

GUIDE DES **SOLUTIONS TECHNIQUES**

CONCEPTION DES  
**SALLES D'EAU**  
**ACCESSIBLES AVEC**  
**DOUCHES SANS**  
**RESSAUT** EN LOGEMENT

2022

# PRÉFACE

La salle d'eau est l'une des pièces à laquelle nos concitoyens accordent le plus d'importance. La réussite de sa conception et de sa réalisation est donc indispensable pour satisfaire les attentes des usagers. La salle d'eau est d'ailleurs le symbole de tous les besoins auxquels aspirent les français aujourd'hui. Elle doit être fonctionnelle pour chaque membre de la famille, optimisée en terme d'espace (qui plus est dans les appartement de type 1 ou 2) et surtout évolutive dans le but de s'adapter à chaque étape de la vie. En ce qui concerne la mise en œuvre, la salle d'eau est un point de rencontre entre beaucoup de corps d'états du chantier : le maçon, le plombier, le chapiste, le plaquiste, l'électricien et le carreleur pour ne citer qu'eux. Ces entreprises doivent à tout moment être en parfaite coordination pour réussir cet ouvrage. C'est dans cet esprit collaboratif que ce guide a été réalisé puisqu'il s'adresse aussi bien au promoteur qu'aux entreprises sans oublier les équipes de conception et de contrôle technique puisqu'il aborde tous les aspects règlementaires et normatifs qui entourent la conception et la réalisation des salles d'eau accessibles, c'est-à-dire avec une douche sans ressaut. Introduite par l'arrêté du 11 septembre 2021, la douche sans ressaut a cristallisé de nombreuses inquiétudes de la part de l'ensemble de la profession qui craint une forte augmentation de la sinistralité liée à ce procédé. Sans se prétendre exhaustif, ce guide sur les salles d'eau accessibles entend donner les clefs à chaque acteurs pour que les chantiers se déroulent de la meilleure manière possible.



*Président du conseil des professions de la Fédération Française du Bâtiment*

---

## **Le pilotage et la coordination de ce guide ont été réalisés par le Pôle Habitat FFB et le CEP CICAT**

Il a été élaboré grâce au précieux concours des U/S suivants ainsi que celui du conseil des professions dont les calepins ont permis d'inspirer certaines illustrations :

- **CSFE** : *Chambre Syndicale Française de l'Étanchéité*
- **UMGCCP** : *Union des Métiers du Génie Climatique, de la Couverture et de la Plomberie*
- **UMGO** : *Union de la Maçonnerie et du Gros-Œuvre*
- **UMPI** : *Union des Métiers du Plâtre et de l'Isolation*
- **UNECP** : *Union Nationale des Entrepreneurs Carreleurs, Chapistes, Projeteurs de Polyuréthane*
- **UPMF** : *Union Professionnelle des Métiers de la Finition*

*Ainsi que l'Association Française des Industries de la Salle de Bains (AFISB)*

# SOMMAIRE



1	DOMAINE <b>D'APPLICATION</b>	<b>04</b>
2	<b>DÉFINITIONS</b>	<b>05</b>
3	IMPACT DU <b>RESSAUT ZÉRO SUR LA CONCEPTION DES SALLES D'EAU ACCESSIBLES</b>	<b>07</b>
	<b>3.1. Règlementation accessibilité</b>	<b>07</b>
	3.1.1. Qu'entend-on par douche sans ressaut ?	7
	3.1.2. Date d'entrée en vigueur	7
	3.1.3. Gestion de l'espace de manœuvre	8
	3.1.4. Gestion de la zone de douche	9
	3.1.5. Exemples de configurations de salles d'eau conformes	10
	<b>3.2. Volumes de protection électrique (NF C 15-100)</b>	<b>12</b>
	3.2.1. Introduction	12
	3.2.2. Cas 1 : espaces douches carrelés ou systèmes douches plastiques	12
	3.2.3. Cas 2 : douche avec receveur fini	14
	3.2.4. Parois de douche	14
	3.2.5. Appareillage associé	15
	<b>3.3. Acoustique</b>	<b>15</b>
	3.3.1. L'isolement acoustique standardisé pondéré	15
	3.3.2. Les bruits de choc	15
	3.3.3. Les niveaux de pression acoustique	16
	<b>3.4. Partie Gros Œuvre</b>	<b>16</b>
	<b>3.5. Les siphons de sol et la garde d'eau minimum</b>	<b>17</b>
	<b>3.6. Surface à étancher et pente du support</b>	<b>19</b>
	<b>3.7. Revêtements</b>	<b>21</b>
	3.7.1. Revêtements céramiques et assimilés et pierres naturelles	21
	3.7.2. Système de revêtement pour sol - mur de douche à base de PVC	22
4	DISPOSITIONS <b>RELATIVES AUX TRAVAUX MODIFICATIFS DE L'ACQUÉREUR (TMA)</b>	<b>24</b>
5	VÉRIFICATION <b>DE L'ÉVOLUTIVITÉ</b>	<b>25</b>

# 1 DOMAINE **D'APPLICATION**

*Ce guide de solutions vise les salles d'eau accessibles munies de douche avec ressaut nul au sens de l'arrêté du 11 septembre 2020 modifiant l'arrêté du 24 décembre 2015 relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées des bâtiments d'habitation collectifs et des maisons individuelles lors de leur construction.*

*Ce guide n'a pas de portée réglementaire à proprement parler. Il a vocation à servir d'aide à la conception et à la mise en œuvre pour les acteurs de la construction (Maitres d'Ouvrage, Architectes, Entreprises, organismes de contrôle, etc.). Il ne se substitue en aucun cas aux différents textes de références (Règlementations, Normes, Avis Techniques, etc.) décrivant les solutions techniques pour la réalisation des douches. Un guide du CSTB en cours de rédaction viendra préciser les détails techniques de mise en œuvre.*

## **Il vise les salles d'eau accessibles avec douche sans ressaut réalisées avec :**

- des systèmes de receveurs de douche prêts à revêtir ;
- des systèmes de receveurs de douche finis ;
- des systèmes douches à base de PVC.

Il doivent donc bénéficier d'une évaluation technique favorable (exemple : un Avis Technique) qui permette aux entreprises d'être assurées, avec leur police de base, en technique courante pour ces ouvrages.

## **Le présent guide ne vise pas :**

- les salles d'eau dans lesquelles une douche avec un ressaut non nul est mise en œuvre, car elles ne répondent pas aux exigences de l'arrêté du 11 septembre 2020 relatif à l'accessibilité ;
- les douches sans ressaut sur plancher bois structurel pour lesquelles des règles de l'art sont en cours d'élaboration ;
- la mise en œuvre de revêtement de sols souples associé à un receveur fini en absence d'évaluation technique favorable.



## 2 DÉFINITIONS

### Bonde siphonide ou bonde avec siphon intégré

Dispositif de vidage pour les receveurs de douche dit « finis » qui assure les fonctions de bonde de vidage et siphon. Elles sont conformes à la NF EN 274.

### Bonde de vidage

Dispositif pour appareil sanitaire par lequel l'eau est évacuée, qui peut être obturé au moyen d'un clapet ou d'un bouchon et qui peut comprendre une grille fixe ou amovible. Elles sont conformes à la NF EN 274-1.

### Espace d'usage ou de transfert

Espace permettant le positionnement d'un fauteuil roulant ou d'une personne avec une ou deux cannes pour utiliser un équipement (toilettes, douche, baignoire...), un dispositif de commande (interrupteur, volet...) ou de service (interphone...). L'espace d'usage ou de transfert est matérialisé par un rectangle projeté au sol de dimensions 1300 x 800 mm et ne doit pas chevaucher l'espace zone de douche.

### Espace de douche maçonné

Espace avec formes de pente, étanchéité et revêtements mis en œuvre *in situ*.

### Espace de manœuvre

Espace permettant la manœuvre du fauteuil roulant mais aussi d'une personne avec une ou deux cannes. Il permet de s'orienter différemment ou de faire demi-tour, notamment dans la salle d'eau. Il nécessite une exigence de largeur correspondant à un cercle de diamètre 1,50 m. Ce gabarit se mesure hors encombrement de tout obstacle. Un passage est possible sous ou sur un équipement conformément à l'annexe 2 de l'arrêté de décembre 2015.

### Glissance

Caractéristique d'une surface présentant un coefficient de frottement faible. Pour une surface, un revêtement de sol, propriété d'être glissant, risque de causer un accident par glissade.

### Obstacle à la roue

Se dit d'un sol qui, de par sa forme, sa pente, sa texture ou sa compensation, ne permet pas l'usage des roues d'un fauteuil dans des conditions normales ou rend le franchissement de l'obstacle difficile.

### Parois de douche « fixes et pérennes »

Parois qui ne peuvent pas être démontées ou parois « construites ». Ce sont des parois qui font partie intégrante de la salle de bains.

**À titre d'exemples : une paroi en carreau de plâtre est une paroi pérenne, une paroi de douche en verre ou en plexiglas fixée solidement au mur est une paroi pérenne, une paroi constituée d'une vitre mobile n'est pas une paroi pérenne.**

La porte et les parois d'une douche doivent également être des équipements efficaces pour limiter les projections dans la salle d'eau. Pour éviter qu'ils ne soient des obstacles pour une personne en fauteuil ou à mobilité réduite, une attention particulière doit être apportée au choix de ces équipements, notamment des portes. En effet, les portes à deux vantaux à âmes égales ou 2/3 1/3 assurent une protection contre les projections d'eau tout en garantissant une utilisation à une personne en fauteuil roulant. La présence de charnière à ouverture supérieure à 90 degrés est un élément d'effacement complémentaire des portes facilitant la rotation.



