

PATRIMOINE

Enduits de façade peints

Entretenir et restaurer



Entretien les enduits peints pour préserver sa façade et embellir la ville

Très présentes dans les communes centrales de Bruxelles, les façades enduites et peintes sont typiques du style néoclassique qui se développe à partir de la fin du 18^e siècle. Leur dessin est très sobre : elles ne se distinguent les unes des autres que par de menus détails. C'est l'unité de la rue qui est privilégiée. Afin de renforcer l'effet d'ensemble, les règlements d'urbanisme du 19^e siècle imposent d'enduire les façades en ton "pierre de France". Cette teinte claire proche du blanc rend aussi les rues plus lumineuses, y compris la nuit, à une époque où apparaissent les premiers réverbères. L'habitude d'enduire les façades a également pour but d'assurer la protection des briques qui composent les murs. Cuites en plein air avec l'argile locale, celles-ci résistent en effet mal à la pluie et au gel.

Cette brochure met l'accent sur quelques points indispensables à la réussite de votre chantier : l'évaluation de l'état de la façade, les travaux de réparation des enduits et leur remise en peinture, le choix des couleurs et les règles d'urbanisme.



Chaussée Saint-Pierre, Etterbeek – enfilade de rue néoclassique

TABLE DES MATIÈRES

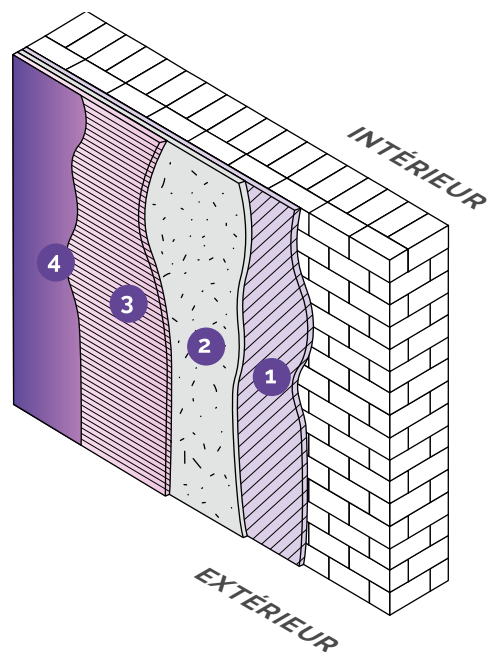
Composition des enduits des façades néoclassiques	4
Humidité et murs anciens	6
Pathologies des enduits : identifier et traiter	8
Mise en peinture des façades enduites	14
Des enduits qu'il faut éviter de peindre !	21
Combiner réfection de l'enduit et isolation ?	23
Permis d'urbanisme pour modifier l'aspect de votre façade	25
Glossaire	26
Liens utiles	27
Sources	27

Composition des enduits des façades néoclassiques

Enduit traditionnel à la chaux

Les façades néoclassiques se caractérisent par leur enduit lissé et peint qui assure la protection du mur en briques de maçonnerie. L'enduit est réalisé à l'aide d'un mortier composé de chaux (le liant), de sable (l'agrégat) et d'eau. Il est habituellement composé de trois couches appliquées successivement :

- 1 Le **gobetis** est une couche d'accrochage composée de mortier avec un sable de forte granulométrie projeté en faible épaisseur sur la brique ;
- 2 Le **corps d'enduit** forme une couche épaisse d'un à deux centimètres dont la surface rugueuse offre une bonne accroche à la couche de finition. Le mortier est souvent additionné de poils d'animaux pour augmenter sa cohésion ;
- 3 La **couche de finition** est composée d'un mortier avec un sable fin. Très mince, elle est lissée à la taloche.
- 4 Une **peinture** assure habituellement la protection des enduits des façades néoclassiques à Bruxelles. Jusqu'au début du 20^e siècle, il s'agit généralement de peinture à l'huile.



Application de l'enduit en trois couches

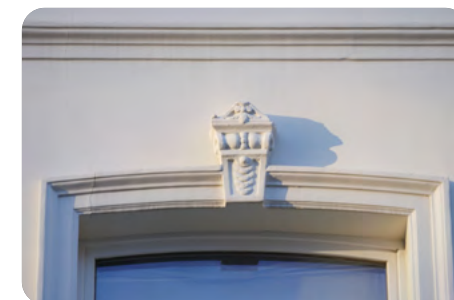
Éléments décoratifs en reliefs

Les moulures des encadrements de fenêtre et celles qui soulignent les divisions horizontales de la façade étaient tirées dans l'enduit frais à l'aide de gabarits.

