

Fenêtre ancienne en bois

ENTRETIEN ET AMÉLIORATION
DES PERFORMANCES



Le regard de la façade

Les fenêtres participent au dessin de la façade par leurs formes, leurs divisions et par les qualités particulières de leurs vitrages : verre soufflé, glace biseautée, verre coloré, vitrail... À l'intérieur, les fenêtres déterminent notre perception du monde environnant et l'ambiance de l'habitation.

Les châssis anciens bruxellois se caractérisent par une adaptation subtile des largeurs de leurs profilés aux proportions de la baie. Réalisés dans des bois de grande qualité, souvent du chêne, ils sont conçus pour traverser le temps à condition de bénéficier d'un entretien adapté. De nombreux châssis de fenêtre en bois posés il y a plus de 100 ans sont encore en excellent état. Avant d'opter pour le remplacement de vos châssis, il est intéressant d'examiner la palette des techniques qui permettent de les conserver tout en améliorant leurs performances.

Vous trouverez dans cette brochure toutes les informations relatives à l'entretien, à la rénovation et à la restauration des fenêtres anciennes en bois, mais aussi à l'isolation thermique et acoustique.



Rue de Praetere 18, 1050 Ixelles (Maison de Mme Petrucci, J.-J. Eggericx 1925)
© Coll. AAM

Entretien : les gestes qui « sauvent »

L'entretien des châssis de fenêtre en bois est nécessaire pour leur assurer une bonne tenue dans le temps et pour maintenir leur bon fonctionnement.

La fréquence d'entretien des menuiseries extérieures varie fortement selon l'exposition aux intempéries. En général, les châssis situés dans une façade orientée au sud-ouest souffrent davantage puisqu'ils reçoivent à la fois les pluies battantes et un ensoleillement direct. Les châssis situés aux étages sont souvent plus abîmés que ceux du bas de la façade.

Un bon entretien commence par des gestes simples : nettoyer et ouvrir les fenêtres

Au minimum 1 ou 2 fois par an

Nettoyer la face extérieure des châssis de fenêtre à l'eau additionnée de savon doux pour éliminer les poussières et salissures qui endommagent la peinture ou le vernis.

Procéder à l'ouverture de toutes les fenêtres afin d'éviter que certaines pièces mobiles, en particulier les charnières, finissent par être bloquées par la rouille. Si nécessaire, les charnières peuvent être légèrement huilées en prenant garde de ne pas tacher le bois.

Déboucher les trous d'évacuation

Chaque année avant l'hiver

Vérifier si les trous d'évacuation d'eau du bas du châssis ne sont pas obstrués et les déboucher à l'aide d'une pointe métallique si nécessaire.



Peinture et mastics dégradés : entretien urgent !

Rénover les mastics

Dès qu'un problème est constaté

Remplacer immédiatement les mastics qui ont sauté. Le rôle des mastics est essentiel puisque tout en participant à la fixation des vitrages, ils empêchent la pénétration de l'eau dans le bois.

Mettre en peinture ou vernir

Tous les 2 ou 3 ans

Si nécessaire, remettre une couche de peinture ou de vernis sur le bas des châssis qui, davantage exposé aux intempéries, se dégrade plus rapidement.

Tous les 5 à 10 ans

Envisager de repeindre ou revernir complètement les châssis si nécessaire. Dans la mesure du possible, il est préférable de ne pas décaper. Un léger ponçage de la couche de peinture existante au papier de verre fin est souvent suffisant avant de repeindre. Un décapage complet ne sera réalisé que si la finition existante est fortement dégradée et irrégulière. Ce travail délicat requiert de préférence les compétences d'un professionnel. Le décapage à la flamme, par sablage ou par bain chimique est à proscrire car ces techniques peuvent causer des dégâts irréversibles.



