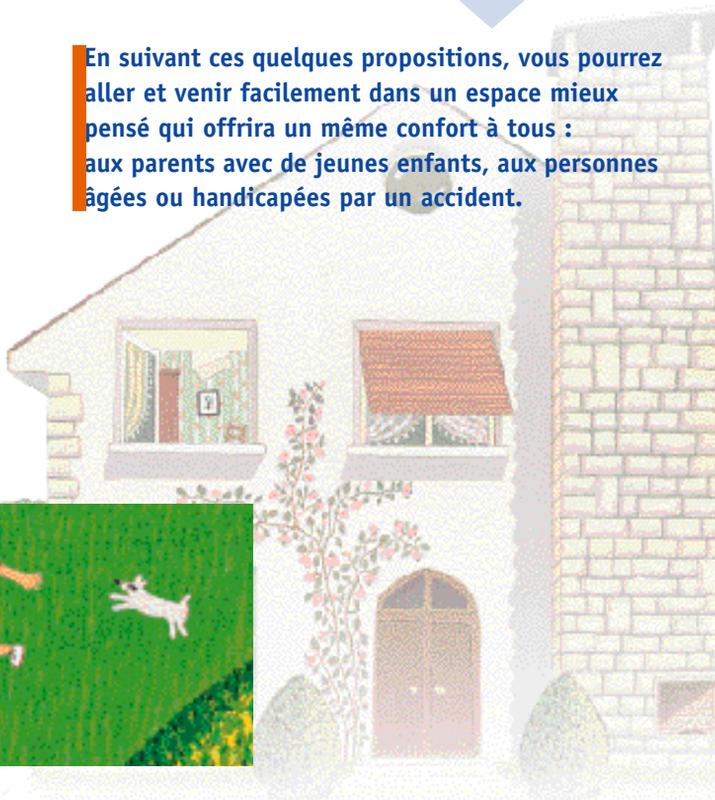
Choisissez des circulations et des dégagements larges, des portes de 0,80 m, une main courante à l'escalier et des commandes aisément préhensibles et accessibles (poignées de porte, robinetterie, interrupteurs, etc.)

Dès la conception, comptez les marches !

Escaliers, seuils, ressauts sont autant d'obstacles que vous pouvez éviter.

De même, l'aménagement au rez-de-chaussée d'une unité de vie (cuisine, salle d'eau, WC, chambre) pourra s'avérer bien utile plus tard.

En suivant ces quelques propositions, vous pourrez aller et venir facilement dans un espace mieux pensé qui offrira un même confort à tous : aux parents avec de jeunes enfants, aux personnes âgées ou handicapées par un accident.



AÉRER,

c'est d'abord une question de santé

Une maison saine, c'est une maison aérée

L'occupation normale d'un logement produit différents polluants (gaz carbonique, odeurs, fumées..) et de la vapeur d'eau (respiration, cuisine, douche, lessive...).

Les appareils de chauffage à combustion comme certains produits de construction peuvent émettre des polluants (CO₂, colle, matériaux friables), de même que certaines roches du sous-sol (le gaz radon pour les sols granitiques).

Prévoyez une ventilation

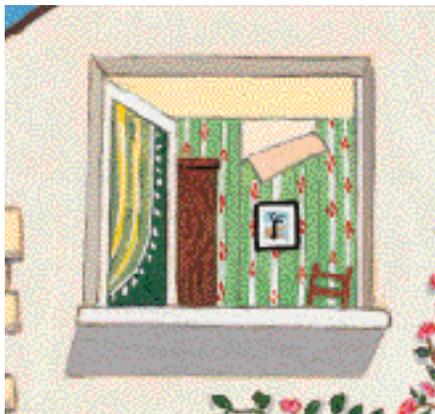
qui assure un bon renouvellement de l'air ambiant afin d'éviter bien sûr les mauvaises odeurs mais aussi et surtout la stagnation d'humidité et de polluants qui peuvent être la source de risques pour la santé.

De plus, une ventilation insuffisante entraîne des condensations persistantes sur certaines parois qui peuvent être à l'origine de moisissures et de dégradations coûteuses de la construction.

Un bon système de ventilation

permet l'arrivée permanente d'air neuf venant de l'extérieur dans chaque pièce principale, l'extraction d'air vicié dans chaque pièce de service et la circulation d'air depuis les premières vers les secondes. Certains systèmes permettent de moduler le débit d'air en fonction de l'occupation du logement afin d'éviter de le refroidir inutilement en hiver. Les entrées d'air doivent être dimensionnées en fonction du débit nécessaire et elles peuvent présenter une isolation acoustique renforcée.