Des éléments décoratifs plus complexes tels que les guirlandes ornant les arcs des fenêtres pouvaient être réalisés par moulage et fixés ensuite sur la façade.



Moulure tirée au gabarit
© Philippe Bertone, Les ateliers du paysage



Encadrement de fenêtre mouluré avec clé d'arc ornée

Chaux aérienne, chaux hydraulique ou ciment ?

De l'Antiquité jusqu'au début du 20^e siècle, la chaux est le liant par excellence pour réaliser des mortiers de maçonnerie ou d'enduit. Certaines chaux font leur prise au contact de l'air, elles sont dites "aériennes" ; d'autres font leur prise à l'eau, elles sont appelées "hydrauliques".

Au début du 19^e siècle apparaît un nouveau liant, le ciment, qui s'impose au 20^e siècle. Il offre une meilleure résistance mécanique que la chaux et fait sa prise plus rapidement. Ces qualités ont cependant un revers : contrairement à la chaux, le ciment est très peu perméable à la vapeur d'eau et lorsqu'il est utilisé pour la réalisation d'enduits, il se fissure davantage.

Transformations au cours du temps

De nombreuses façades néoclassiques ont été modifiées au cours du temps : décapage de l'enduit pour faire apparaître la brique, application d'un enduit imitant la brique, pose de briquettes collées, simple cimentage...

Lorsque ces interventions sont peu qualitatives, les travaux de rénovation constituent une occasion de restituer l'aspect d'origine de la façade. Ils peuvent également contribuer à l'amélioration de la performance thermique du bâtiment (voir "Combiner réfection de l'enduit et isolation ?" p. 23).



Façade privée de son enduit dans une enfilade néoclassique

Humidité et murs anciens

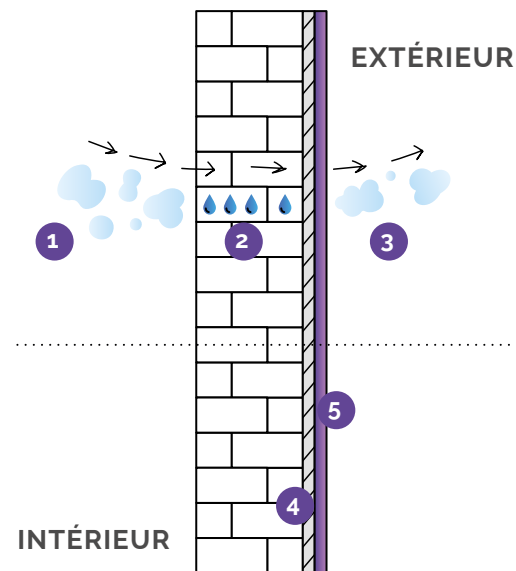
Les bâtiments anciens possèdent des murs pleins composés de briques maçonneries au mortier à la chaux. Ces murs sont susceptibles de contenir de l'humidité provenant soit de l'intérieur (condensation liée à la production de vapeur dans le bâtiment), soit de l'extérieur (infiltration accidentelle d'eau pluviale), soit du sol (humidité ascensionnelle).

Garantir une bonne perméabilité à la vapeur d'eau

Cette humidité présente dans les maçonneries sous forme liquide ne peut s'évacuer que sous forme de vapeur. Il est donc important que les enduits et les peintures présentent une bonne perméabilité à la vapeur d'eau. Cette perméabilité doit logiquement être croissante de l'intérieur vers l'extérieur du mur.

Opter pour des produits de finition "respirants"

Les enduits au ciment et les peintures filmogènes enferment l'humidité dans les murs et peuvent être à l'origine de pathologies touchant l'enduit et la maçonnerie. Les réparations ou le renouvellement de l'enduit devront donc être réalisés avec un mortier à la chaux complété par une peinture très perméable à la vapeur d'eau.