Remplacement d'un mastic endommagé



Débouchage des trous d'évacuation du bas du châssis



Astuces de peintre

- Il est préférable d'opter pour une peinture « alkyde » dont l'aspect lisse et tendu convient mieux à la peinture du bois que les peintures acryliques. Les peintures écologiques à l'huile donnent également un très beau fini. Elles nécessitent seulement des temps de séchage plus longs.
- Les parties invisibles lorsque le châssis est fermé doivent être peintes très légèrement ou laissées à nu afin d'éviter les surépaisseurs qui gênent l'ouverture de la fenêtre. Les trous d'évacuation d'eau du bas du châssis doivent être protégés lors de la mise en peinture pour éviter leur obstruction. Les crémones et charnières ne doivent pas être peintes sous peine d'entraîner leur blocage.

Restaurer

Les assemblages des anciennes menuiseries extérieures sont fixés à l'aide de chevilles de bois ou de vis. Ils ne sont pas collés. Ce système permet le démontage et le remplacement de pièces abîmées. Des réparations locales peuvent être réalisées au moyen de greffes de bois ou éventuellement à l'aide de résines époxydes.

Il est possible de redresser un ouvrant de châssis de fenêtre dont les assemblages se sont relâchés.

La restauration est conseillée pour des châssis qui présentent un intérêt particulier ou lorsque seuls quelques châssis d'une façade sont endommagés.



Reproduction à l'identique d'une pièce (jet d'eau) à remplacer



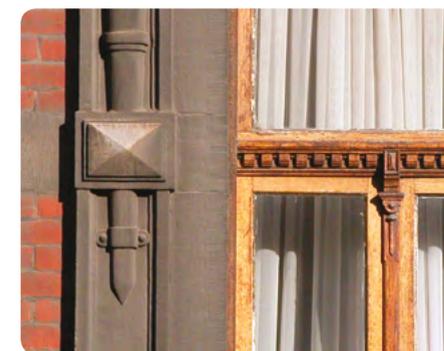
Greffe de bois

Améliorer les performances

Une palette de solutions techniques permet de conserver les châssis tout en renforçant leurs performances thermiques et acoustiques.

Resserrage du joint extérieur

Le resserrage du joint entre le châssis et la maçonnerie revêt une grande importance sur les plans thermique et acoustique. Celui-ci peut être réalisé à l'aide d'un mastic souple. Toutefois, l'espace entre la pièce basse du châssis et l'appui de fenêtre doit être laissé libre afin de permettre un bon séchage du bois.



Fenêtre avec traverse ornementée
Avenue Brugmann 264, Uccle (vers 1900)

Réglage des crémones

Faire régler correctement les crémones par un menuisier permet de renforcer sensiblement l'étanchéité du châssis en améliorant le contact entre les ouvrants et les parties fixes.

Pose de joints d'étanchéité

Des joints souples peuvent être posés par un menuisier à l'intérieur d'une rainure pratiquée dans les profilés du châssis. Il existe également des systèmes de joints en pâte de silicone moulés sur place de manière à épouser toutes les irrégularités du châssis. Les joints collés sont moins durables mais ont l'avantage de pouvoir être posés par le particulier.



Joint souple posé par un menuisier



Pose d'une double fenêtre
© Paul Mordan



Pose de double vitrage avec élargissement de la feuillure à vitrage

Survitrage

Un survitrage peut être appliqué sur la face intérieure du châssis. Il est placé sur charnières afin de permettre le nettoyage. Le survitrage offre une solution intéressante dans le cas où l'on souhaite conserver des vitrages précieux ou des vitraux.

Double fenêtre

Le doublage de la fenêtre par la pose d'un second châssis permet également de conserver le châssis et le vitrage existants. Cette solution apporte des performances thermiques et acoustiques élevées.