Le système de ventilation doit être adapté à la configuration de votre logement et il doit être entretenu régulièrement afin d'assurer votre santé.



BIEN CONSTRUIRE AUJOURD'HUI pour faire des économies demain

Pour bénéficier demain du meilleur confort au juste prix, la conception de votre maison doit tenir compte de l'ensoleillement et comprendre une installation de chauffage et d'eau chaude sanitaire performante couplée à un système de régulation, un système de ventilation adapté et une bonne isolation des parois (murs, menuiseries, vitrages, sols et toiture) : vous éviterez le gaspillage tout en réduisant votre consommation d'énergie.

Attention aux ponts thermiques

Une isolation non homogène ou discontinuée crée des points froids qui constituent autant de zones de déperditions de chaleur favorables aux condensations et aux moisissures.

Alors soignez l'isolation à la jonction des murs, des dalles et de la toiture.

Des éléments supplémentaires peuvent concourir à diminuer vos charges : une bonne orientation au soleil, un insert pour le chauffage au bois, un capteur solaire, des pièces tampons non chauffées (vérandas, cellier, etc.).

Et le confort d'été, vous y avez pensé ?

Les matériaux de construction que vous choisirez, la présence de volets et de protections solaires, en particulier pour les fenêtres de toit, et la possibilité d'aérer vous seront utiles pour conserver une fraîcheur appréciable en été.



Petit glossaire

Maître d'ouvrage, c'est vous, c'est le client qui commande les travaux, soit à un constructeur de maison individuelle, soit à un architecte et à un ou des entrepreneurs. Il paie les travaux. Il réceptionne la maison qu'il a commandée. Il souscrit l'assurance de dommage.

Maître d'œuvre, c'est celui qui est chargé de la conception et des études, puis du suivi des travaux et de la coordination des corps d'état, pour le compte de son client, le maître d'ouvrage. Selon le type de travaux, le maître d'œuvre peut être un architecte, un agrée en architecture, un ingénieur, un bureau d'études, etc.

Permis de construire, autorisation administrative délivrée à l'issue d'une procédure obligatoire destinée à vérifier la conformité d'un projet de construction avec les dispositions législatives ou réglementaires en vigueur : règles d'urbanisme nationales ou locales, et servitudes de droit public.

Déclaration de travaux, elle est exigée pour des travaux de faible importance pour lesquels l'obtention d'un permis de construire n'est pas nécessaire.

Réception des travaux, elle se fait à l'achèvement de votre maison, c'est votre décision d'accepter les travaux que vous avez commandés. Cette réception peut être accompagnée de réserves à la charge du constructeur si vous constatez des défauts à ce moment-là. Cette réception est le point de départ de vos garanties (décennale, bon fonctionnement, garantie de parfait achèvement).

Garantie de parfait achèvement, elle vous permet d'obtenir, auprès de votre constructeur, réparation des désordres signalés à la réception et pendant l'année qui suit celle-ci.

Garantie de bon fonctionnement, elle vous permet d'obtenir auprès de votre constructeur de maison individuelle ou de votre architecte et de vos entrepreneurs, pendant deux ans à compter de la réception des travaux, réparation de désordres affectant le fonctionnement des éléments d'équipement de votre maison (chauffage, électricité).

Garantie décennale, pendant dix ans à compter de la réception de votre maison, votre constructeur de maison individuelle, ou votre architecte et vos entrepreneurs, garantissent les désordres affectant la solidité de votre maison, (désordres touchant les fondations, l'étanchéité...) ou la rendant impropre à l'habitation. Constructeurs, architectes et entrepreneurs s'assurent pour couvrir leur responsabilité décennale.

Assurance de dommages, il vous appartient de la souscrire auprès d'un assureur avant l'ouverture du chantier. Elle vous permet d'obtenir réparation complète (pas de franchise) et rapide (dans les six mois) des désordres importants qui surviennent dans votre maison pendant dix ans après réception des travaux.



Pour en savoir plus :

*Ministère de l'Équipement,
des Transports et du Logement
Direction Générale de l'Urbanisme,
de l'Habitat et de la Construction
Arche Sud - 92055 La Défense cedex
Tél.: 01.40.81.21.22
Minitel : 3615 infologement
Internet : www.equipement.gouv.fr
(thème : logement)*

*Direction Départementale
de l'Équipement (DDE)*

*Conseil d'Architecture, d'Urbanisme
et de l'Environnement (CAUE)
pour connaître celui de votre département,
renseignez-vous auprès de votre mairie ou votre DDE.*



Ministère de l'Équipement, des Transports et du Logement
Arche Sud 92055 Paris - La Défense Cedex
Téléphone : 01 40 81 21 22
Internet : www.equipement.gouv.fr