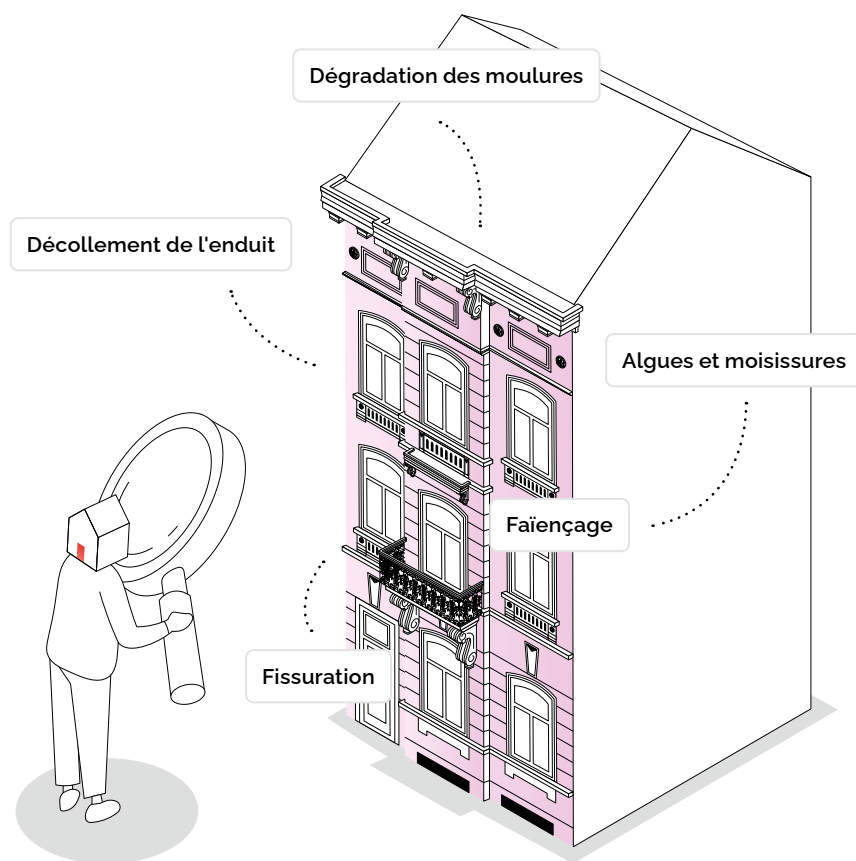
- 1 Migration de la vapeur d'eau
- 2 Eau sous forme liquide (condensation)
- 3 Évaporation
- 4 Enduit à la chaux
- 5 Peinture respirante

L'enduit et sa finition peinte doivent être perméables à la vapeur d'eau.

Pathologies des enduits : identifier et traiter

Les enduits protègent la façade des intempéries et des agressions extérieures. Cependant, ils ne sont pas à l'abri de diverses pathologies. Les altérations les plus courantes d'un enduit ancien sont le faïençage, la fissuration et le décollement.

Les moulures peuvent aussi subir des dégradations. Plus rarement, des colonisations biologiques sont présentes. Selon son état, l'enduit de façade peut être nettoyé et repeint, réparé localement ou entièrement renouvelé.



Importance du diagnostic

Le diagnostic permet d'identifier la composition de l'enduit et de repérer les altérations. Cet examen minutieux s'étendra à l'ensemble des éléments de la façade, en particulier les bandeaux en pierre et la corniche, qui assurent la protection de l'enduit contre le ruissellement des eaux pluviales.

Faïençage

Réseau de microfissures ressemblant à une toile d'araignée. Ces fissures peu profondes se limitent en général à la couche de finition de l'enduit.

! CAUSE

Défaut de mise en œuvre de l'enduit dès l'origine (par exemple : séchage trop rapide) ou vieillissement du matériau.



✓ REMÈDE

Après décapage complet des anciennes couches de peinture, application d'un produit de lissage (idéalement minéral) avant remise en peinture.

Fissuration

Les fissures sont les pathologies les plus fréquentes. Elles peuvent être superficielles ou traversantes, affectant ainsi l'esthétique et l'intégrité de la façade.

! CAUSE

Des mouvements du bâtiment (retrait, dilatation, vibrations répétées dues au trafic routier), des chocs thermiques ou une mauvaise application de l'enduit sont souvent à l'origine des fissures.

✓ REMÈDE

Lorsque ces fissures sont peu importantes, il est facile de les colmater avec un mortier de chaux hydraulique. Pour de grosses fissures traversantes qui pourraient révéler un problème de stabilité, il est préférable de consulter un ingénieur en stabilité.



Algues et moisissures

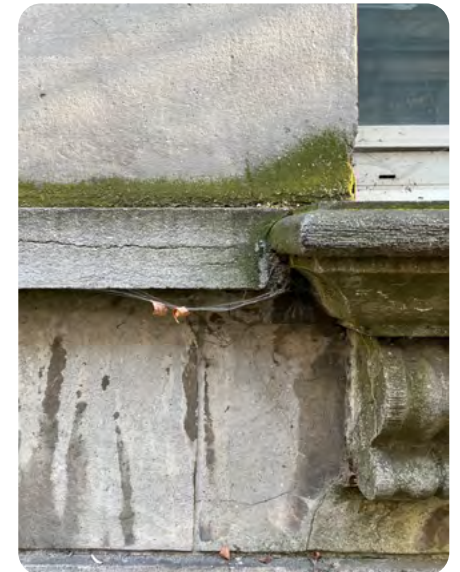
Apparition de taches vertes ou noires sur la façade indiquant la présence d'eau en quantité répétée. Fréquent sur les éléments horizontaux en pierre, les enduits non peints et les crépis synthétiques sur isolant, ce phénomène est rare sur les enduits lissés néoclassiques protégés par une peinture.

