

GLOSSAIRE DES TERMES UTILISES

Allège

Élément mural situé entre le niveau d'un plancher et l'appui d'une baie ; l'allège a la même largeur que la baie, ou la largeur de plusieurs baies juxtaposées, si elles sont séparées par des meneaux.

Autrefois l'allège, moins épaisse que le mur, présentait le même ébrasement intérieur que la baie.

Auvent

Petite toiture en surplomb, en général à un seul pan, établie en saillie sur un mur, souvent au-dessus d'une porte, d'une fenêtre, d'une boutique, etc. S'il est composé d'une structure vitrée, l'auvent prend le nom de *marquise*.

Bâtiment

Tout ouvrage durable édifié au-dessus du niveau du sol, et ayant une fonction d'abri. Ainsi on ne peut appeler bâtiment un mur de clôture, pas plus qu'un pont, un barrage, un tunnel, ou un égout.

Bardage

Revêtement d'un mur extérieur réalisé avec des bardeaux, ou avec tout autre matériau de couverture. Plus largement, le terme de bardage s'applique à tout revêtement de façade mis en place par fixation mécanique dans un plan distinct de celui du nu de la maçonnerie, avec une lame d'air et/ou un isolant thermique intermédiaire (c'est alors un bardage isolant). On fait des bardages de clins, de pierre (V. Placage), d'ardoise, de plaques de fibre-ciment, de plaques céramiques, de tôle d'acier laquée, d'aluminium, de verre, etc.

Brise-soleil

Désigne divers dispositifs rapportés extérieurement, en saillie sur les façades, pour se protéger du soleil.

Châssis

Cadre rectangulaire mobile, ou parfois fixe, vitré ou non, qui compose le vantail d'une croisée, d'une porte, d'une trappe, etc. Selon son mode de rotation, un châssis mobile est dit basculant, pivotant, à projection ou coulissant.

Clos et couvert

L'expression résume la protection des bâtiments contre les intempéries.

Aux termes de l'article 2 du décret du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent, un logement doit assurer le clos et le couvert. Cette notion est définie comme suit :

- le gros œuvre du logement et de ses accès est en bon état d'entretien et de solidité et protège contre les eaux de ruissellement¹ et les remontées d'eau.
- Les menuiseries extérieures et la couverture avec ses raccords et accessoires doivent assurer la protection contre les infiltrations² dans le logement.
- Par ailleurs, les dispositifs de retenue des personnes dans le logement tels que garde-corps des fenêtres doivent être dans un état conforme à leur usage, c'est-à-dire correctement scellés et suffisamment solides.

¹ Écoulement naturel des eaux, par gravité, sur une façade, sur un toit ou sur les sols en pente.

² Passage lent d'un liquide à travers un matériau, une paroi, etc.

Couverture

Ensemble des ouvrages et matériaux de revêtement qui assurent le “couvert” d'un édifice. La couverture, partie extérieure du toit, ne participe pas à la stabilité des ouvrages, mais doit protéger de façon étanche et durable les superstructures d'un édifice contre les intempéries.

On lui demande aussi de résister aux agressions atmosphériques (acidité de l'air, fumées) et au poids du personnel d'entretien.

La couverture se divise en deux grandes catégories d'ouvrages : la couverture sur combles, et la couverture des toitures-terrasses³, qui relève de techniques particulières.

Une couverture est dite autoportante, ou *autoporteuse*, lorsque son support est constitué soit de bacs métalliques, soit de panneaux rigides juxtaposés (panneaux de sous-toiture) qui évitent la mise en place d'un chevronnage entre les pannes.

³ *Toiture et/ou terrasse dont la pente est inférieure à 15% (au-dessus, c'est une toiture inclinée).*

Domage ouvrage

Le contrat de dommages-ouvrage est destiné à garantir le paiement des réparations des dommages subis par un ouvrage, indépendamment de toute recherche de responsabilité.

Il couvre les travaux de réparation dont les constructeurs sont normalement responsables, notamment en cas de dommages liés à la solidité de l'ouvrage, à l'impropriété à destination, à la solidité des équipements indissociables, ou aux effondrements du fait d'un vice de construction.

Il doit en principe être souscrit avant l'ouverture du chantier, la garantie pouvant être mise en œuvre dès la fin de la période de parfait achèvement jusqu'à la fin de la période de garantie décennale (10 ans à compter de la réception).

Il est transmissible et bénéficie aux acquéreurs successifs du bien pendant la période de garantie.

Il s'agit d'une assurance obligatoire au terme de la loi du 4 janvier 1978 (dite loi Spinetta), pour toute personne faisant réaliser des travaux de bâtiment et agissant en qualité de propriétaire, de vendeur ou de mandataire du propriétaire de l'ouvrage.

Étanchéité

Caractérise un complexe qui fait totalement obstacle au passage d'un élément : étanche à l'eau, à l'air, à la lumière, aux poussières, etc.

Un ouvrage ou un complexe est dit étanche à l'eau s'il ne laisse passer ni l'eau (ou d'autres liquides), ni la vapeur d'eau (ou d'autres gaz).

EPERS

Il s'agit d'un élément pouvant entraîner la responsabilité solidaire (EPERS).

En assurance construction, c'est un ouvrage ou une partie d'ouvrage ou d'élément d'équipement conçu et produit pour satisfaire, en état de service, à des exigences précises et déterminées à l'avance dont le fabricant (ainsi que l'importateur éventuel et celui qui le met en œuvre) est solidairement responsable avec le constructeur.