### Receveur de douche dit « fini »

Appareil sanitaire qui recueille l'eau de la douche et l'évacue par un orifice de vidage. Ce type de produit est conforme à la norme NF EN 14527 et peut faire l'objet d'une certification NF dans l'application NF017 « appareils sanitaires. »

### Receveur de douche dit « à revêtir »

Panneau (rigide/isolant) recouvert d'une étanchéité avec formes de pente réalisé en usine et couplé à un système de recueille des eaux destiné à l'évacuation. On y retrouve les receveurs de douche à carreler destinés à recevoir un revêtement carrelage ou assimilés collé avec un mortier colle adapté. Ces procédés sont sous Avis Technique examinés par le GS 13 de la CCFAT.

### Siphon

Dispositif servant de joint hydraulique entre la bonde de vidage et la canalisation d'évacuation, destiné à empêcher l'air vicié provenant de la canalisation d'évacuation d'entrer dans le bâtiment, sans perturber l'évacuation des eaux usées. Ils sont conformes à la NF EN 274-1.

### Siphon de sol

Composant d'évacuation dont la partie supérieure est une grille ou un dispositif de couronnement pouvant être installé au niveau du sol ou de la dalle, destiné à recevoir des eaux usées au travers des ouvertures de la grille et/ou par des entrées latérales et/ou des canaux reliés au corps de l'avaloir/siphon, et à évacuer les eaux usées par la sortie. Un siphon de sol équipé d'une grille rectangulaire est communément appelé « caniveau ». Ils sont conformes à la NF EN 1253-1.

### Ressaut

Différence de niveau qui peut être due à un changement de revêtement voire à une marche. La hauteur du ressaut est variable en fonction de l'obstacle. Un ressaut peut être situé en entrée ou en sortie de receveur. Il peut présenter une gêne aux pieds ou aux roues.

### Système douche (plastique)

Système, généralement réalisé en PVC, permettant le recouvrement en continuité du sol et des parois verticales de l'ensemble du local où est située la douche.

### Système d'Étanchéité Liquide (S.E.L)

Désigne un revêtement à base de résine synthétique, thermoplastique ou thermodurcissable constitué d'une ou plusieurs couches du même produit ou de produits différents, applicable à l'état liquide sur un support pour le rendre étanche et qui forme, après séchage, une membrane adhérente susceptible de résister à une éventuelle fissuration du support.

### Système de Protection à l'Eau sous Carrelage (SPEC)

Procédé constitué d'un primaire éventuel, d'une résine et de colle(s) à carrelage. Il constitue une protection des supports sensibles à l'eau mais n'est pas destiné à assurer l'étanchéité.





# 3 IMPACT DU **RESSAUT ZÉRO SUR LA CONCEPTION** DES SALLES D'EAU **ACCESSIBLES**

## 3.1. Règlementation accessibilité

### 3.1.1. Qu'entend-on par douche sans ressaut ?

Communément appelée douche à l'italienne, la notion de « sans ressaut » signifie que la surface de la pièce est en continuité avec la zone de douche. Cette dernière permet l'écoulement de l'eau à travers des gardes d'eau latérales ou arrière. En revanche, si aucun ressaut n'est autorisé, une légère pente nécessaire à l'évacuation de l'eau reste nécessaire (au minimum 1%) sans toutefois nuire à la stabilité du fauteuil.

**À NOTER :** *un déport de ce ressaut, à l'intérieur du bac de douche n'est donc pas permis. L'installation de caillebotis pour compenser un éventuel ressaut intérieur du bac de douche n'est pas envisageable car celui-ci introduirait un ressaut. De plus, un caillebotis est en général un élément rapporté et ne fait pas partie de l'élément douche qui doit donc garantir un accès sans ressaut en son absence.*

L'article 11 de l'arrêté du 24 décembre 2015 autorise la présence d'un ressaut au seuil d'une pièce, dans le respect des conditions suivantes : « s'il ne peut être évité, le ressaut dû au seuil doit comporter au moins un bord arrondi ou muni d'un chanfrein, et sa hauteur maximale doit être de 2 cm ». De fait, la présence d'un seuil de 2 cm maximum en entrée de salle d'eau devra être justifiée, notamment par les obligations de captage d'eau, en référence aux cahiers techniques du CSTB et aux préconisations du présent document (en cas de présence de la porte d'accès comprise entre 1,20 m et 1,80 m depuis le pommeau de douche). Cette configuration exceptionnelle doit être liée à des contraintes fortes dues par exemple à la géométrie des lieux. Dans le cas des solutions respectant le zéro ressaut sur le grand côté d'accès mais ayant une garde d'eau sur les deux petits côtés, la superposition de l'espace de manœuvre devra se faire sans perte de stabilité du fauteuil ou de l'utilisateur.

Source : Q/R du Ministère

### 3.1.2. Date d'entrée en vigueur

Publié au Journal Officiel le 17 septembre, l'arrêté du 11 septembre 2020, modifiant l'arrêté du 24 décembre 2015 relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées des bâtiments d'habitation collectifs et des maisons individuelles lors de leur construction, rend obligatoire la mise en œuvre d'une douche sans ressaut dans les salles d'eau situées au niveau d'accès du logement pour les logements en rez-de-chaussée ou en étages desservis par ascenseur. Cette obligation a été échelonnée dans le temps.

L'obligation de mise en œuvre d'une douche à ressaut nul concerne les maisons individuelles, à l'exception de celles construites pour le propre usage de leur propriétaire, ainsi que les logements situés en rez-de-chaussée de bâtiments d'habitation collectifs pour les demandes de permis de construire déposées à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2021, puis pour les salles d'eau situées au niveau d'accès du logement pour tous les logements desservis par un ascenseur pour les demandes de permis de construire déposées à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2021. Cette mise en place progressive est résumée dans le tableau ci-dessous :



	Maison individuelle construite pour le propre usage de son propriétaire	Maison individuelle construite par une personne morale (SCI, SARL...), pour un investissement locatif ou réalisée en VEFA	Logements collectifs
<b>PC déposés à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2021</b>	Pas d'obligation	Obligation pour les salles d'eau situées en rez-de-chaussée	Obligation pour les salles d'eau des logements situés en rez-de-chaussée
<b>PC déposés à compter du 1<sup>er</sup> Juillet 2021</b>	Pas d'obligation	Obligation pour les salles d'eau situées en rez-de-chaussée	Obligation pour les salles d'eau des logements situés en rez-de-chaussée et au niveau d'accès du logement pour les logements situés en étages desservis par ascenseur

### 3.1.3. Gestion de l'espace de manœuvre

Conformément à l'Arrêté du 24 décembre 2015, un espace de manœuvre permettant la manœuvre d'un fauteuil roulant mais aussi d'une personne avec une ou deux cannes doit être aménagé dans la salle d'eau. **Le diamètre de cet espace est de 1,50 m.**

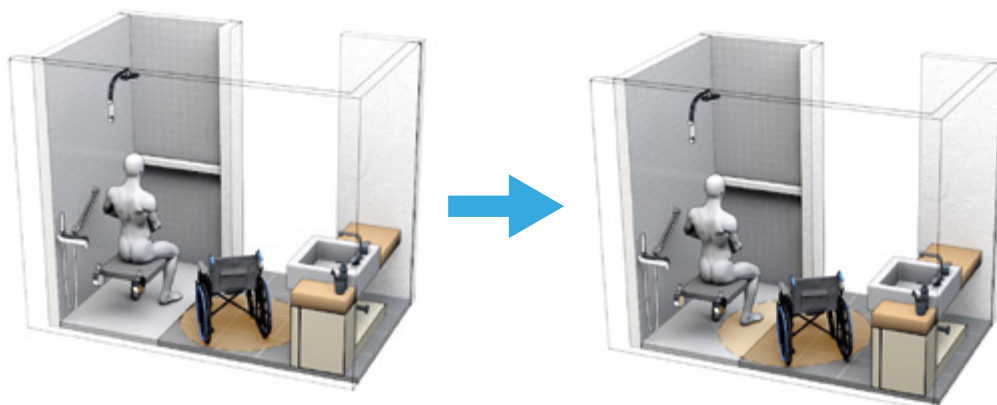
Un chevauchement partiel d'au maximum 25 cm est possible entre l'espace permettant à un utilisateur de fauteuil roulant de faire demi-tour et l'espace de débatement de la porte.

Un chevauchement de l'espace de manœuvre avec possibilité de demi-tour d'une largeur de 15 cm est autorisé sous la vasque du lave-mains ou du lavabo ou sous un évier.



A gauche : Le meuble rend une rotation impossible

Depuis l'arrêté du 11 septembre 2020, lorsque la zone de douche accessible est aménagée dès la livraison du logement, l'espace de manœuvre avec possibilité de demi-tour peut se superposer à cette zone de douche. Cela implique un gain de l'espace de manœuvre central et une possibilité d'optimiser la surface de la salle d'eau.