! CAUSE

Exposition prolongée à l'humidité, problème d'évacuation des eaux pluviales, isolation intérieure mal exécutée.

✓ REMÈDE

Résoudre en premier lieu les problèmes de fuites et d'écoulement d'eau sur la façade. Après séchage complet des murs, éliminer toutes traces de colonisation biologique avant la réfection de l'enduit et la remise en peinture.



Décollement ou dégradation de l'enduit

Formation de cloques sur la surface de l'enduit pouvant mener à son décollement.
Mauvaise cohésion de l'enduit ; le sondage de sa surface révèle un son creux.

! CAUSE

Une infiltration d'eau est, dans la plupart des cas, à l'origine du décollement ou de la dégradation de l'enduit.



✓ REMÈDE

Supprimer la cause de l'humidité.
Enlever l'enduit dégradé jusqu'à la brique et appliquer un mortier à la chaux en trois couches avec finition lissée.

Quand renouveler complètement l'enduit ?

Lorsque les dégradations concernent plus de 40 % de la surface de la façade, une réfection totale de l'enduit est préconisée. La solution la plus adéquate est d'appliquer un enduit traditionnel à la chaux avec finition lissée.

! **Les enduits "modernes"** à base de ciment et de résines synthétiques, très durs et présentant souvent un aspect "crépi", sont à éviter.



Lissage de la couche de finition

Dégradation des moulures

Très exposés aux intempéries, les éléments en relief tels que les cordons horizontaux et les encadrements de fenêtres subissent souvent des dégradations importantes.

! CAUSE

Infiltrations d'eau, disparition des couches de peinture suite à un manque d'entretien.



✓ REMÈDE

Réfection partielle au moyen d'un mortier minéral si les dégâts sont localisés. Une moulure horizontale peut être protégée sur sa partie supérieure par une feuille de zinc ou de plomb.

Si les moulures sont trop abîmées, il est possible de les remplacer à l'identique en les tirant au gabarit selon la technique traditionnelle. Elles peuvent aussi être réalisées par moulage après prise d'empreintes sur les parties subsistantes des moulures d'origine ou éventuellement choisies sur catalogue afin de réduire les coûts. Ces moulures "préfabriquées" sont ensuite collées et fixées mécaniquement sur la façade.

Mise en peinture des façades enduites

À Bruxelles, les enduits de façade des maisons néoclassiques sont systématiquement protégés par une finition peinte. Les peintures à l'huile de lin et à la céruse (blanc de plomb) utilisées jusqu'au début du 20^e siècle donnaient aux façades un aspect satiné. Moins coûteux, les badigeons à la chaux étaient réservés aux maisons modestes, aux façades arrière et aux ateliers.

Peinture organique ou peinture minérale ?

Les peintures employées en façade peuvent être classées selon leur **liant**. Celui-ci peut être soit organique (origine végétale ou pétrochimique), soit minéral (obtenu à partir de pierre calcaire, sable de quartz).

Peinture avec liant organique	Peinture avec liant minéral
Peinture à l'acrylique	Badigeon à la chaux
Peinture au siloxane	Peinture au silicate
Anciennes peintures à l'huile de lin	

Perméabilité à la vapeur d'eau des peintures

Les peintures minérales (chaux ou silicate) ne forment pas de film en surface. Elles sont plus ouvertes à la diffusion de la vapeur que les peintures organiques.

Certaines peintures acryliques présentent une perméabilité à la vapeur d'eau suffisante alors que d'autres, très **filmogènes**, doivent être évitées sur les anciens enduits à la chaux car elles bloquent l'humidité dans le mur. Elles finissent par cloquer et participent à la dégradation des enduits.

Les peintures à base de siloxane font figure d'exception parmi les produits à base de **liant organique**. Elles sont non filmogènes et possèdent une bonne perméabilité à la vapeur d'eau.

Comment vérifier la perméabilité à la vapeur d'eau d'une peinture ?

