

Fiche Bonnes pratiques

MENUISERIES EXTÉRIEURES 1/3

DIAGNOSTICS ET PRÉCONISATIONS

Février 2026



Diagnostic et préconisations

Lors du changement de fenêtres, il est important de se poser les bonnes questions d'une part pour faire le bon choix et répondre à la demande du client, d'autre part pour identifier les risques potentiels de dysfonctionnement en fonction des contraintes du projet.

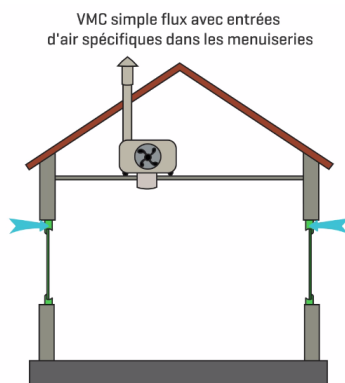
Alors, quels sont les points d'attention à aborder ?



Avant tout, un diagnostic de l'existant s'impose pour vérifier la pertinence du changement de fenêtres et identifier d'éventuelles sources de dégradation qu'il faudrait traiter en priorité. Il s'agit de vérifier, par exemple, la nature et l'état du mur et, le cas échéant, de l'isolation existante, ceci afin d'identifier d'éventuelles infiltrations ou remontées capillaires.

Des réparations préalables peuvent être nécessaires pour assurer que la nouvelle fenêtre soit posée sur un support sain.

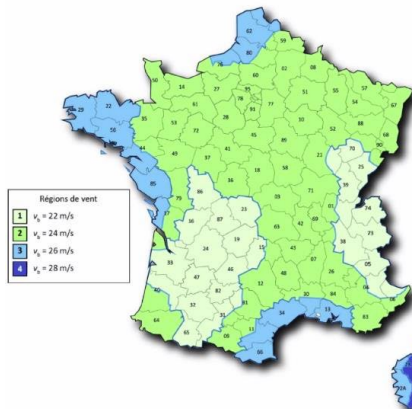
La connaissance du système de ventilation existant est également primordiale pour adapter les entrées d'air à prévoir sur les fenêtres et prévenir les risques de condensation.



Dimensionnement des entrées d'air



Enfin, les contraintes climatiques du projet et l'exposition de la façade sont autant de points à prendre en compte pour choisir les performances adéquates des fenêtres.



Il faut aussi se renseigner sur l'environnement urbain du projet.

Y a-t-il des réglementations administratives et locales à respecter ? Le PLU, disponible en mairie, peut imposer des contraintes sur les ouvertures, en exigeant par exemple un changement de fenêtres à l'identique ou en imposant certains matériaux ou certaines couleurs.

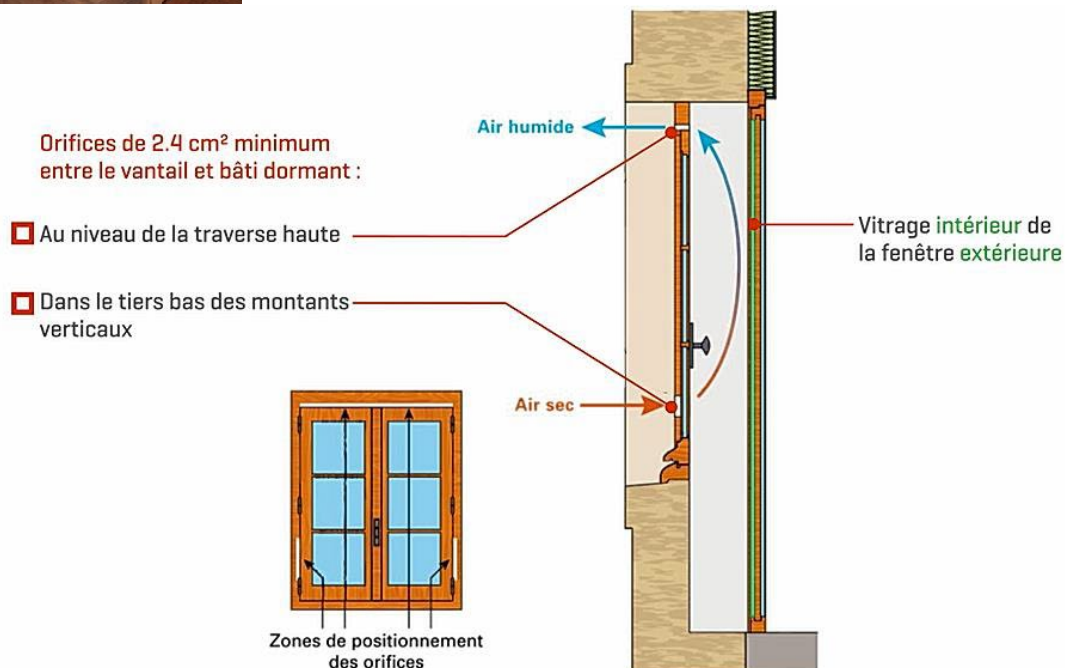


Dans le cas d'une zone située aux abords d'un monument historique, il est nécessaire d'avoir l'avis d'un Architecte Bâtiment de France avant d'engager les travaux.