Avant : espace de manœuvre ne comprenant pas la zone de douche

Dès le 1<sup>er</sup> janvier 2021 : l'espace de manœuvre comprend également la zone de douche

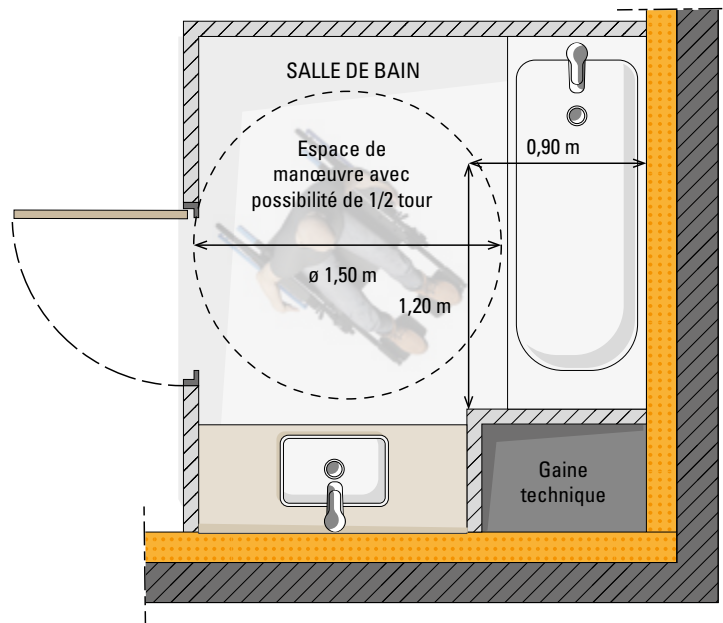




Dans le cas où la salle d'eau est équipée à la construction d'une baignoire, d'une douche avec ressaut ou aucune des 2, l'aménagement ultérieur d'une douche sans ressaut doit être prévu dès la construction (positionnement des organes d'évacuation des eaux, traitements acoustiques et décaissé dans la dalle), cet espace de manœuvre avec possibilité de demi-tour peut alors empiéter sur l'espace de douche sans pour autant empiéter sur les équipements installés à la construction (baignoire ou douche) (voir schéma ci-dessous).

Dans le cas contraire, c'est-à-dire si l'installation ultérieure d'une douche sans ressaut n'est pas prévue dès la construction, alors cet espace doit être positionné en dehors de l'espace dévolu à la douche.

Enfin, une paroi vitrée, y compris pivotante, constitue par nature un obstacle et ne peut donc pas empiéter sur cet espace de manœuvre avec possibilité de demi-tour. Seuls les chevauchements de cet espace avec le lavabo ou le débattement de la porte sont autorisés.



**Note :** Dans le cas où il y a plusieurs salles d'eau dans le logement, toutes ces notions ne s'appliquent qu'à une seule de ces salles d'eau.

### 3.1.4. Gestion de la zone de douche

**Les salles d'eau concernées par l'obligation doivent être équipées d'une zone de douche accessible dont l'accès se fait sans ressaut ou d'une baignoire.**

En cas d'installation d'une baignoire, l'aménagement ultérieur de cette zone de douche sera possible mais sans interventions sur le gros œuvre.

Afin de répondre aux exigences, une zone de douche accessible correspond à un volume d'une surface rectangulaire de dimensions minimales 0,90 m x 1,20 m et d'une hauteur minimale de 1,80 m. Cette zone est accessible sans ressaut par un espace d'usage parallèle, situé au droit de son côté le plus grand.

#### Comment appréhender le respect des dimensions de la zone de douche 90 cm X 120 cm et l'obligation pour le carrelage de recouvrir le bac ?

L'origine du 90 cm X 120 cm s'explique par le gabarit du fauteuil roulant de douche. Celui-ci fait 80 cm x 110 cm. Les 10 cm de plus de part et d'autre ont été ajoutés pour le confort d'usage et la prise en compte de la robinetterie afin d'éviter d'en faire un obstacle. Si la réglementation est exprimée de manière stricte, une certaine tolérance pourra être recommandée sur la largeur des douches en niche, où le recouvrement du carrelage est susceptible de diminuer les 90 cm réglementaires, en attendant de nouvelles solutions techniques.

Source : Q/R du Ministère



Lorsque la zone de douche accessible n'est pas installée dès l'origine, son aménagement ultérieur est possible sans modification du volume de la salle d'eau à l'exception de l'éventuelle réintégration des cabinets d'aisance.

**Dans le cas des logements évolutifs, est-il possible d'utiliser l'espace d'usage à côté de la cuvette à d'autres fins telles qu'un placard dès la construction ?**

Oui, il est tout à fait possible d'utiliser l'espace d'usage à côté de la cuvette à d'autres fins telles qu'un placard dès la construction.

L'article R. 162-4 du CCH prévoit que les logements évolutifs doivent, dès leur construction, respecter les dispositions prévues au 1 de ce même article et permettre à une personne handicapée d'utiliser le séjour et un cabinet d'aisance dans les conditions prévues au 2 de ce même article.

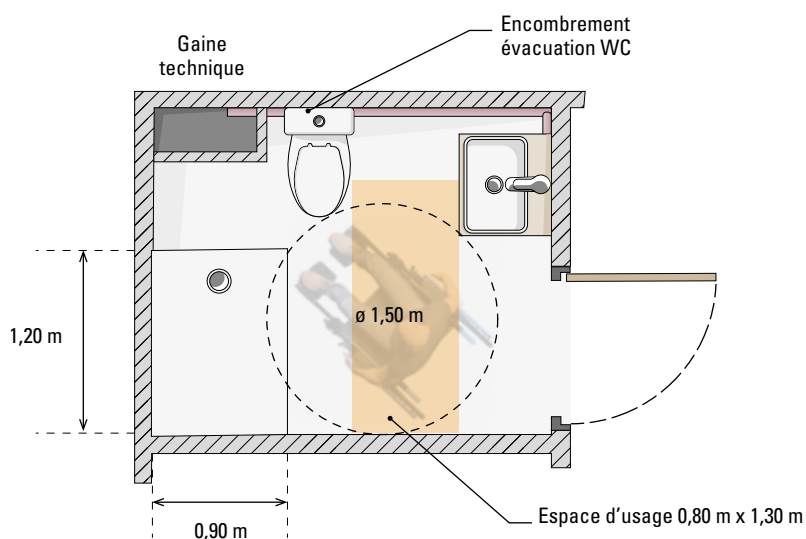
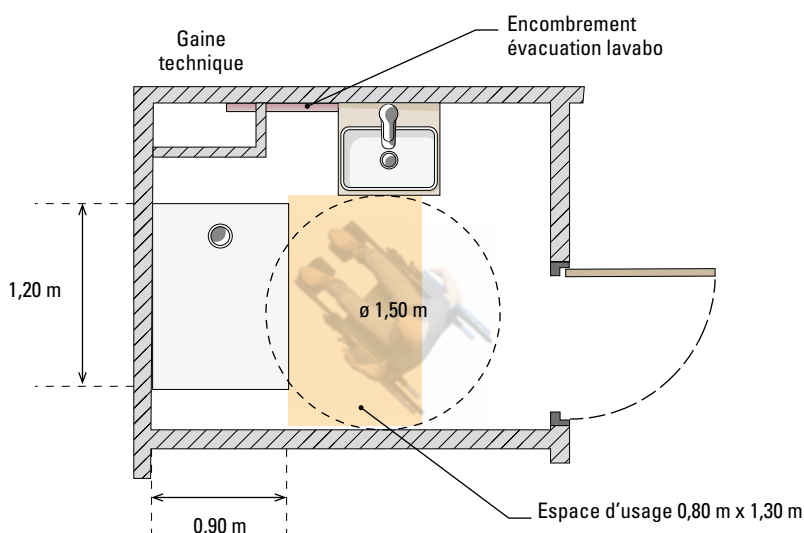
Or le 2. de l'article R. 162-4 prévoit qu'« une partie des espaces nécessaires à l'utilisation par une personne en fauteuil roulant peuvent être aménagés à d'autres fins sous réserve que des travaux simples permettent d'en rétablir la possibilité d'utilisation par une personne en fauteuil roulant ».

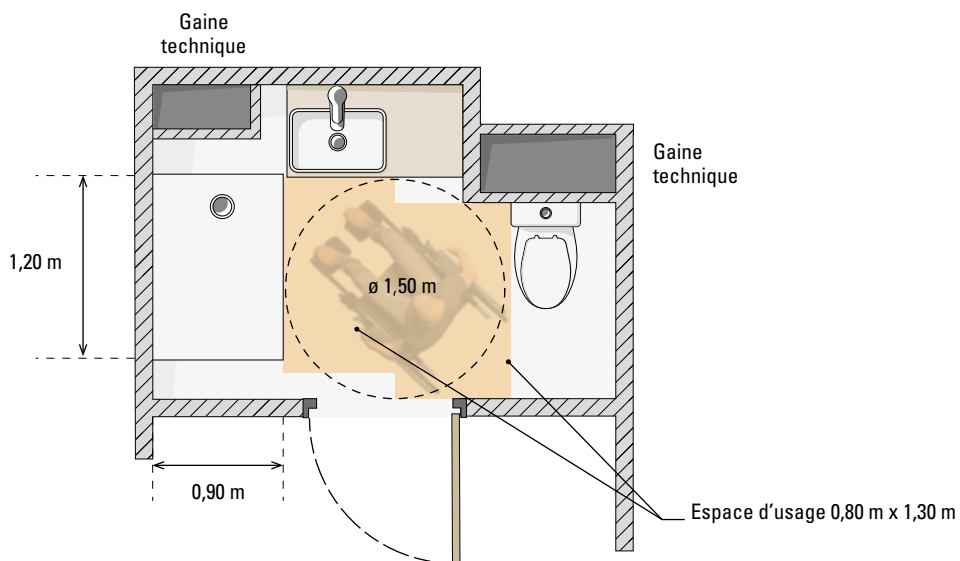
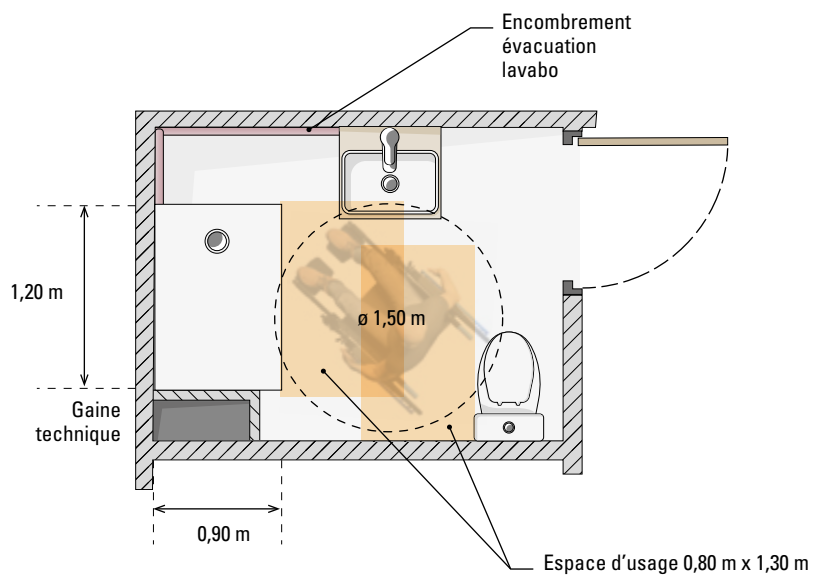
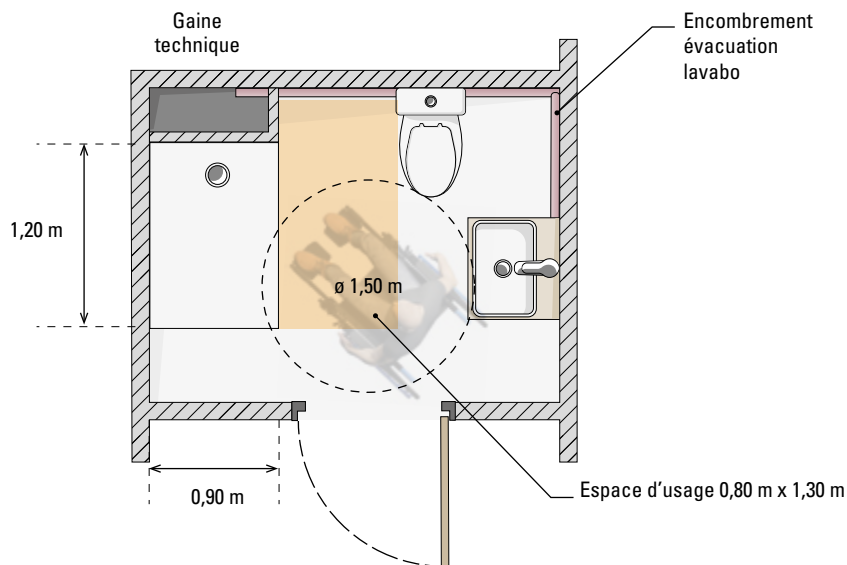
### 3.1.5. Exemples de configurations de salles d'eau conformes