La valeur SD exprime la résistance à la diffusion de vapeur d'eau d'un matériau. Plus cette valeur est petite, plus la perméabilité à la vapeur est grande.

La norme NBN EN ISO 7783 définit trois classes de perméabilité pour les peintures.

Classes de perméabilité à la vapeur d'eau selon NBN EN ISO 7783

Perméabilité à la vapeur d'eau	Valeur SD
V1 - grande	< 0,14 m
V2 - moyenne	≥ 0,14 m et < 1,4 m
V3 - faible	≥ 1,4 m

Les peintures de la catégorie V1, très ouvertes à la vapeur d'eau, sont à privilégier.

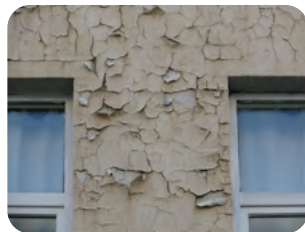
Au sein de la classe de perméabilité V2, qui est très large, les peintures avec la valeur SD la plus faible peuvent éventuellement convenir (*voir fiche technique du produit*).

Les peintures de catégorie V3 sont à éviter.

Incompatibilité de certaines peintures entre elles

Incompatibles avec les anciennes couches de finition présentes sur l'enduit existant, certains types de peintures risquent de ne pas tenir dans le temps :

- les peintures minérales (à la chaux ou au silicate) ne peuvent être appliquées sur d'anciennes couches de peinture avec liant organique.
- parmi les peintures organiques, une finition acrylique ne doit pas être appliquée sur une peinture minérale. Une peinture à base de siloxane est en revanche compatible avec différents types de peintures déjà présentes sur la façade.



Décollement suite à un choix de peinture inadéquat

Quelle peinture choisir pour mon mur enduit ?

		Peinture à appliquer			
		Acrylique	Siloxane	Silicate	Chaux
Ancienne peinture à recouvrir	Acrylique	✓	✓	⊗	⊗
	Siloxane	✓	✓	⊗	⊗
	Silicate	⊗	✓	✓	⊗
	Chaux	⊗	✓	✓	✓

Il est donc essentiel d'identifier la nature des couches existantes avant d'opter pour un type de peinture. En cas de besoin, l'entrepreneur pourra affiner l'identification grâce à des tests réalisés in situ. Ceci dit, dans la majorité des cas, les peintures présentes sur les façades bruxelloises sont de type organique : anciennes peintures à l'huile de lin, vieux latex, acryliques... Nous pouvons donc tirer les deux conclusions suivantes :

- choix d'une peinture minérale si l'enduit de la façade doit être entièrement refait ou si un décapage complet des anciennes couches de peinture est réalisé ;
- choix d'une peinture organique (avec une perméabilité suffisante à la vapeur d'eau) si le décapage complet des anciennes couches de peinture n'est pas prévu. Les peintures à base de siloxane présentent le double avantage d'être perméables à la vapeur d'eau et compatibles avec tous types de supports existants. Elles seront donc souvent préférées aux peintures à base d'acrylique.

Points d'attention pour la mise en œuvre des travaux

Le soin accordé aux travaux préparatoires conditionne la qualité et la durabilité des travaux. La préparation du support à peindre comporte les étapes suivantes :

- **nettoyage et dépeussierage manuels** ou généralement réalisés à l'eau sous pression (prudemment pour éviter une dégradation de l'enduit) ;
- **grattage des anciennes finitions** non adhérentes / jusqu'à la couche de finition de l'enduit si l'emploi de peintures minérales est prévu ;
- **réparations locales de l'enduit** si nécessaire (*voir p. 12*) ;
- **préparation des fonds** comprenant l'application d'un enduit de lissage afin de rétablir une surface plane et unie après ponçage (opter pour un enduit de lissage perméable à la vapeur d'eau) ;
- **application de la peinture** en deux couches. Une couche de primer est appliquée préalablement si l'on peint sur un nouvel enduit ou si toutes les anciennes couches de peinture ont été éliminées.

Voile textile

Souvent proposée en association avec des peintures acryliques, la pose d'un voile textile est déconseillée car elle renforce le caractère imperméable à la vapeur d'eau de la finition et compliquera les opérations de remise en peinture ultérieures.

Il est préférable d'attaquer le problème à la source et d'effectuer avant la mise en peinture les travaux de réfection de l'enduit nécessaires.

Cycles d'entretien des façades

La durée de vie de travaux soignés est de l'ordre de 15 à 20 ans pour une peinture de façade à l'acrylique ou au siloxane et de 20 à 30 ans pour des travaux réalisés à la peinture au silicate. L'orientation de la façade influence fortement la durée de vie de la finition.