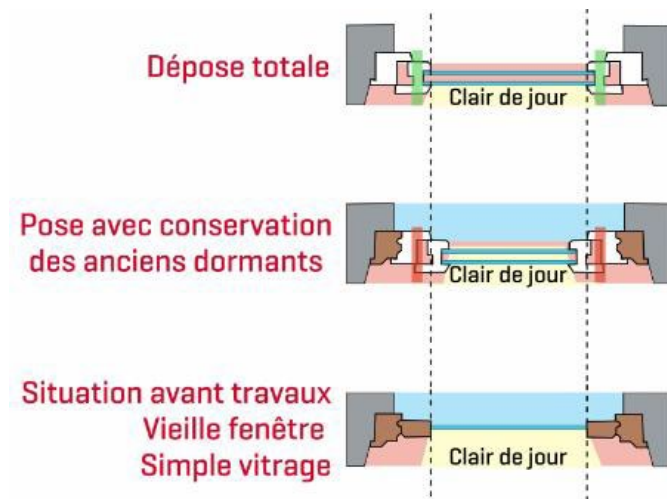


Dans le cas de secteur protégé, pour conserver l'aspect de la façade et les anciennes fenêtres, on peut installer une fenêtre supplémentaire côté intérieur. Cette solution, qu'on appelle double fenêtre, améliore notablement les performances thermiques et acoustiques de la façade.

À noter cependant : le double cadre et la multiplication des vitrages vont diminuer les apports de lumière naturelle. Enfin, une circulation d'air est à prévoir entre les deux fenêtres afin de limiter les risques de condensation sur le vitrage intérieur de la fenêtre extérieure.



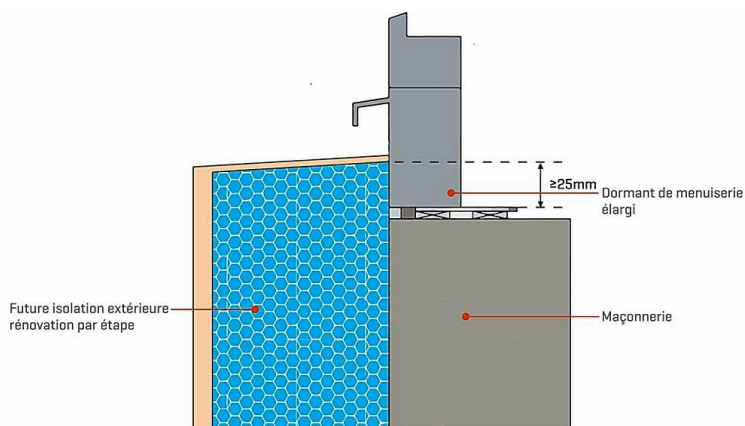
En rénovation, la question se pose de conserver ou non le dormant existant.



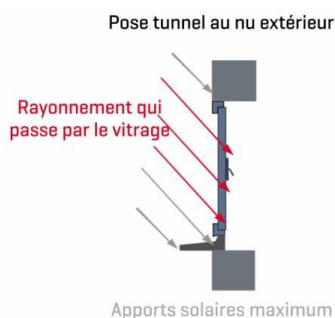
La dépose totale de l'ancienne fenêtre est fortement recommandée. En effet, cette solution optimise les performances thermiques et acoustiques de la fenêtre en assurant un meilleur traitement des ponts thermiques et de l'étanchéité à l'air. De plus, cela permet d'augmenter le clair de jour et les dimensions d'ouverture de la nouvelle fenêtre.



Attention, il est souvent nécessaire de reprendre la maçonnerie pour assurer la mise en place correcte du calfeutrement et garantir l'étanchéité à l'air de cette interface.



Si une isolation par l'extérieur est envisagée, il est recommandé de positionner la fenêtre au nu extérieur du mur pour éviter les ponts thermiques des tableaux.



Cette situation permet également d'augmenter les apports solaires et supprimer l'effet de masque dû à l'épaisseur du mur.