Un chevauchement partiel d'au maximum 25 cm est possible entre l'espace permettant à un utilisateur de fauteuil roulant de faire demi-tour et l'espace de débattement de la porte.

Un chevauchement de l'espace de manœuvre avec possibilité de demi-tour d'une largeur de 15 cm est autorisé sous la vasque du lave-mains ou du lavabo ou sous un évier.

Un seul chevauchement peut être effectué sur un espace de manoeuvre avec possibilité de demi-tour.





## 3.2. VOLUMES de protection électrique (NF C 15-100)

### 3.2.1. Introduction

La norme NF C 15-100 prévoit des VOLUMES de sécurité à respecter dans la salle de bains. Le terme VOLUME (écrit en majuscule) doit s'entendre selon la définition de la NF C 15-100 en vigueur.

Les différents VOLUMES sont définis en fonction :

- d'un point de référence qui dépend des caractéristiques de la douche (position du flexible ou de la douchette) ;
- des éléments délimitant la zone de douche (présence d'un receveur ou non par exemple) ;
- des parois de la douche (fixes et pérennes ou non).

Les appareillages électriques peuvent alors être caractérisés et positionnés.

Dans le cas du présent guide, les VOLUMES sont définis de deux manières suivant que la douche est mise en œuvre avec un receveur fini ou avec un receveur de douche à revêtir.

---

**Note :** la clarification de la définition des receveurs dans la norme est issue d'une note d'interprétation de la NF C 15-100 élaborée par la commission de normalisation U15.

---

### 3.2.2. Cas 1 : espaces douches carrelés ou systèmes douches plastiques

Ces dispositions visent aussi bien les douches carrelées que celles dans lesquelles un revêtement souple est mis en œuvre sur toute la surface de la salle d'eau.

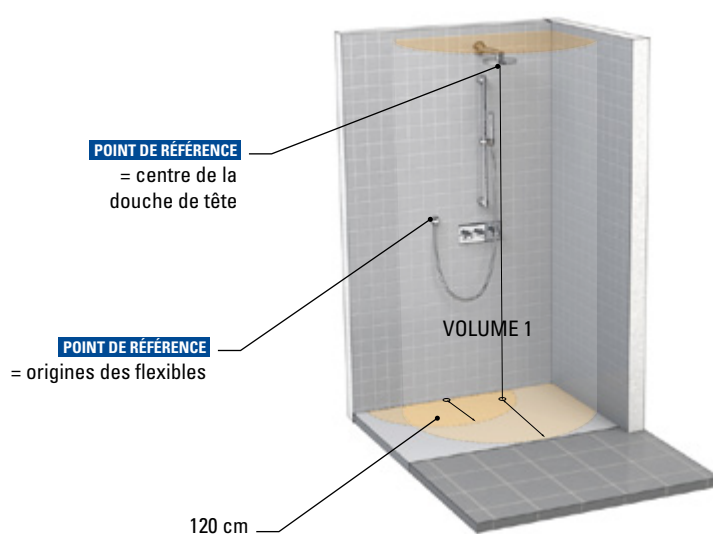
La délimitation des VOLUMES s'établit comme suit.

#### 1. Détermination du point de référence

Le point de référence peut être de plusieurs natures (liste non exhaustive) :

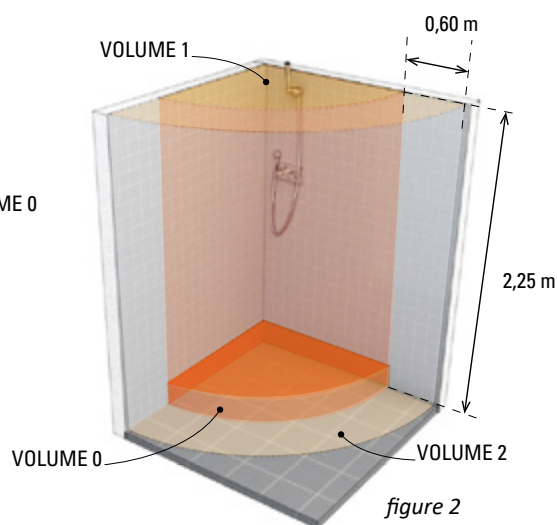
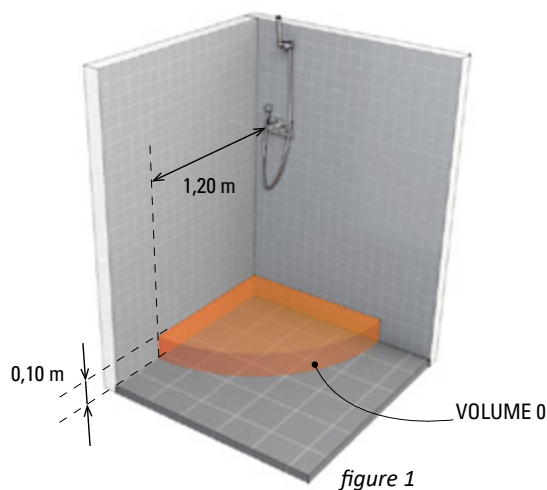
- centre de la surface de la douche de tête ;
- ensembles des points constituant le périmètre de la douche de pluie ;
- origine du flexible.

Ces points de référence permettent de délimiter le VOLUME 1. Dans le cas où, il y a plusieurs points de référence, le VOLUME 1 correspond au recouvrement de chaque VOLUME 1 pris individuellement.



## 2. Tracé des VOLUMES

VOLUME	Délimitations
0	Cylindre constitué du cercle projeté au sol dont le centre est le point de référence donnée au 1, de 1,20 m de rayon et remonté de 10 cm par rapport au sol fini (figure 2)
1	· Surface cylindrique à génératrice verticale de rayon 1,20 m et dont l'axe passe par le POINT DE RÉFÉRENCE · Plan horizontal le plus élevé entre celui situé au-dessus du VOLUME 0 et à 2,25 m au-dessus du sol fini et celui passant par la douche de tête (figure 2)
2	· Situé à 0,6 m du bord du VOLUME 1 (il part du bord extérieur du receveur) · La limite en hauteur est identique à celle du VOLUME 1. La limite basse est celle du SOL FINI
Caché	Correspond au volume accessible situé sous la douche
Hors VOLUME	Tout ce qui n'est pas défini comme VOLUME 0, 1, 2 ou VOLUME caché mais qui se trouve dans le local



**Note :** dans le cas particulier des douches à jets horizontaux, le VOLUME 1 est délimité :

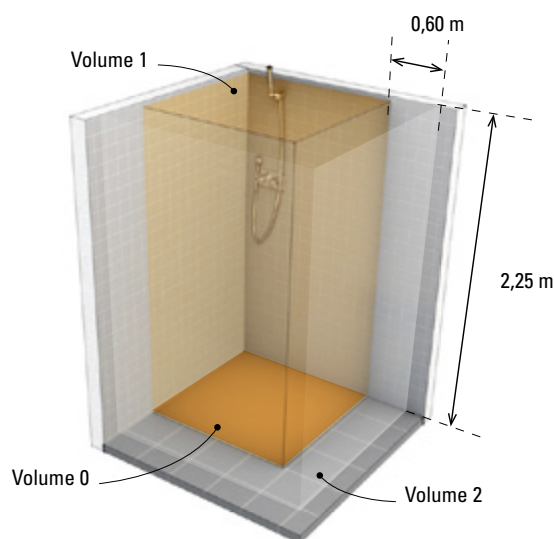
- d'une part, par les parois faisant obstacle aux jets
- d'autre part, par le plus élevé des plans horizontaux entre celui situés au-dessus du VOLUME 0 et à 2,25 m au-dessus du sol fini et celui passant par la douche en tête