Si vous souhaitez bien organiser et piloter vos travaux, consultez notre brochure "**Maîtriser son chantier - Préparatifs et suivi**", disponible sur notre site web.



Un bon devis

Le devis de l'entrepreneur doit comporter une description précise et correcte des travaux préparatoires à la mise en peinture ainsi que les marques et noms des produits utilisés.

Quelles couleurs pour votre façade ?

Les façades néoclassiques étaient peintes dans des tons clairs proches du blanc. Ce principe garde tout son sens aujourd'hui, en particulier pour les façades qui forment des ensembles avec leurs voisines à l'échelle d'une rue ou d'une place. La couleur est d'ailleurs imposée par la réglementation pour certains de ces ensembles afin de garantir leur unité. Une seule façade peinte dans un ton criard ou en gris foncé rompt l'unité d'une enfilade de rue.

Plusieurs communes (Ixelles, Molenbeek, Saint-Josse-ten-Noode) ont mis en place des recommandations concernant les couleurs de façade afin de répondre aux attentes des habitants tout en préservant la luminosité et l'harmonie des enfilades de rues néoclassiques.



Variété des couleurs des menuiseries mais respect de l'unité d'ensemble

Principes pour la mise en couleur des façades

Quelques grands principes peuvent être retenus :

- La **façade** est peinte dans un ton clair possédant un **coefficient de réflexion lumineuse** élevé (au minimum 70 %). Ce coefficient figure en général sur les échantillons des nuanciers de couleurs. Le blanc pur, qui donne un aspect froid et dur aux façades, est déconseillé.
- Les **parties en relief** (corniche, encadrements de fenêtre) sont peintes de préférence en blanc ou dans la même couleur que l'enduit afin de mettre en valeur les jeux d'ombre et de lumière sur la **modénature**.
- Les **éléments en pierre** (soubassement, seuils de fenêtre, bandeaux) sont laissés en pierre apparente. S'ils ont été peints, ils sont repeints dans un ton gris clair évoquant celui de la pierre. Un décapage prudent n'est envisagé que si la pierre est en bon état.
- Les **feronneries** sont peintes dans un ton foncé, de préférence en noir.
- Les **châssis de fenêtre, portes d'entrée** et **volets** peuvent être peints dans des tons plus soutenus afin d'individualiser la façade sans perturber l'ensemble architectural qu'elle forme avec ses voisines.

Il est très utile de procéder à des essais de couleur sur la façade avant le choix définitif de la teinte. Une couleur choisie sur échantillon paraît plus foncée lorsqu'elle est appliquée sur une grande surface.

Permis d'urbanisme

Le changement de couleur d'une façade visible de l'espace public est soumis à permis d'urbanisme. Renseignez-vous auprès de votre commune (*voir p. 23*).

Des enduits qu'il faut éviter de peindre !

Au 20^e siècle, de nouveaux enduits dont le liant est composé de ciment et de chaux font leur apparition : enduit simili-pierre, enduit à la tyrolienne, enduit cimorné. Ces enduits sont conçus pour rester apparents.

Enduit simili-pierre

Les enduits simili-pierre sont composés d'un mortier à base de ciment, de chaux et d'un granulat de la pierre dont on souhaite imiter l'aspect. De faux joints donnent l'illusion d'un appareillage de pierre. Lorsque la mise en peinture est envisagée pour protéger un simili en mauvais état et masquer des réparations, mieux vaut éviter une peinture "classique" et se tourner vers un badigeon à la chaux dont la texture et la couleur se rapprochent de celles de l'enduit. Des produits prêts à l'emploi sont disponibles.



Enduit simili-pierre associé à de la pierre de taille

Enduit à la tyrolienne

Les enduits à la tyrolienne sont des enduits dont la couche de finition très granuleuse est obtenue par l'ajout de sable gros au mortier. La tyrolienne est un récipient qui permet de projeter le mortier à l'aide de petites pales métalliques actionnées par une manivelle. Comme il est difficile d'intégrer esthétiquement des réparations locales, une nouvelle couche de finition à la tyrolienne sera souvent appliquée sur toute la surface enduite.



Application d'un enduit à la tyrolienne

Granito et cimorné

Très connu comme revêtement de sol, le granito est quelquefois utilisé en façade. Il se présente alors sous la forme d'un enduit dans lequel est inclus un granulat de marbre de couleur.

Variante de cette technique, le cimorné est un enduit au ciment sur lequel on projette, alors qu'il est encore frais, de la marbrite (verre coloré imitant le marbre) concassée.