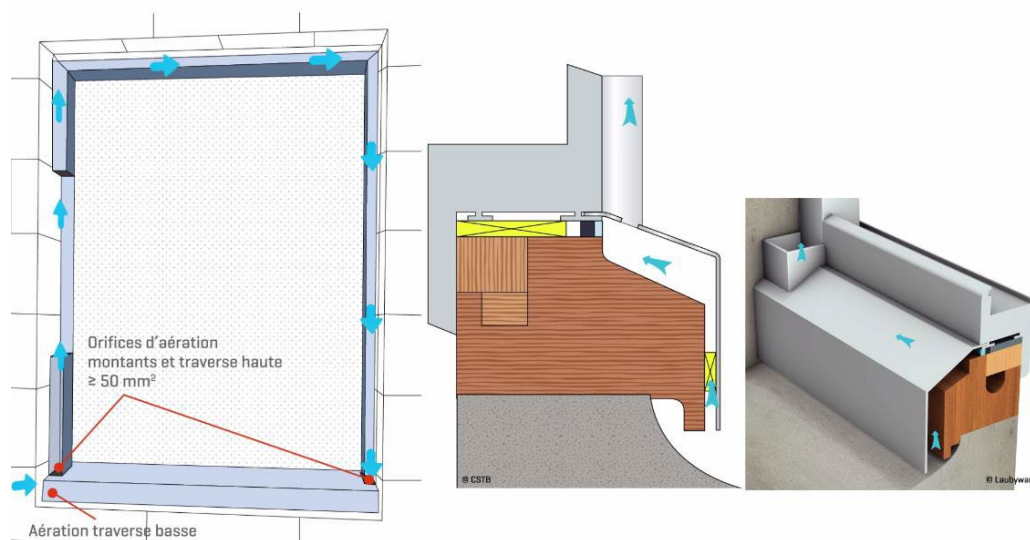
La dépose totale de la fenêtre est obligatoire quand elle assure une fonction de garde-corps, donc de sécurité contre les chutes des personnes.



C'est également le cas lorsque les anciens châssis sont en PVC. La pose sur anciens dormants PVC n'est en effet couverte par aucune garantie. En cas de pose sur d'anciens dormants, il sera nécessaire de vérifier leur état et leur tenue.

Cette solution, moins performante, est souvent considérée comme plus rapide et plus économique, mais elle nécessite la mise en œuvre d'habillages intérieurs et extérieurs.

Attention, la pose sur anciens dormants bois nécessite qu'ils soient aérés pour assurer leur durabilité.



Enfin, il est possible de faire une dépose partielle en déposant uniquement la traverse basse. C'est souvent, en effet, la partie la plus dégradée du dormant. Cela a l'avantage de limiter les ponts thermiques au niveau du seuil et de ne pas augmenter la hauteur de passage en améliorant l'accessibilité en cas de porte-fenêtre.

Pour faire le bon choix, il faut aussi connaître l'usage et le positionnement de la fenêtre. Cela orientera sur le type d'ouverture et le vitrage à retenir.



Par exemple, un produit trop lourd peut présenter des difficultés d'ouverture. C'est parfois le cas des fenêtres en triple vitrage dont le poids des ouvrants rend leur manipulation difficile. Un fractionnement des surfaces vitrées peut être une solution. Le poids du vantail peut aussi entraîner un affaissement de l'ouvrant si les paumelles sont sous-dimensionnées. Il en résulte des difficultés d'ouverture et un risque accru d'infiltration d'air et d'eau.



Il est important aussi de prévoir l'accessibilité de l'organe de manœuvre pour permettre une ouverture facile, mais aussi l'accessibilité des vitrages en vue de leur nettoyage, côté intérieur et côté extérieur.



Les vitrages des fenêtres fixes ou coulissantes situés à l'étage ne seront pas facilement accessibles depuis l'extérieur. Les protections solaires fixes peuvent également empêcher le nettoyage des vitres. Enfin, chaque matériau (PVC, aluminium, bois et mixte) présente des atouts ou des inconvénients au regard des aspects esthétiques, des performances thermiques, de la facilité d'entretien et de nettoyage, de la robustesse... sans oublier le coût ! Tous ces aspects comptent pour faire le bon choix.

	PVC	Alu	Bois	Mixte
Performances thermiques	++	-	+	+
Entretien	+++	+++	-	++
Finesse	-	++	-	+
Robustesse	-	++	+	+
Type de finition	+++	+++	-	+++
Tradition	-	+	+++	++
Modernité	+	+++	-	+++
Poids	++	+	-	+
Prix	++	+	-	-

A retenir :

- 1.** Privilégier une **dépose totale** pour améliorer les performances de la fenêtre posée : performances thermiques, acoustiques, limitation des ponts thermiques.
- 2.** Choisir des **produits adaptés à l'usage et à l'exposition** prévus : afin de garantir les performances des fenêtres dans le temps, il est recommandé de choisir des produits évalués ou certifiés.
- 3.** Pour finir, un bon produit ne suffit pas !
Le choix du bon produit et la **qualité de la mise en œuvre** sont fondamentaux pour assurer la pérennité des performances.