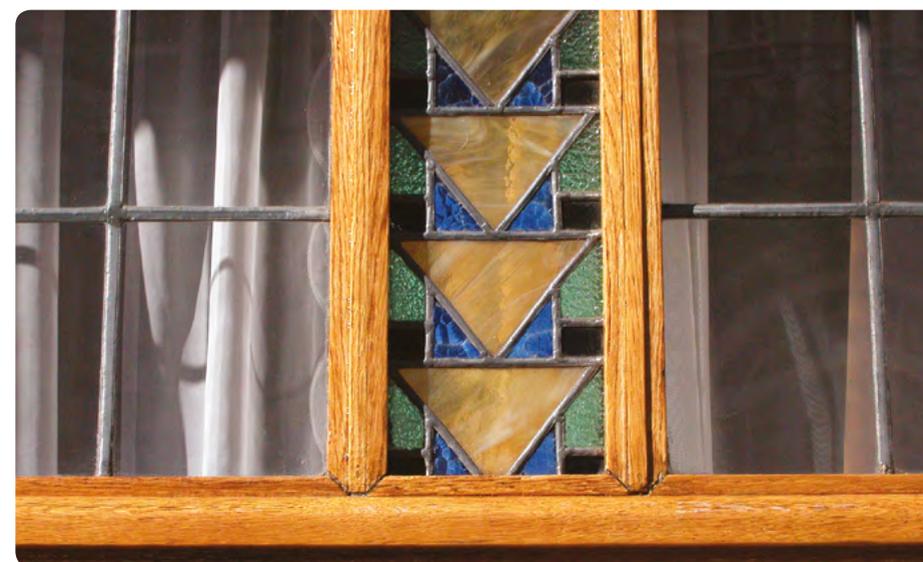
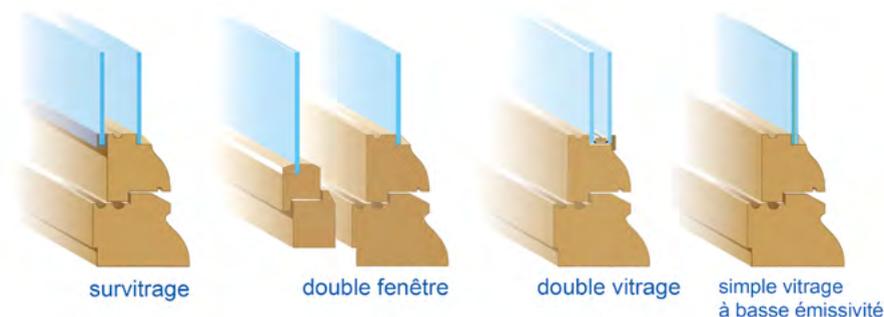
Double vitrage dans le châssis existant

Une première méthode consiste à élargir la feuillure à vitrage du châssis pour lui permettre de recevoir un double vitrage. Il existe aussi des profilés d'adaptation destinés à la pose du double vitrage sans modifier le châssis. Contrairement à la première méthode, cette technique entraîne une réduction de la surface vitrée de la fenêtre.

Simple vitrage peu émissif

La pose d'un simple vitrage avec couche à basse émissivité permet de renforcer l'isolation de la fenêtre sans avoir recours à du double vitrage. Ce type de vitrage est presque deux fois plus isolant qu'un simple vitrage classique mais moins performant qu'un double vitrage. Il est particulièrement adapté aux fenêtres à profils minces et/ou à petites divisions dans lesquelles la pose de double vitrage entraînerait le recours à de faux petits bois collés.

Techniques d'amélioration des performances des fenêtres existantes



Fenêtre avec vitrail Art Déco
Rue des Atrébatés 125, 1040 Etterbeek (1922)



Un bon diagnostic avant de décider

Le choix de renforcer les performances thermiques des fenêtres ou de les remplacer doit être précédé d'un diagnostic complet qui prenne en compte la valeur patrimoniale des châssis, leur état de conservation et les performances attendues du point de vue thermique et acoustique.

Les audits énergétiques montrent que la première source de déperdition thermique d'un bâtiment est la toiture. Viennent ensuite les murs et, enfin, les châssis de fenêtre. Ces priorités sont confortées par le calcul des temps de retour sur investissement qui montre que le remplacement des châssis est peu rentable financièrement sur base des économies d'énergie attendues.

