



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

réglementation

Question écrite n° 24000

Texte de la question

Mme Marie-Jo Zimmermann attire l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports et du logement sur le fait que les villes ont la possibilité d'imposer tous les dix ans une obligation de ravalement des immeubles. Elle souhaiterait qu'il lui indique s'il ne pense pas que, compte tenu de la qualité des peintures et des ravalements muraux actuels, la périodicité décennale est trop courte, ce qui peut entraîner des dépenses inutiles et si un allongement de cette périodicité est envisageable en l'état actuel des choses.

Texte de la réponse

Les dispositions relatives au ravalement des immeubles sont précisées par les articles L. 132-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation. Le ravalement comporte essentiellement la remise en état des murs extérieurs des immeubles ainsi que l'ensemble des travaux de réfection des boiseries apparentes, des descentes d'eau, de la serrurerie, de la ferronnerie, des travaux de réparation des gouttières ou chéneaux, des toitures et souches de cheminée. La qualité des enduits, dont la fonction principale réside dans l'apport d'un complément d'imperméabilisation à la paroi extérieure, progresse technologiquement depuis vingt ans avec par exemple l'apparition sur le marché d'enduit monocouche. Toutefois de nombreux désordres prématurés peuvent apparaître dont notamment des défauts d'aspect (nuançage des teintes, spectres des joints...) et surtout des atteintes à la durabilité susceptibles d'affecter la fonction principale d'imperméabilisation. La durée optimale entre deux ravalements peut également être examinée à la lumière de la durée de garantie due par l'entrepreneur qui en a réalisé les travaux : si le ravalement consiste en un simple nettoyage assorti de travaux de peinture, les travaux ne relèvent pas de la garantie décennale dont la mise en jeu implique une atteinte à la solidité de l'immeuble ou une impropreté à sa destination. En revanche, la réalisation de travaux d'étanchéité, fréquents dans le cadre d'un ravalement, serait de nature à engager cette garantie puisqu'il y a mise hors d'eau du bâtiment. Par ailleurs, même si la qualité des revêtements de façades augmente leur aptitude à lutter contre les salissures de la pollution de l'air, toujours plus prégnante dans nos villes, la périodicité permet de répondre à la tenue constante « en bon état de propreté » des façades des immeubles. Enfin, en matière d'injonction de travaux, l'opportunité de l'obligation de travaux est laissée au pouvoir d'appréciation de l'autorité municipale qui doit tenir compte dans chaque cas de l'ensemble des circonstances et notamment de l'état de l'immeuble et de son environnement. Pour l'ensemble de ces raisons, il n'est pas envisagé de modifier cette période de dix ans.

Données clés

Auteur : [Mme Marie-Jo Zimmermann](#)

Circonscription : Moselle (3^e circonscription) - Rassemblement pour la République

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 24000

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : équipement et transports

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 18 janvier 1999, page 287

Réponse publiée le : 26 avril 1999, page 2543