Enduit cimorné

Les techniques de nettoyage applicables à ces enduits sont présentées dans la brochure Homegrade "**Façades en matériaux apparents – Nettoyer et restaurer**".



Combiner réfection de l'enduit et isolation ?

Les objectifs d'économie d'énergie et de confort conduisent de nombreux propriétaires à envisager l'isolation de l'enveloppe de leur bâtiment. L'isolation par l'extérieur peut cependant modifier lourdement l'aspect architectural de la façade sur rue. D'autres mesures moins dommageables pour le patrimoine devraient être envisagées en priorité : isolation du toit, isolation des pignons, isolation de la façade arrière, isolation du plafond des caves.

Pose de panneaux isolants

La technique consiste à fixer sur la façade des panneaux isolants sur lesquels est appliqué un enduit de finition mince à base de résine dont l'aspect crépi s'éloigne de la finition lisse typique des enduits néoclassiques. Performante d'un point de vue thermique, cette solution implique pour des raisons techniques et esthétiques de déplacer vers l'extérieur la corniche ainsi que les châssis et seuils de fenêtre. La modénature de la façade doit être reconstituée ainsi que le soubassement en pierre. Lorsque des balcons sont présents, des problèmes de raccords doivent être résolus. L'intervention entraîne aussi une surépaisseur par rapport aux façades voisines. Réaliser les travaux dans le respect de l'esthétique de la façade implique donc des frais très importants et entraînera malgré tout une évidente perte d'authenticité. Dans le cas de façades dégradées dans le passé (voir p. 6), un projet d'isolation par l'extérieur peut en revanche constituer une occasion de restituer l'aspect d'origine de la façade.



Isolation par l'extérieur sans égard pour l'esthétique de la façade

Permis d'urbanisme

L'isolation par l'extérieur d'une façade visible de l'espace public nécessite un permis d'urbanisme. L'intervention d'un architecte est nécessaire étant donné la complexité des détails à mettre au point (voir p. 23).

Enduit thermo-isolant

Il s'agit d'un enduit contenant un matériau isolant : perlite, vermiculite, billes de polystyrène expansé, liège, chanvre, aérogel de silice... Moins performant thermiquement qu'un enduit sur isolant classique, l'enduit thermo-isolant peut être appliqué sans modifier fondamentalement l'aspect du bâtiment grâce à sa faible épaisseur. Généralement à base de chaux, les enduits thermo-isolants sont perméables à la vapeur d'eau, ce qui permet d'envisager un complément d'isolation des murs du côté intérieur.

Parmi les produits disponibles, les enduits à base d'aérogel de silice sont les plus performants thermiquement. Leur épaisseur minimale est de 4 cm alors que celle des enduits néoclassiques se situe souvent autour de 2 cm. Ils ne peuvent donc être appliqués dans toutes les situations.

Isolation par l'intérieur

Afin de préserver l'aspect architectural d'une façade, il peut être tentant de l'isoler par l'intérieur. Cette solution délicate à mettre en œuvre nécessite une étude préalable minutieuse. En effet, l'isolation par l'intérieur entraîne des risques de condensation dans les murs, de dégradation des structures de plancher et de moisissures si la mise en place d'un frein-vapeur continu n'est pas assurée ou si la ventilation est incomplète.

Par ailleurs, une isolation par l'intérieur n'est envisageable que si la finition extérieure de la façade (enduit + peinture) offre à la fois une bonne protection contre l'eau de pluie et une bonne perméabilité à la vapeur d'eau. Un enduit à la chaux traditionnel ou thermo-isolant revêtu d'une peinture "respirante" répond à cette exigence. Il s'agit donc d'un point d'attention important à avoir à l'esprit lorsqu'un ancien enduit de façade et sa finition doivent être renouvelés.

La mise en œuvre d'une isolation par l'intérieur de faible épaisseur (1 à 3 cm) permet d'éviter les risques évoqués ci-dessus tout en améliorant déjà sensiblement le confort. Elle sera prise en considération à partir de 2 cm d'épaisseur par le certificat PEB.

Permis d'urbanisme pour modifier l'aspect de votre façade

Les travaux qui modifient l'aspect d'une façade nécessitent dans la majorité des cas l'introduction d'une demande de permis d'urbanisme. Les démarches à entreprendre seront différentes dans le cas d'un bâtiment "courant" et lorsque le bien est protégé en raison de sa valeur patrimoniale.

Biens non protégés

Votre interlocuteur est le service d'urbanisme communal.