Le remplacement des châssis ou le renforcement de la performance des châssis existants doit s'accompagner d'une réflexion sur la ventilation et l'isolation du bâtiment, sous peine d'accroître le risque d'apparition de condensation sur les maçonneries et d'une mauvaise qualité de l'air. L'établissement d'un diagnostic de ce type nécessite des compétences techniques et une vision globale qui sont du ressort de l'architecte spécialisé en travaux de rénovation.



Crémone à décor de fleur de papyrus
Rue d'Écosse 65, 1060 Saint-Gilles (vers 1875)



Porte-fenêtre
Avenue du Panthéon 59, Koekelberg (vers 1900)
© Sarah Lagrillière

Lorsque le remplacement est inévitable

Si les fenêtres existantes ne peuvent être réparées, le remplacement est à envisager. Dans le contexte d'une rénovation courante, on pourra opter pour des châssis de conception actuelle mais dont l'aspect extérieur est adapté au style de l'immeuble. Si les travaux portent sur un immeuble à caractère patrimonial, protégé ou non, la réalisation de copies des châssis existants est souvent la solution la plus adéquate. Rappelons que la double fenêtre (voir plus haut) permet de conserver des châssis de valeur qui seraient peu performants.

Châssis de conception actuelle

Contrairement aux châssis anciens dans lesquels chaque pièce est individualisée, les châssis actuels reflètent une volonté de standardisation maximale. Il est cependant possible, en particulier si l'on opte pour des châssis en bois, de respecter les largeurs des profilés d'origine. Des pièces moulurées peuvent être appliquées du côté extérieur afin de restituer le relief particulier des châssis anciens. Le résultat peut être au rendez-vous dans le cas de châssis de formes relativement simples. Lorsque le dessin de la fenêtre est très élaboré, seule une copie permettra de le reproduire avec finesse.



Châssis de conception actuelle dont l'extérieur reproduit l'aspect des châssis d'origine
© Frederic Hossey-AAC

Copie des châssis existants

Certains artisans d'aujourd'hui sont à même de réaliser des copies de châssis anciens : assemblages traditionnels, fermeture à gueule de loup...

Les ferrures et les vitrages d'origine peuvent, si leur état le permet, être reposés dans la copie du châssis. Au besoin, les profilés peuvent être adaptés pour permettre la pose de double vitrage. L'étanchéité à l'air d'une copie à l'ancienne peut être améliorée par la pose de joints pour répondre aux exigences de confort actuelles.



Copie de châssis ancien en cours de réalisation en atelier

Règles d'urbanisme

Principe général

Tous les travaux qui modifient l'aspect architectural d'un bien nécessitent l'obtention d'un permis d'urbanisme.

Bâtiment non protégé

L'interlocuteur est le service de l'urbanisme de la commune. Celui-ci vous informe sur les permis d'urbanisme qui doivent être demandés lorsque l'aspect architectural est modifié (changement de formes, de divisions, de couleur, de matériaux, d'épaisseur, etc.).

Bâtiment protégé

L'interlocuteur est la Direction du patrimoine culturel de la Région de Bruxelles-Capitale. Pour les biens classés ou inscrits sur la liste de sauvegarde, le remplacement, même à l'identique, doit toujours faire l'objet d'une demande de permis. C'est aussi le cas des restaurations, mais, en principe, pas de l'entretien. La frontière entre restauration et entretien n'étant pas toujours facile à tracer, il est préférable de consulter la Direction du patrimoine culturel avant d'effectuer toute intervention. Celle-ci déterminera si les travaux envisagés sont ou non soumis à permis et informera sur les démarches éventuelles à entreprendre.



À gauche, la fenêtre d'origine. À droite un remplacement de châssis inadéquat : traverse placée trop haut, profilés trop larges, perte des petits bois et des verres colorés.
© Jacques Adnet



Liens utiles

Plus d'informations sur le logement, l'environnement, l'urbanisme, le patrimoine, les primes et les aides financières à Bruxelles :

www.environnement.brussels

www.logement.brussels

www.patrimoine.brussels

www.urbanisme.brussels



Lectures utiles

Le châssis de fenêtre en bois. Concilier patrimoine et confort, Bruxelles : Direction du patrimoine culturel, 2008.

