

Etat des lieux d'un édifice

Pourquoi ?

Assurer une bonne conservation du mobilier, c'est d'abord l'entretien courant d'un édifice.

De bons gestes d'entretien régulier sont nécessaires et peuvent éviter des interventions parfois coûteuses.

Un premier état des lieux d'un édifice permet d'envisager les interventions éventuelles.

Comment ?

En créant un carnet d'entretien relevant les observations faites suite à l'inspection de l'édifice. [Voir modèle proposé par le CAUE de Rouen](#)

A faire, au moins une fois par an après l'hiver, ne pas hésiter à prendre des photos si besoin afin de voir l'évolution.

Entretien des abords.

Vérifier la présence de végétaux qui pourraient endommager l'édifice (racines...)
Vérifier l'entretien des puisards s'ils existent.



Contrôle visuel de la toiture et charpente :

Vérifier les tuiles, ardoises manquantes, fendues, végétation entre les tuiles ou ardoises, présence d'insectes xylophages ou nids...

Gestion des eaux pluviales :



Vérifier l'état des chéneaux, gouttières, faîtage et drainage des eaux pluviales.



Contrôle des murs et ouvertures :

Vérifier la présence de fissures, ruissellements, végétation sur les murs, infiltrations dues à une gouttière bouchée ; fenêtres, vitraux cassés



Contrôle des aérations hautes et basses :

L'humidité peut être régulée en créant une circulation d'air permanente. Il faut une aération basse, grillagée (dans le bas d'une porte par exemple) et une aération haute grillagée (par exemple pour une église au niveau de la trappe du clocher ouverture).

Des petites ouvertures de 1 à 2 dm² suffisent pour assainir.



Contrôle de la plomberie, électricité, chauffage.

Vérifier si l'électricité est aux normes car les compagnies d'assurance prennent souvent prétexte de cette situation pour ne plus assurer ou pour ne pas rembourser les conséquences d'un incendie.



Combien ça coûte / rapporte ?

Il s'agit ici d'effectuer un constat d'état de l'édifice. Il peut être effectué sans frais, par les associations ou propriétaires. Ces observations sont une première démarche pour les travaux éventuels à envisager.

Certains petits travaux peu onéreux, comme les aérations haute et basse, peuvent être entrepris pour éviter certains problèmes liés à l'humidité.

D'autres travaux nécessitent des devis de professionnels.

Qui peut m'aider ?

Pour le patrimoine <u>non protégé</u> :	Pour patrimoine <u>protégé</u> :
C o n s e i l d é p a r t e m e	DRAC

n t a l d u C a l v a d o s	
Service Patrimoine	Direction Régionale des Affaires culturelles
36, rue Fred Scamaroni, 14000 Caen	13 bis, rue Saint Ouen, 14000 Caen
Tel : 02 31 57 18 00	Tel : 02 31 38 39 40

Sources :

Inventaires APCAS du Calvados.
Pyrénées Orientales Le Département.

Crédits photographiques :
©Service patrimoine Calvados-Le département.