Intempéries

Ensemble des manifestations climatiques auxquelles sont soumises les constructions : pluies, brouillards, grêle, neige, gel, vent...; les effets néfastes des intempéries sur les constituants des bâtiments sont souvent accentués par leur alternance (cycles gel-dégel, chaleur solaire-froid nocturne, humidité-sécheresse, etc.).

Garde-corps

Dispositif plein ou ajouré de protection contre les chutes, à hauteur d'appui: balustrade, allège, barre d'appui, parapet, rambarde, etc. Les garde-corps doivent répondre à des normes de hauteur précises, schématisées dans le tableau ci-après. Pour éviter que des enfants puissent passer au travers de garde-corps ajourés, un gabarit a été établi et normalisé : celui-ci ne doit pas pouvoir traverser les jours et évidements des garde-corps ou des rampes.

Gros œuvre

Le gros œuvre est l'ensemble des ouvrages de l'édifice qui concourent à la reprise des efforts subis en permanence par la construction (les charges reçues et le poids propre de l'édifice) et des efforts temporaires (vent, secousses sismiques etc): tout ce qui concourt à la solidité, à la stabilité de l'édifice (gros murs, poteaux, planchers, charpentes, etc..).

Responsabilité décennale

La responsabilité décennale est une responsabilité civile au terme de laquelle le (ou les) constructeur(s) d'un ouvrage est (sont) responsable(s) de plein droit (présomption de responsabilité, qui dispense l'acquéreur de prouver la faute du ou des constructeurs) des dommages qui compromettent la solidité de l'ouvrage ou le rendent impropre à sa destination.

Cette présomption de responsabilité s'exerce pendant 10 ans à compter de la réception des travaux, d'où le nom de responsabilité décennale.

Garantie décennale

L'assurance décennale obligatoire est une assurance de responsabilité civile devant être souscrite par tout constructeur d'un ouvrage (art. L241-1 du Code des assurances) pour couvrir sa responsabilité décennale.

Elle couvre notamment la responsabilité du constructeur du fait des dommages tels les vices de construction, les désordres apparents, les malfaçons qui compromettent la solidité de l'ouvrage ou qui, l'affectant dans l'un de ses éléments constitutifs ou d'équipement, le rendent impropre à sa destination (c'est-à-dire que l'ouvrage ne peut remplir la fonction qui lui a été initialement attribuée. Par exemple, une maison dépourvue de couverture ou de chauffage, qui ne peut, dès lors, être habitée).

Sa durée est de 10 ans à compter de la réception des travaux. Pour être mise en œuvre, elle doit être en vigueur au moment du commencement des travaux.

Elle est obligatoirement gérée en capitalisation.

Il s'agit d'une assurance obligatoire pour tous travaux exécutés en France au terme de la loi du 4 janvier 1978 (dite loi Spinetta).

Maître d'ouvrage

Le Maître d'ouvrage est la personne qui commande la réalisation de travaux de construction immobilière; il est défini par l'article 1 de la loi n°85-704 du 12 juillet 1985 dite loi MOP. Le Maître de l'ouvrage est une personne physique (particulier), morale privée (SCI par exemple) ou publique. L'opération de construction est réalisée sous l'autorité du Maître de l'ouvrage qui peut être assisté par un **maître d'œuvre** : Architecte ou agréé en Architecture ou économiste de la construction ou toute autre personne.

Même si le Maître d'ouvrage n'a pas de compétence particulière dans le domaine de la construction il est le responsable de l'opération de construction. Il peut donner un mandat à un tiers qui sera un Maître d'ouvrage délégué ou assistant à Maître d'ouvrage.

Maître d'ouvrage délégué

Lorsque le maître d'ouvrage ne possède pas l'expérience métier nécessaire au pilotage du projet, il peut faire appel à une maîtrise d'ouvrage déléguée (dont la gestion de projet est le métier). On parle ainsi d'assistance à maîtrise d'ouvrage. La maîtrise d'ouvrage déléguée est chargée de faire l'interface entre le maître d'œuvre et le maître d'ouvrage afin d'aider le maître d'ouvrage à définir clairement ses besoins et de vérifier auprès du maître d'œuvre si l'objectif est techniquement réalisable. La maîtrise d'ouvrage déléguée ne se substitue pas pour autant à la maîtrise d'ouvrage et n'a donc pas de responsabilité directe avec le maître d'œuvre.

Maître d'œuvre

Le maître d'œuvre (ou maîtrise d'œuvre, notée MOE) est l'entité retenue par le maître d'ouvrage pour réaliser l'ouvrage, dans les conditions de délais, de qualité et de coût fixées par ce dernier conformément à un contrat. La maîtrise d'œuvre est donc responsable des choix techniques inhérents à la réalisation de l'ouvrage conformément aux exigences d'ouvrage de la maîtrise d'ouvrage. Le maître d'œuvre a ainsi la responsabilité dans le cadre de sa mission de désigner une personne physique chargée du bon déroulement du projet.

Mur rideau

Paroi extérieure de façade, composée de panneaux préfabriqués légers rapportés et suspendus (d'où le nom de *rideau*) extérieurement à l'ossature d'une construction ; le mur-rideau diffère du *panneau de façade* par le fait qu'il file devant les abouts de planchers, tandis que le panneau de façade est disposé en remplissage de hauteur d'étage, entre les planchers.