### 3.2.3. Cas 2 : douche avec receveur fini

La délimitation des VOLUMES s'établit comme suit :

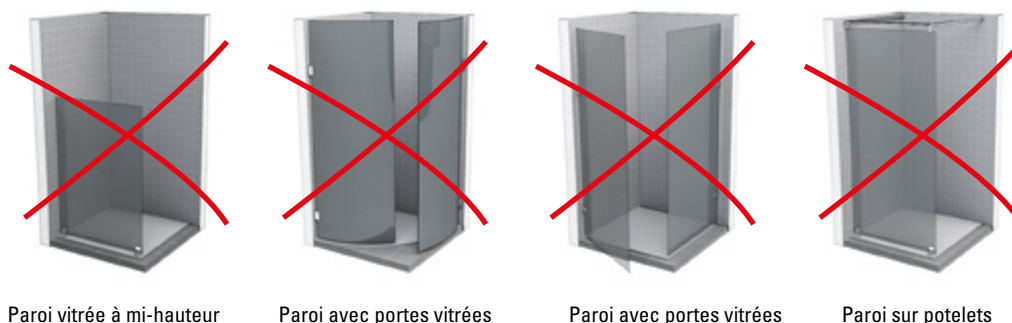
VOLUME	Délimitations
0	VOLUME intérieur du receveur de douche
1	· Surface cylindrique à génératrice verticale circonscrite au bord extérieur du receveur · Plan horizontal situé au-dessus du VOLUME 0 et à 2,25 m au-dessus du sol fini
2	· Situé à 0,6 m du bord du VOLUME 1 (il part du bord extérieur du receveur) · La limite en hauteur est identique à celle du VOLUME 1. La limite basse est celle du SOL FINI.
Caché	Correspond au volume accessible situé sous la douche
Hors volume	Tout ce qui n'est pas défini comme volume 0, 1, 2 ou volume caché mais qui se trouve dans le local



### 3.2.4. Parois de douche

Des règles de contournement de ces VOLUMES sont possibles en fonction de la typologie des parois de douche. Toutefois, seules les parois de douche **fixes et pérennes, jointives au sol**, limitent les VOLUMES lorsque leur hauteur est supérieure ou égale à celle du volume concerné.

À titre d'exemple, une paroi de douche en verre ou en plexiglas, dès lors qu'elle est fixée solidement au mur est une paroi pérenne qui peut délimiter un VOLUME. Une paroi constituée d'une vitre mobile n'est pas une paroi pérenne. Ci-dessous des exemples de parois qui ne sont pas considérées comme fixes et pérennes :



En cas de paroi permettant d'utiliser la règle du contournement, cette dernière est détaillée dans la norme NF C 15-100.





### 3.2.5. Appareillage associé

VOLUME	Délimitations
0	Aucun appareillage autorisé
1	Dispositifs de commande de circuits TBTS alimentés sous une tension au plus égale à 12 V en courant alternatif ou 30 V en courant continu (la source TBTS étant installée en dehors des VOLUMES 0, 1, 2 et VOLUME CACHÉ)
2	<ul style="list-style-type: none"> <li>· Appareillages TBTS alimentés sous une tension au plus égale à 12 V en courant alternatif ou 30 V en courant continu (la source TBTS étant installée en dehors des VOLUMES 0, 1, 2 et VOLUME CACHÉ)</li> <li>· Socle de prise de courant alimenté par un transformateur de séparation pour rasoir de puissance assignée comprise entre 20 VA et 50 VA</li> <li>· Les commandes incorporées à des ensembles mobiliers</li> <li>· DCL.</li> </ul>
Caché	Aucun appareillage autorisé

## 3.3. Acoustique

Le respect de la réglementation en matière d'isolement au bruit aérien ou de niveaux de pression des bruits de choc ou des équipements résulte d'un compromis de l'ensemble des caractéristiques acoustiques des composants de la construction (caractéristiques acoustiques des murs, planchers, des chapes, type de liaison entre ces éléments, conception de ces éléments, etc.) et de leur mise en œuvre.

Sur le plan réglementaire, plusieurs critères concernant les salles d'eau sont à respecter et sont à vérifier tout au long du chantier dans le cadre de l'obligation d'établissement d'une attestation acoustique, pour les immeubles collectifs d'habitation.

### 3.3.1. L'isolement acoustique standardisé pondéré

L'isolement acoustique standardisé pondéré, **DnT,A**, entre le local d'un logement, considéré comme local d'émission, et la pièce d'un autre logement du bâtiment, considérée comme local de réception, doit être égal ou supérieur aux valeurs indiquées dans le tableau ci-dessous (extrait de [l'arrêté du 30 juin 1999 relatif aux caractéristiques acoustiques des bâtiments d'habitation](#)).



Local d'émission	LOCAL DE RECEPTION d'un autre logement		
	Pièce principale	Cuisine et salle d'eau	
Local d'un logement à l'exclusion des garages individuels	53 dB	50 dB	
Circulation commune intérieure au bâtiment	Lorsque le local d'émission et le local de réception ne sont séparés que par une porte palière ou par une porte palière et une porte de distribution.	40 dB	37 dB
	Dans les autres cas	53 dB	50 dB
Garage individuel d'un logement ou garage collectif	55 dB	52 dB	
Local d'activité, à l'exclusion des garages collectifs	58 dB	55 dB	

### 3.3.2. Les bruits de choc

Il existe également des exigences concernant les bruits de choc qui sont formulées dans l'arrêté ci-dessus : **L'nT,w**, le niveau de pression pondéré du **bruit de choc** standardisé ne doit pas dépasser **58 dB** dans les pièces principales d'un logement.

Le bruit est mesuré en réception dans les pièces principales d'un logement, pour une émission dans les locaux du bâtiment extérieurs au logement de réception, à l'exception des balcons et loggias non situés immédiatement au-dessus d'une pièce principale, des escaliers dans le cas où un ascenseur dessert le bâtiment et des locaux techniques.

Pour les salles d'eau carrelées, une attention particulière doit être portée au traitement de ce type de bruit. Les systèmes de type sols flottants (chape flottante, carrelage flottant) sont principalement utilisés pour limiter les problèmes de bruit de choc dans le bâtiment.

Pour les systèmes douche, l'association d'un revêtement de sol PVC avec une sous-couche acoustique est définie dans l'avis technique du système douche correspondant. Cette sous-couche se présente en lés.



### 3.3.3. Les niveaux de pression acoustique

L'arrêté du 30 juin 1999 fixe également des exigences concernant les **niveaux de pression acoustique** normalisés engendrés par un équipement, LnAT (ces exigences concernent le bruit émis par certains équipements et réceptionné dans les pièces principales et cuisines d'un logement) :

Local de réception	Type d'équipement			
	Appareil individuel de chauffage, appareil individuel de climatisation du logement de réception.	Installation de ventilation mécanique en position de débit minimal, bouches d'extraction comprises.	Équipement individuel d'un autre logement.	Équipement collectif du bâtiment tel que : ascenseurs, transformateurs, surpresseurs d'eau, vide-ordures, chaufferie, sous-stations de chauffage
Pièce principale	35 dB(A) (1)	30 dB(A)	30 dB(A)	30 dB(A)
Cuisine	50 dB(A)	35 dB(A)	35 dB(A)	35 dB(A)

(1) Lorsque la cuisine est ouverte sur une pièce principale le niveau de pression acoustique normalisé du bruit engendré par un appareil individuel de chauffage du logement fonctionnant à puissance minimale ne doit pas dépasser 40 dB(A) dans la pièce principale sur laquelle donne la cuisine.

Pour les salles d'eau, on entend par équipement individuel d'un logement : la douche, l'évier, le lavabo, la baignoire, la chasse d'eau ou la chute d'eaux usées.

Afin de limiter les bruits du fait de la traversée d'une canalisation, celles-ci doivent en principe être désolidarisées des parois du bâtiment. On utilise des suspensions ou des colliers équipés d'un matériau souple (mousse plastique, élastomère par exemple). Aux traversées de parois, les gaines, canalisations ou conduits doivent être entourés d'un manchon souple et étanche.



L'ensemble des exigences acoustiques pour les logements collectifs neufs est donné dans le [dossier technique FFB](#) sur le sujet.

Pour plus de détails techniques et les bonnes pratiques sur l'aspect acoustique des salles d'eau, se référer à la plaquette AQC « [Acoustique des bâtiments neufs d'habitation](#) » ou à la [fiche MEISSER](#).

**Note :** Pour les bruits aériens, les bruits de chocs et les chutes d'eau, ces critères sont sans objet dans le cadre des maisons individuelles.

## 3.4 Partie Gros Œuvre

Le point de vigilance principal concernant le gros œuvre est la bonne intégration des éléments incorporés tels que les canalisations ou les siphons. Ces derniers doivent être mis en œuvre de manière à ne pas fragiliser la tenue mécanique du plancher.

