RAIFFEISEN
Agents immobiliers

Liste des durées de vie des éléments de construction

Un bâtiment se compose de nombreux éléments de construction et installations techniques dont la durée d'utilisation varie considérablement. Alors que la structure porteuse d'un bâtiment peut souvent traverser plusieurs générations, les surfaces, les équipements techniques et les appareils doivent être remplacés beaucoup plus tôt. Les durées de vie indiquées ci-dessous sont fournies à titre indicatif. Elles aident les propriétaires à planifier à long terme les travaux d'entretien, les assainissements ainsi que les réserves financières nécessaires. La durée de vie effective dépend notamment de la qualité des matériaux, de leur sollicitation, de la qualité d'exécution, de l'entretien réalisé et des conditions environnementales locales.

Gros œuvre et structure porteuse

- Béton et maçonnerie: **80 à 150 ans**
- Constructions en bois: **40 à 120 ans**
- Structures métalliques: **40 à 60 ans**
- Fondations et dalles de sol: **80 à 150 ans**
- Revêtements de sol: **25 à 60 ans**

Toiture

- Toiture en tuiles: **40 à 60 ans**
- Toit plat: **20 à 60 ans**
- Étanchéité: **20 à 30 ans**
- Travaux de ferblanterie: **40 à 60 ans**
- Gouttières et descentes d'eau pluviale en cuivre ou en acier chromé: **environ 40 ans**
- Gouttières et descentes d'eau pluviale en métal galvanisé: **environ 20 ans**
- Isolation thermique de la toiture: **environ 30 ans**

Façade et enveloppe du bâtiment

- Revêtements de façades: **30 à 50 ans**
- Nettoyage des façades: **15 à 25 ans**
- Façade compacte avec crépi minéral: **environ 40 ans**
- Façade compacte en polystyrène: **environ 25 ans**
- Peinture extérieure: **15 à 25 ans**
- Joints d'étanchéité: **10 à 20 ans**
- Isolation thermique de l'enveloppe du bâtiment: **environ 30 à 40 ans**

Fenêtres et portes

- Fenêtres en bois: **20 à 40 ans**
- Fenêtres en PVC: **30 à 50 ans**
- Fenêtres en métal: **30 à 50 ans**
- Vitrages isolants: **environ 25 ans**
- Portes extérieures: **20 à 40 ans**
- Portes intérieures: **40 à 60 ans**
- Systèmes de fermetures: **20 à 40 ans**

Protection solaire

- Stores à lamelles: **15 à 25 ans**
- Volets roulants: **20 à 30 ans**
- Stores bannes: **10 à 15 ans**
- Toiles de stores: **environ 15 ans**
- Sangles de stores: **environ 8 ans**

Chauffage et eau chaude

- Chaudières: **15 à 25 ans**
- Brûleur: **environ 20 ans**
- Pompe à chaleur: **environ 20 ans**
- Sonde géothermique: **environ 40 ans**
- Régulation de chauffage: **environ 20 ans**
- Pompe de circulation: **environ 20 ans**
- Boilers: **15 à 25 ans**
- Conduites de chauffage et radiateurs: **30 à 50 ans**
- Chauffage au sol: **30 à 50 ans**

RAIFFEISEN
Agents immobiliers

Installations sanitaires

- Conduites d'eau: **30 à 50 ans**
- Conduites d'évacuation des eaux usées: **40 à 60 ans**
- Appareils sanitaires: **20 à 40 ans**
- Robinetterie: **15 à 25 ans**
- Baignoires et douches: **20 à 40 ans**
- Joints d'étanchéité et joints élastiques: **10 à 20 ans**

Installations électriques

- Installations électriques: **30 à 50 ans**
- Interrupteurs et prises électriques: **20 à 30 ans**
- Tableau électrique: **30 à 40 ans**
- Interphone: **15 à 25 ans**
- Installations d'éclairage: **15 à 25 ans**
- Installations photovoltaïques: **environ 25 à 30 ans**
- Onduleur d'une installation photovoltaïque: **environ 10 à 15 ans**

Aménagement intérieur

- Travaux de plâtrerie: **20 à 40 ans**
- Travaux de menuiserie: **40 à 60 ans**
- Peinture intérieure: **10 à 15 ans**
- Revêtements muraux: **10 à 15 ans**
- Boiseries: **30 à 50 ans**
- Revêtements muraux en céramique: **40 à 60 ans**
- Cuisine équipée: **20 à 30 ans**
- Appareils de cuisine: **10 à 15 ans**

Revêtements de sol

- Parquet massif: **30 à 50 ans**
- Stratifié: **10 à 20 ans**
- Revêtements en PVC et vinyles: **15 à 25 ans**
- Moquettes: **10 à 15 ans**
- Carrelage en céramique: **30 à 50 ans**
- Revêtements en pierre naturelle: **30 à 50 ans**
- Linoléum: **environ 20 ans**

Ascenseurs et autres installations techniques

- Ascenseur pour personnes: **25 à 40 ans**
- Commande de l'ascenseur: **15 à 25 ans**
- Installations de ventilation: **20 à 30 ans**
- Commande de ventilation: **15 à 20 ans**
- Climatisation: **15 à 25 ans**
- Automatisation du bâtiment: **15 à 25 ans**

Remarque sur l'utilisation

Les durées indiquées constituent des valeurs indicatives moyennes et ne représentent en aucun cas une garantie quant à la durée de vie effective des différents éléments. Des contrôles réguliers, une maintenance professionnelle et des travaux d'entretien réalisés en temps utile peuvent prolonger de manière significative la durée d'utilisation de nombreux composants du bâtiment. Pour planifier concrètement une rénovation, il est indispensable de faire évaluer l'état réel des éléments concernés par un spécialiste qualifié.

Sources (pour nous à titre de couverture, nous ne les mentionnons pas dans l'article):
haus-forum.ch, myky.ch, hev-schweiz.ch, mieterverband.ch, neho.ch, raiffeisen.ch

Raiffeisen Immo SA
T 058 257 22 50
salut@immo.raiffeisen.ch
immo.raiffeisen.ch