

3 Les pathologies des bâtiments

POINTS POUR COMPRENDRE L'ESSENTIEL

1

DE QUOI PARLE-T-ON ?

Il existe 3 grands types de pathologies



Les pathologies liées à l'usure normale, appelée aussi la vétusté, qui relèvent de l'entretien et de la maintenance.

Les pathologies liées à des phénomènes anormaux et qui proviennent de défauts initiaux : mauvaise conception, hypothèses de calculs erronées, défaut de suivi et de mise en œuvre à la construction, etc.



Les pathologies dites « de seconde génération » qui apparaissent lorsque l'on opère des travaux sur bâtiments existants (rénovation, réhabilitation, etc.)

2

POURQUOI EST-CE UN SUJET MAJEUR ?

Anticiper, identifier et traiter les pathologies des bâtiments est une nécessité pour la sécurité et la viabilité des constructions, mais constitue aussi un réel enjeu financier pour le gestionnaire



Les différents désordres et pathologies des bâtiments ne doivent pas être pris à la légère selon les cas rencontrés, parce que la sécurité et la solidité des structures peuvent alors être compromises. De même concernant le « hors d'eau » et le « hors d'air », étapes clés de la construction d'un ouvrage qui viennent valider son imperméabilité aux intempéries et son étanchéité au vent, où la vigilance à l'égard des désordres est impérative.

Repérer les pathologies évolutives et les traiter au moment opportun présente l'avantage d'éviter des traitements futurs beaucoup plus lourds, financièrement mais aussi techniquement, dont les conséquences sur l'usage des bâtiments peuvent être à termes très importantes.



Les apparences sont souvent trompeuses : une mauvaise analyse des désordres peut amener le gestionnaire d'un patrimoine à faire procéder à des réparations parfois très coûteuses qui se révéleront finalement inadaptées.

3

QUE FAIRE ?

Quels que soient les désordres rencontrés, le gestionnaire devra procéder dans un premier temps à un relevé le plus exhaustif possible selon une méthodologie de base. À partir de là, il pourra ensuite faire intervenir les compétences appropriées, en particulier lorsque que la solidité de l'ouvrage est peut-être à terme en jeu. Et enfin s'assurer, au-delà des aspects purement techniques, que le ou les futurs problèmes soient analysés et traités si possible à la source.



Identifier

Traiter



Anticiper

[Pour aller plus loin, cliquez ici pour découvrir notre formation dédiée !](#)

CYCLE PATHOLOGIES DES BÂTIMENTS TRAITEMENT ET PRÉVENTION



Maurice SEILLAN

Expert en opérations de travaux et de maintenance de patrimoine bâti, Maurice Seillan élabore et anime des formations dans les domaines de la gestion et du suivi de travaux, de la maintenance, des contrats de maintenance et de la gestion technique immobilière. Pour CFC Formations, Maurice Seillan anime nos formations sur les pathologies des bâtiments, la gestion du patrimoine bâti, et les vérifications et contrôles périodiques obligatoires.

Contact

Téléphone : 01 81 89 34 60
Mail : ins@cfc.fr
Adresse : 97 - 99 avenue du Général Leclerc, 75014 Paris