Type de plancher	Règles d'intégration des éléments incorporés
Dallage non armé en logement collectif	Épaisseur minimale de 13 cm Canalisations sous le dallage avec distance au moins égale à leur diamètre majoré de 50 mm Traversées verticales du dallage avec fourreaux.
Dallage armé en logement collectif	Épaisseur minimale de 13 cm Canalisations sous le dallage avec distance au moins égale à leur diamètre majoré de 50 mm Traversées verticales du dallage avec fourreaux Ou bien Incorporées dans le dallage avec : Diamètre inférieur ou égal à 1/5 de l'épaisseur du dallage Enrobage en partie supérieure Max [2 x diamètre ; 50 mm]
Dallage en maison individuelle	Épaisseur minimale de 12 cm Enrobage en partie supérieure Max [2 x diamètre ; 50 mm] Canalisations sous le dallage avec distance au moins égale à leur diamètre majoré de 50 mm Traversées verticales du dallage avec fourreaux. Ou bien Incorporées dans le dallage avec : Diamètre inférieur ou égal à 1/5 de l'épaisseur du dallage Enrobage en partie supérieure Max [2 x diamètre ; 50 mm] Attention au risque de déformation du dallage



<b>Dalle pleine en béton armé</b>	Entre les nappes d'armatures de chacune des deux faces Enrobage par le béton au moins égal au diamètre de la canalisation, avec un minimum de 50 mm
<b>Plancher à poutrelles en béton et entrevous</b>	Épaisseur minimale de la dalle de compression : 5 cm Canalisation impérativement sous la nappe de treillis soudé Enrobage par rapport à la surface au moins égal au diamètre de la canalisation, avec un minimum égal à 4 cm dans le cas de plancher à entrevous de coffrage résistants et de 5 cm pour les autres types de planchers. Possibilité d'entrevous bas ou négatifs
<b>Plancher à prédalles</b>	L'encombrement de la canalisation ne peut pas être supérieur à la mi- épaisseur du béton complémentaire. Spécifications des plancher dalle pleine à respecter. Exigence d'un enrobage inférieur par rapport à la surface de la prédalle d'au moins 10 mm.

Dans le cas où les pièces du marché indiquent que les supports décrits ci-dessus sont destinés à recevoir un revêtement dit « sensible à la planéité », c'est le cas par exemple d'un revêtement de sol souple ou d'un revêtement de sol céramique et assimilés ou en pierres naturelle, l'état de surface du support doit être lissé au sens du NF DTU 21.

### 3.5 Les siphons de sol et la garde d'eau minimum

La [circulaire du 9 août 1978](#) relative à la révision du règlement sanitaire départemental type (RSDT) rend obligatoire un « système d'occlusion hydraulique conforme aux normes françaises homologuées et assurant une garde d'eau permanente ».



#### Normes sur les siphons de sol

Au niveau normatif, il existe une norme produit qui couvre les siphons de sol, la NF EN 1253-1.

Dès lors, du point de vue du RSDT, la garde d'eau de 50 mm est la seule solution qui permette de répondre à l'article 43. La marque NF Composants sanitaires (NF076) impose également la garde d'eau aux produits certifiés.

**Note :** Pour les siphons avec garde d'eau inférieure à 50 mm, il convient de se référer aux Avis Techniques correspondant.

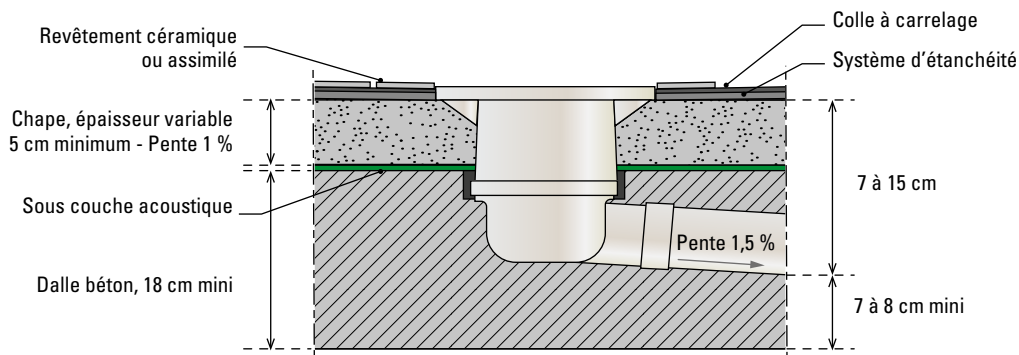
#### Les règles de conception et de mise en œuvre

Au niveau des règles de mise en œuvre et principalement des DTU de la série 60, la mise en place de siphon de sol peut être réalisée dans l'épaisseur d'une chape, avec une longueur de canalisation d'évacuation limitée à 1 m. La hauteur de garde d'eau de 50 mm y est également rappelée.

L'intégration d'un siphon au sol a une incidence forte sur la conception de l'ouvrage, notamment sur le gros œuvre (surépaisseur au droit du plancher, réservations localisées pour le corps de siphon et la canalisation d'évacuation, etc.), mais aussi sur le second œuvre (mise en œuvre d'une chape ou forme de pente, étanchéité éventuelle). Les réservations dans le gros œuvre sont décrites au chapitre 3.4.

Les figures suivantes sont extraites du «Guide pour la mise en œuvre d'une douche de plain-pied dans les salles d'eau à usage individuel en travaux neufs» du CSTB.

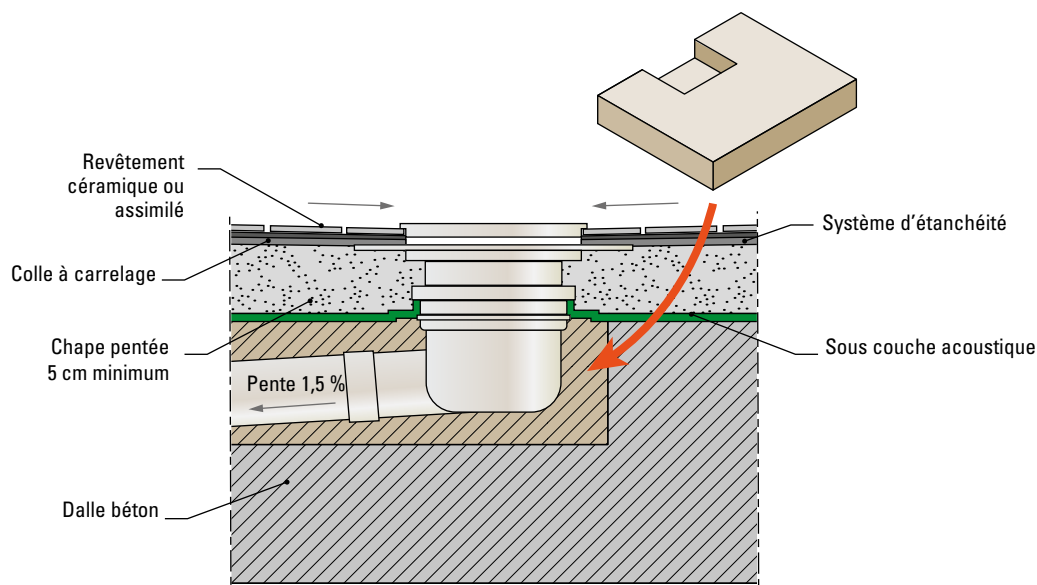
Pour en savoir plus, consultez ce guide.



Reservations nécessaires - exemple avec un revêtement céramique ou assimilé



**Commentaire :** En l'absence de mesures acoustiques précises, il est préconisé de limiter le décaissé de façon à conserver une épaisseur de béton de l'ordre de 7 cm sous le siphon et la conduite d'évacuation.



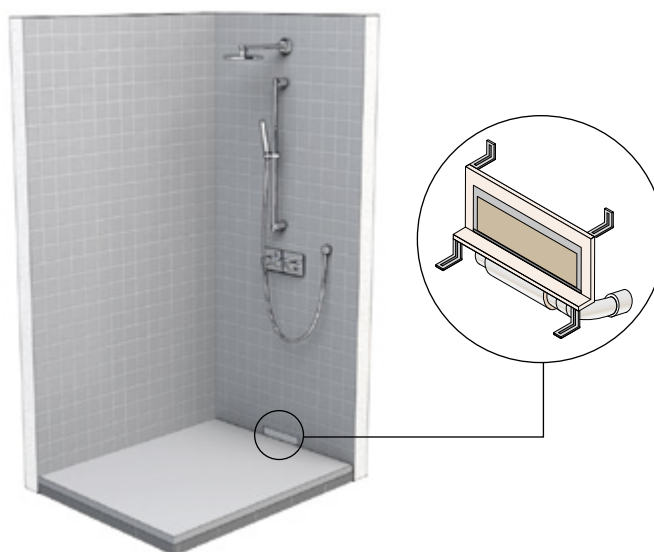
Siphon encastré dans la dalle (saignée ponctuelle pour siphon et évacuation)

Dans le cas de système douche plastique :

- Le siphon est spécifiquement conçu pour une utilisation avec un sol souple PVC. Le raccordement s'effectue par serrage mécanique à l'aide d'une bride de maintien.
- Le siphon est positionné à une distance minimale de 30 cm des parois verticales à partir de son axe.
- Dans le cas de support hydraulique le siphon sera installé par scellement dans la chape ou la dalle.

### Cas particulier des siphons déportés

Il existe également des solutions de siphons verticaux déportés en gaine (voir schéma ci-dessous). Ces solutions doivent bénéficier d'un Avis Technique.



## 3.6. Surface à étancher et pente du support

Dans le cas d'un système douche plastique, l'étanchéité est assurée par le revêtement de sol et mural dans toute la pièce.

