

Remplacement de menuiseries : les 7 points à vérifier avant de signer

Fenêtres, portes-fenêtres, baies — ce qui fait la différence entre un chantier réussi et des désordres deux hivers plus tard

Changer ses fenêtres paraît simple : un devis, une journée de pose. En expertise, c'est pourtant l'un des postes où l'on constate le plus de désordres après travaux : condensation, infiltrations, ouvrants qui frottent, aides refusées. La quasi-totalité de ces problèmes se décide avant la signature du devis.

Les 7 points à vérifier

1	Le mode de pose est écrit sur le devis. Rénovation sur dormant existant conservé, ou dépose totale ? La dépose totale est indispensable si le bâti bois est déformé ou pourri ; elle entraîne des reprises de tableaux, d'appuis et de finitions qui doivent figurer au devis.
2	Les performances sont nommées, pas promises. Classement AEV (air, eau, vent), coefficient Uw, facteur solaire Sw, certification NF ou Acotherm. Sans ces valeurs, impossible de comparer deux devis ni d'obtenir les aides (MaPrimeRénov', CEE), qui exigent en outre une entreprise RGE.
3	La ventilation est traitée. Des menuiseries étanches dans une maison sans entrées d'air ni VMC adaptée créent condensation et moisissures. C'est le désordre n°1 observé après remplacement : la question doit être posée avant, pas après.
4	Fixation et calfeutrement conformes au NF DTU 36.5. Pattes ou vis d'ancrage en nombre suffisant, calage sous traverse basse, compribande ou joint mastic continu côté extérieur, barrière d'étanchéité à l'air côté intérieur. La mousse expansive seule n'est ni une fixation ni une étanchéité.
5	L'étanchéité basse est prévue. Bavette d'appui, appui avec pente vers l'extérieur, rejingot, larmier. Ces détails invisibles à la réception sont la première cause d'infiltrations sous dormant.
6	Les obligations réglementaires sont respectées. Déclaration préalable si l'aspect change (matériau, couleur, division des vitrages), avis de l'architecte des Bâtiments de France en secteur protégé, diagnostic amiante avant travaux pour tout bâti antérieur à 1997, garde-corps ou vitrage de sécurité si l'allège est inférieure à 90 cm.
7	L'assurance est vérifiée et la réception est écrite. Attestation de responsabilité civile décennale en cours de validité avant le premier coup de marteau (les menuiseries extérieures relèvent du clos et couvert). À la livraison : procès-verbal de réception avec réserves écrites — rayures, réglages, finitions, films de protection oubliés.

Ce que vérifie un maître d'œuvre ou un expert sur un devis de menuiseries

- Relevé de cotes contradictoire : faux aplomb, faux équerrage, jeux de pose.
- Cohérence entre mode de pose, isolation existante et pont thermique en tableau.
- Coffres de volets roulants : isolation, motorisation, raccordement électrique.
- Prestations exclues : plâtrerie, peinture, tapisserie, remise en état des réseaux.
- Seuils de portes-fenêtres : accessibilité et franchissement d'eau.
- Garantie fabricant, notice d'entretien et attestation de conformité remises à la livraison.

Les 3 erreurs qui coûtent le plus cher

L'erreur	Ce qu'elle coûte	Le bon geste
Signer un devis sans mode de pose ni performances	Comparaison impossible, aides refusées, litige sur « ce qui était compris »	Exiger un devis détaillé lot par lot avant tout acompte
Oublier la ventilation	Moisissures en 6 à 12 mois, reprise des doublages, qualité d'air dégradée	Faire prévoir entrées d'air ou VMC dans le même devis
Réceptionner sans réserve	Défauts apparents définitivement acceptés, aucun recours	Visite contradictoire, PV écrit, réserves datées et signées

Fenêtres déjà posées ? Une expertise de conformité vérifie la pose au regard du NF DTU 36.5 (fixation, calfeutrement, étanchéité, ventilation, réglages) et vous remet un rapport écrit, daté et argumenté, opposable à l'entreprise et à votre assureur. Avant la réception, elle vous permet de formuler les réserves qui comptent ; après, elle établit l'origine des désordres et chiffre les reprises.

Condensation, infiltrations, pose douteuse, réception à venir ? Faites expertiser vos menuiseries.

06 32 91 74 88

Expertise de conformité · rapport écrit opposable · plampis@solution-travaux.com · plampis.systeme.io/menuiseries