Bois et métal dans les façades à Bruxelles, Bruxelles : Fondation Roi Baudouin et Archives d'architecture moderne (coll. « L'art dans la rue »), 1997.



Pour trouver un **artisan** ou une entreprise spécialisée dans les travaux de réparation, conservation ou restauration d'éléments de votre logement, consultez www.metiersdupatrimoine.brussels.

Ce site présente plus de 150 professionnels actifs en Région bruxelloise.

Des références et photos de chantiers vous aident à choisir le spécialiste pour votre projet.

Rédaction : Jérôme Bertrand, Homegrade

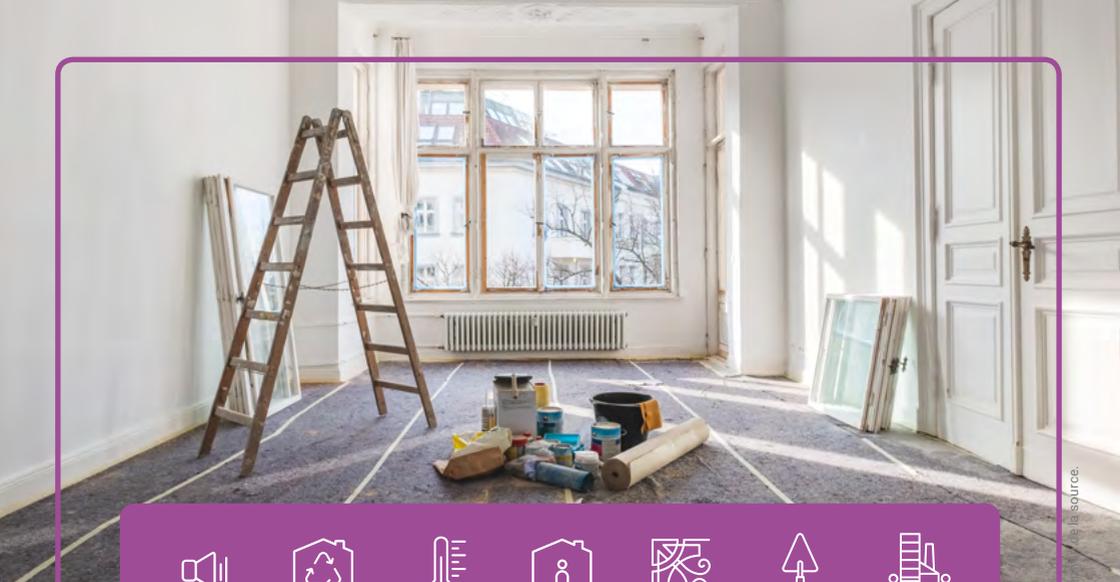
Relecture : Direction du Patrimoine Culturel

Éditeur : Homegrade

Date et lieu d'édition : Bruxelles, 2019

Crédit photographique : Jérôme Bertrand, Homegrade, e.a.

Photo de couverture : Avenue Limbourg 27, 1070 Anderlecht



ACOUSTIQUE



BÂTIMENT
DURABLE



ÉNERGIE



LOGEMENT



PATRIMOINE



RÉNOVATION



URBANISME



Guichet d'information gratuit :

 **place Quetelet 7**
1210 Bruxelles

du mardi au vendredi de 10h à 17h,
le samedi (hors congés scolaires)
de 14h à 17h

Permanence téléphonique :

 **1810** du mardi au vendredi
de 10h à 12h et de 14h à 16h

Vos questions par courriel :

 **info@homegrade.brussels**



Publications

www.homegrade.brussels



Facebook

[@homegrade.brussels](https://www.facebook.com/homegrade.brussels)



Métiers du patrimoine architectural

www.metiersdupatrimoine.brussels

www.homegrade.brussels