La modification des couleurs d'une façade visible de l'espace public est soumise à une demande de permis d'urbanisme.

Quelques communes (Ixelles, Molenbeek, Saint-Josse) ont adopté des recommandations au sujet des couleurs des façades. Si vous suivez ces lignes directrices, l'introduction d'une demande de permis ne sera pas exigée moyennant pré-accord du service de l'urbanisme sur votre devis.

Peindre des surfaces non peintes à l'origine nécessite un permis d'urbanisme.

Isoler une façade par l'extérieur nécessite un permis d'urbanisme, en principe avec recours à un architecte, sauf dans le cas du remplacement d'un enduit existant par un enduit thermo-isolant sans modification d'aspect.

Biens protégés (classés ou inscrits sur la liste de sauvegarde)

Votre interlocuteur est Urban.brussels - Direction du Patrimoine culturel de la Région de Bruxelles-Capitale.

Une demande de permis d'urbanisme est toujours nécessaire, que les travaux concernent la façade sur rue ou une autre façade du bâtiment.

Attention, les biens situés dans une "zone de protection aux abords d'un bien classé" font également l'objet d'exigences renforcées.

GLOSSAIRE

Agrégat

Matériau inerte, le plus souvent d'origine minérale, entrant dans la composition des mortiers pour former la charge : sable, gravier, cailloux concassés.

Coefficient de réflexion lumineuse

Quantité d'énergie lumineuse, exprimée en pourcentage, réfléchi par une surface par rapport à celle qu'elle reçoit.

Enduit

Revêtement de mortier à la chaux et/ou au ciment, de plâtre, de stuc, de simili-pierre, etc.

Filmogène

Se dit d'une peinture formant un film en surface qui la rend peu perméable à la vapeur d'eau.

Liant

Matière qui assure la liaison entre les composants d'un mortier ou d'une peinture. La chaux et le ciment sont des liants.

Modénature

Ensemble des ornements moulurés d'une façade.

Soubassement

Partie basse du mur de façade constituant l'assise du bâtiment. À Bruxelles, le soubassement est souvent en pierre bleue.

Taloche

Outil utilisé pour porter le mortier, l'appliquer et finir le parement.

Liens utiles

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

www.logement.brussels

www.environnement.brussels

www.renovation.brussels

www.urban.brussels

www.patrimoine.brussels

Sources

Christophe Loir, *Bruxelles néoclassique*, CFC édition, Bruxelles, 2017.

Thérèse Symons et Jean Houssiau, *Le temps est aux couleurs, Esquisse de l'histoire chromatique de Bruxelles*, Historia Bruxellae, 2006.

NIT 249, *Guide de bonne pratique pour l'exécution des travaux de peinture*, Buidwise, 2013.

Jacques de Pierpont et Jean-Jacques Algros, *Enduit, rejointoiement, badigeon*, Institut du patrimoine wallon, 2016.

Koen Van Balen (sous la direction de), *Le livre de la chaux - L'utilisation de la chaux comme liant pour mortiers de construction et le jointement de l'origine à nos jours*, Institut du patrimoine wallon, 2015.

Mise à jour en juin 2026

Rédaction : Jérôme Bertrand et Guillaume Amand

Relecture : Emilie Bauduin, Hélène Dubois, Céline Chéron et Lauréline Tissot

Remerciements : David Allaer, Marc Frognet, Olivier Jamsin, Christophe Loir, Isolde Verhulst et Frédéric Roland

Éditeur : Homegrade

Date et lieu d'impression : Bruxelles, 2026

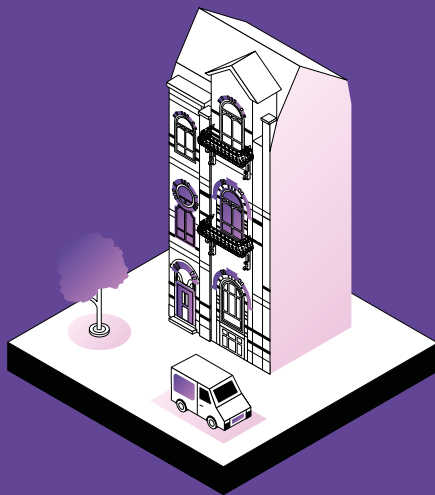
Crédit photographique : Homegrade, sauf autres mentions



Patrimoine

Page Conseils





Comment nous contacter ?



Téléphone

1810 ou 02 219 40 60*



Point info

Place Quetelet 7 – 1210 Bruxelles*



En ligne

via le formulaire de contact
www.homegrade.brussels



*Horaire disponible sur notre site web