La présence d'eau nécessite la mise en œuvre d'un système d'étanchéité au sol au minimum pour les configurations suivantes :

**Cas 1 : les projections d'eau provenant de la douche ne sont pas contenues par une paroi de douche.**

**Note :** les portes permettant de contenir les projections d'eau sont définies dans le chapitre « définitions. »

Les dispositions à mettre en œuvre sont les suivantes :

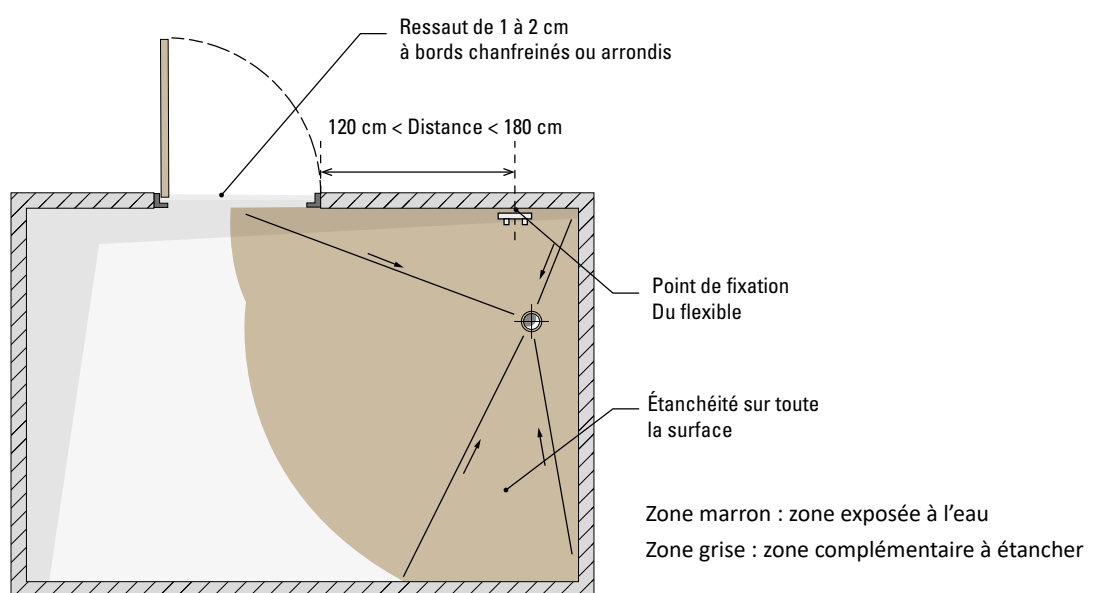
- Étanchéité à réaliser sur toute la surface au sol de la salle d'eau (remontées périphériques comprises).
- Ressaut à bords chanfreinés ou arrondis, compris entre 1 et 2 cm au droit du seuil de porte d'entrée de la salle d'eau, si cette dernière est située dans la zone exposée à l'eau.
- Pente d'au moins 1 % sur 1,80 m mini de la surface exposée à l'eau, en direction du siphon.
- Le système de siphon doit permettre le raccord de l'étanchéité et l'évacuation de l'eau.
- La porte ne peut pas être située à moins de 1,20 m du point de fixation de la pomme de douche.

Cette pente est assurée par une chape ou dalle réalisée conformément au NF DTU 26.2 ou à un Avis Technique dont le domaine d'emploi vise cet usage. Cette chape ou dalle est adhérente ou flottante s'il existe des exigences d'isolation acoustique, notamment vis à vis des bruits solidiens (voir chapitre 3.3).

Dans ce dernier cas, la chape ou dalle flottante est réalisée sur un isolant acoustique mis en œuvre conformément au NF DTU 52.10. Des solutions de chapes flottantes étanchées sous Avis Techniques sont également possibles.

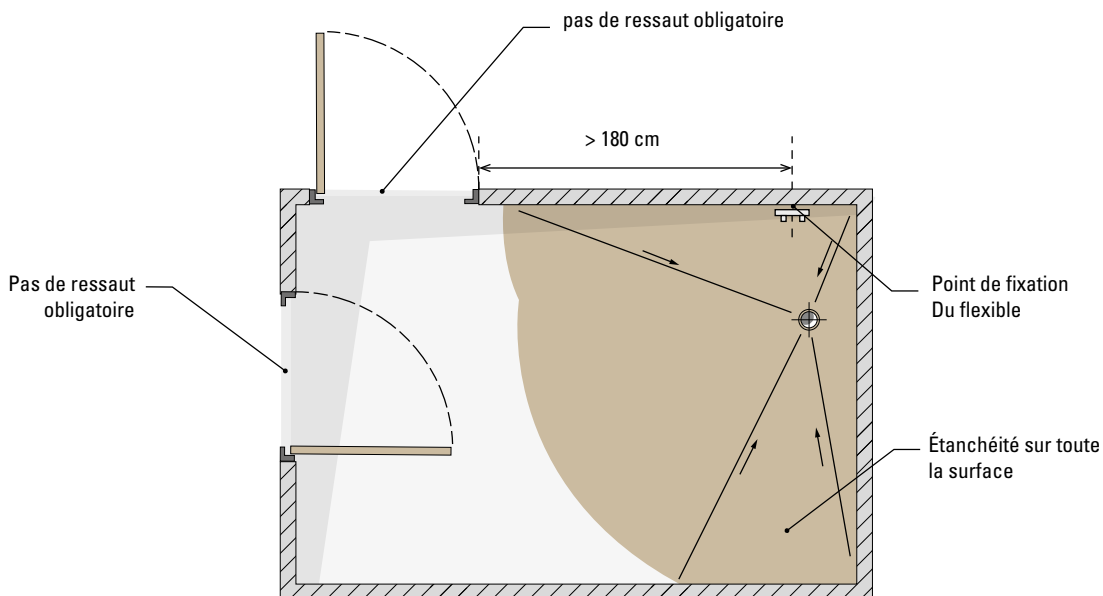
La réalisation d'une étanchéité sur chape ou dalle flottante n'est pas à l'heure actuelle une pratique visée par les Règles Professionnelles concernant les travaux d'étanchéité à l'eau réalisés par application d'un Système d'Etanchéité Liquide (S.E.L.) sur planchers intermédiaires et parois verticales de locaux intérieurs humides. Ce procédé de mise en œuvre devra être visé par un Avis Technique.

**Note :** dans le cas d'une douche sans ressaut et afin de faciliter la mise en œuvre, il est fortement conseillé de positionner la porte en dehors de la zone de projection d'eau. Cela permettra de limiter le risque de débordement d'eau dans le local adjacent.



Cas de la porte située dans la zone exposée à l'eau et à plus de 120 cm du point de fixation du flexible (projections d'eau non contenues)





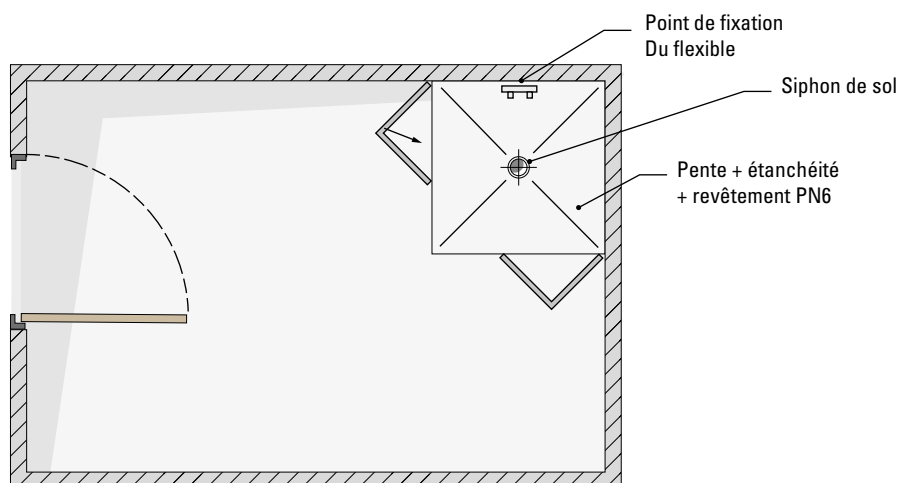
Zone marron : zone exposée à l'eau

Zone grise : zone complémentaire à étancher

*Cas de la porte hors zone exposée à l'eau (projections d'eau non contenues)*

### Cas 2 : les projections d'eau sont contenues dans une surface délimitée par des parois de douche

- La hauteur de la paroi doit être d'au moins 1,80 m (la paroi peut être conçue en 2 parties).
- Pente d'au moins 1% à réaliser sur la zone de l'espace douche.
- Étanchéité à réaliser sur toute la surface du sol de la salle d'eau (remontées périphériques comprises)



Zone grise : zone à étancher

*Cas où les projections d'eau sont contenues*





### Cas 3 : les projections d'eau sont partiellement contenues dans une surface délimitée par des parois rigides, fixes ou mobiles

Ce cas est traité de manière similaire au cas dans lequel les projections d'eau ne sont pas contenues.

Pour le détail de la mise en œuvre des solutions d'étanchéité décrites dans les 3 cas précédents (jonction sol/mur, raccord du siphon à l'étanchéité...etc.), il convient de se référer aux documents suivants :

- le Guide pour la « mise en œuvre d'une douche de plain-pied dans les salles d'eau à usage individuel en travaux neufs » du CSTB édition 2022 ;
- les Avis Techniques des procédés d'étanchéité à l'eau en plancher intermédiaire sous carrelage, relevant du Groupe spécialisé GS 13 du CSTB ;
- les Règles professionnelles Travaux d'étanchéité par application de S.E.L. sur planchers intermédiaires et parois verticales de locaux humides ;
- CPT Système de revêtement de sol et mur de douche à base de PVC (cahier 3781 mai 2017) ;
- Note d'information sur système de revêtement de sol et mur de douche à base de PVC, mémento d'aide à la définition et à l'organisation des travaux (cahier 3787 V2 avril 2019).

En ce qui concerne le cas particulier des receveurs finis, il convient de se référer au Guide CSTB pour la « Mise en œuvre d'une douche de plain-pied dans les salles d'eau à usage individuel en travaux neufs » du CSTB édition 2022, en cours de rédaction au moment de la parution du présent guide.

## 3.7. Revêtements

### 3.7.1. Revêtements céramiques et assimilés et pierres naturelles

Ce type de revêtement pour les sols et les murs de la douche sans ressaut doit répondre aux caractéristiques suivantes.

