

Maison

Durée de vie des éléments de construction : à quel moment les remplacer

Un bien immobilier requiert de l'entretien, sinon il perd de la valeur. Afin de bien anticiper les frais de rénovation, il faut connaître la durée de vie de chaque élément de construction. Les périodes vont de 10 à 150 ans.

La durée de vie des éléments de construction dépend de la qualité des matériaux, de l'intensité d'utilisation ainsi que de l'endroit où ils sont placés. En parallèle, un entretien régulier (voir périodicité d'entretien) prolonge la durée de vie et conserve la valeur du bien.

Enveloppe du bâtiment

L'enveloppe du bâtiment ou la façade constituent l'image de la maison ou de l'immeuble. Elle doit de plus remplir de nombreuses fonctions techniques comme protéger contre le froid et la chaleur ou résister aux détériorations. Aujourd'hui, les exigences sont élevées en termes de constructions à faible consommation d'énergie. D'où l'importance d'entretenir régulièrement l'enveloppe du bâtiment.

Élément de construction	Durée de vie en années	Périodicité d'entretien
Gros-œuvre béton / tuiles	80 à 150	
Gros-œuvre en bois	40 à 120	
Revêtement de façade	30 à 50	
Pierre artificielle	30 à 60	
Fenêtres en bois	20 à 40	Tous les 10 ans
Fenêtres en PVC / métal	30 à 50 ans	Tous les 6 à 8 ans
Portes extérieures	20 à 40 ans	
Conduites d'eaux usées	40 à 60 ans	Tous les 5 ans
Ferblanteries	40 à 60 ans	
Toitures en tuiles	40 à 60 ans	Une fois par an
Toits plats	20 à 60 ans	Une fois par an
Joints	10 à 20 ans	
Crépi de façade	10 à 25 ans	
Peinture extérieure	15 à 25 ans	
Stores à lamelles	15 à 25 ans	Tous les 7 à 8 ans
Volets roulants	20 à 30 ans	Tous les 7 à 8 ans
Stores solaires	10 à 15 ans	

Données tirées de Infomaison.ch

Aménagement intérieur

L'aménagement intérieur assure une ambiance agréable dans l'habitation. Le remplacer au fur et à mesure améliore par ailleurs la sécurité et le confort du logement.

Élément de construction	Durée de vie en années	Périodicité d'entretien
Plâtres	20 à 40 ans	
Constructions métalliques	40 à 60 ans	
Menuiseries	40 à 60 ans	
Serrures	20 à 40 ans	
Portes intérieures	40 à 60 ans	
Sol	25 à 60 ans	
Parquet	25 à 50 ans	10 à 15 ans
Revêtement de sol synthétique	15 à 25 ans	
Revêtement de sol textile	10 à 15 ans	
Revêtement de sol céramique / pierre naturelle	30 à 50 ans	
Tapisseries	10 à 15 ans	
Habillement mural céramique	40 à 60 ans	
Habillement mural bois	30 à 50 ans	
Peinture	10 à 15 ans	

Données tirées de Infomaison.ch

Installations / appareils

Les réglementations concernant la qualité de l'air étant de plus en plus strictes, le remplacement de chauffages anciens par des installations d'une meilleure efficacité énergétique n'est plus qu'une question de temps. Parallèlement, la facture d'énergie baisse. Un autre poste de dépense majeur est l'installation d'une nouvelle cuisine.

Élément de construction	Durée de vie en années	Périodicité d'entretien
Installations électriques	30 à 50 ans	Tous les 20 ans
Installations de chauffage	15 à 30 ans	Une fois par an
Chaudière	15 à 25 ans	Une fois par an
Chauffe-eau	15 à 25 ans	
Installations sanitaires	20 à 40 ans	Tous les 3 ans
Chauffage	15 à 30 ans	Tous les 10 ans
Installations sanitaires	20 à 50 ans	
Aménagement de cuisine	25 à 40 ans	
Électroménager cuisine	10 à 20 ans	Tous les 10 à 20 ans

Données tirées de Infomaison.ch