#### Pour les murs :

Les caractéristiques des carreaux céramiques et assimilés et des pierres naturelles sont précisées dans les NF DTU 52.2 « Pose collée des revêtements céramiques et assimilés - pierres naturelles » et dans les « Règles Professionnelles pour la pose collée des revêtements céramiques grand format, très grand format, et format oblong en murs intérieurs en travaux neufs ».

Les carreaux certifiés « QB WallPEC » répondent aux exigences du NF DTU et des Règles Professionnelles.

#### Pour les sols :

Les caractéristiques des carreaux céramiques et assimilés et des pierres naturelles sont précisées dans les NF DTU 52.2 « Pose collée des revêtements céramiques et assimilés - pierres naturelles » et NF DTU 52.1 « Revêtements de sol scellés ».

Les carreaux céramiques et assimilés et de pierres naturelles sont classés au minimum P<sub>2</sub>E<sub>3</sub> suivant l'e-cahier 3778\_V5 du CSTB « Revêtements de sol céramiques – Spécifications techniques pour le classement UPEC<sup>1</sup> ».

**Note :** le NF DTU 52.1 ne vise plus la pose scellée flottante et désolidarisée en planchers intermédiaires des bâtiments d'habitation collectifs. De la même manière, le NF DTU 52.2 ne vise que les douches enclouées avec receveur avec garde d'eau.

Dans le cas des S.E.L visés dans les Règles professionnelles de la CSFE, les revêtements de sols possibles associés à l'étanchéité sont les :

- revêtements céramiques et assimilés collés (cf. NF DTU 52.2)
- couches directement circulables. Ces couches directement circulables font généralement partie intégrante des systèmes d'étanchéité et sont décrites dans leurs Avis Technique.

1/ Selon le classement UPEC des locaux (e-cahier 3782\_V2)



### Glissance du carrelage (NF P 05-011)

Le NF DTU 52.2 P1-2 et le NF DTU 52.1 renvoient à la NF P 05-011 d'août 2019 quant à la résistance à la glissance du local. La NF P 05-011<sup>2</sup>, précise le classement des locaux à usage privatif.

Tableau 1: Classement des salles d'eau à usage privatif – pieds nus (extrait de la norme NF P 05-011)

LOCAL	CLASSE PN
Salle d'eau privative sans receveur avec projection d'eau non contenue (pente et étanchéité dans la zone exposée)	PN 6 sur l'ensemble du local
Salle d'eau privative sans receveur avec projection d'eau non contenue (pente sur une distance minimal d'un mètre à partir de l'axe du siphon)	PN 12 sur l'ensemble du local
Salle d'eau privative sans receveur avec projection d'eau contenue (surface délimitée par ressaut)	Pas d'exigence
Salle d'eau privative sans receveur avec projection d'eau contenue (surface non délimitée par ressaut)	PN 6 au droit de l'espace douche
Salle d'eau avec zone de douche sans receveur	PN 6

### Parois verticales

Les parois doivent être protégées contre les projections d'eau jusqu'à au moins 1,80 m de hauteur par rapport au fond de la douche.

Pour la pose de carrelage, le NF DTU 52.2 P1-1-1 précise les cas où il est nécessaire de protéger le support de la paroi verticale à l'aide d'un SPEC (Système de Protection à l'Eau sous Carrelage).

La mise en œuvre des SPEC Résines est décrite dans le NF DTU 52.2 P1-1-4. La mise en œuvre des SPEC Nattes est décrite dans le CPT SPEC Nattes ([e-cahier n° 3788 du CSTB](#)) et les Avis Techniques relevant de ces systèmes.

Les Règles professionnelles Travaux d'étanchéité par application de S.E.L. sur planchers intermédiaires et parois verticales de locaux humides et les Avis Techniques des procédés d'étanchéité examinés par le GS13 précisent les dispositions à prendre pour les parois verticales dans les locaux humides.



### 3.7.2. Système de revêtement pour sols et murs de douche à base de PVC

Le système douche plastique est un système permettant le recouvrement en continuité du sol et des parois verticales de l'ensemble du local où est située la douche. La mise en œuvre est visée par le [CPT d'exécution « système de revêtement pour sol et mur de douche à base de PVC » - CSTB cahier 3781 de mai 2017](#) qui renvoie aux procédés sous Avis Techniques.

#### Dispositions générales et points de vigilance (liste non exhaustive)

- Le support devra présenter les pentes et réservations nécessaires à la mise en place des évacuations.
- La durabilité de l'ouvrage de douche est conditionnée à la surveillance de son état et à un entretien régulier adapté.
- En sol, le support brut sera préparé par la mise en œuvre d'un primaire et d'un enduit de ragréage adapté puis la mise en œuvre en pose collée d'un revêtement de sol plastique manufacturé en lés de la famille des vinyles flexibles sous avis technique.
- En mural, le support brut sera préparé par la mise en œuvre d'un primaire adapté et la pose en collée d'un revêtement de mur manufacturé en lés sous avis technique.
- A minima les travaux comprendront les éléments et dispositions spécifiques suivants :
  - positionnement des évacuations par rapport aux ouvertures, trappes de visite et gaines techniques ;
  - disposition des siphons et tuyauteries par rapport aux cloisons ;
  - mise en œuvre des dispositifs d'évacuation (siphons, formes de pente) ;
  - traitements des remontées en plinthes, des joints de revêtements, des angles de murs, des seuils ;
  - raccordements aux dispositifs d'évacuation, aux revêtements adjacents, aux revêtements muraux ;
  - raccordement des traversées de cloisons et sols en rénovation.

2/ la révision en cours de la NF P 05-011 se dirige vers un renforcement de la prescription de l'exigence dans l'espace douche à PN 12 au lieu de PN 6



## Le revêtement de sol

- Le revêtement de sol est posé sur l'ensemble de la surface au sol de la salle d'eau.
- Aucune perforation au niveau du revêtement de sol n'est admise pour le passage des tuyauteries ou d'évacuations.
- Le revêtement de sol doit répondre aux exigences du classement UPEC du local considéré pour son domaine d'emploi.
- La norme NF P 05-011 précise le classement des locaux à usage privatif vis-à-vis de la résistance à la glissance du local.

## Le revêtement mural

- Le revêtement mural est posé sur toutes les parois de la salle d'eau jusqu'au plafond.
- Le revêtement mural est de type vinylique non armaturé, en lés, avec couche d'usure imprimée.
- Les caractéristiques de construction et d'aptitude à l'emploi du revêtement mural sont décrites dans l'avis technique du système douche plastique correspondant, notamment la stabilité dimensionnelle à la chaleur et les exigences de résistance des joints soudés.

Le revêtement mural étant destiné à recouvrir sur 2 à 3 cm la remontée en plinthe du revêtement de sol, la compensation de différence d'épaisseur entre la paroi et le revêtement de sol remonté en plinthe est traitée en mettant en œuvre un enduit de remplissage ou le profilé de diminution prévu pour le système.



## 4. DISPOSITIONS RELATIVES **AUX TRAVAUX MODIFICATIFS** DE L'ACQUÉREUR (TMA).

Depuis décembre 2015<sup>1</sup>, la réglementation relative à l'accessibilité des logements neufs a introduit la possibilité d'avoir recours à des travaux modificatifs de l'acquéreur (TMA), lorsque ces logements sont vendus en l'état futur d'achèvement. Les TMA sont ponctuels et réalisés à la demande de l'acquéreur.

Un acquéreur peut ainsi demander au promoteur d'adapter le logement qu'il acquiert à ses besoins et donc déroger aux règles strictes d'accessibilité. Attention, cette possibilité est très encadrée :

- Malgré les TMA, le logement doit être visitable par une personne handicapée, quel que soit son handicap. Cette personne doit pouvoir entrer dans le logement, se rendre dans le séjour par un cheminement accessible, y circuler et en ressortir ;
- Les TMA qui auront été réalisés doivent être réversibles par des travaux simples, sans impact sur les murs porteurs, les gaines techniques, les conduits verticaux communs ... ;
- Deux plans (l'un conforme à la réglementation relative à l'accessibilité, l'autre après TMA) doivent être annexés au contrat de TMA, pour fixer les règles de remise en conformité. Ces plans doivent également être annexés à l'acte authentique de vente, si le contrat de TMA est conclu avant celui-ci.

Les TMA peuvent donc concerner notamment les travaux de l'espace de douche visés par le présent document.

Ces TMA peuvent porter sur un logement neuf (qu'il s'agisse d'une maison individuelle ou d'un logement au sein d'un bâtiment collectif), à condition que ce logement soit vendu en l'état futur d'achèvement (VEFA). Un logement neuf réalisé par le biais d'un contrat de construction de maison individuel (CCMI) ne peut pas bénéficier de ces dispositions.

Pour rappel, en CCMI, les propriétaires qui font construire ou réhabiliter un logement pour leur propre usage n'ont pas l'obligation de respecter la réglementation relative à l'accessibilité des logements neufs. Cette réglementation ne s'applique qu'aux maisons individuelles construites pour être louées, mises à dispositions ou vendues.

En pratique, lorsque l'acquéreur demande des travaux modificatifs au promoteur cela donne lieu à la signature d'un contrat de TMA qui a la nature juridique :

- d'un avenant au contrat de réservation (si l'acte authentique de vente n'a pas encore été signé) ;
- ou d'un contrat de louage d'ouvrage distinct de la vente en l'état futur d'achèvement, entre le promoteur et l'acquéreur (si l'acte authentique de vente a déjà été conclu).

<sup>1</sup>/ Décret n°2015-1770 du 24 décembre 2015 modifiant les dispositions du code de la construction et de l'habitation relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des bâtiments d'habitation collectifs et des maisons individuelles neufs, JO du 27/12/2015  
Arrêté du 24 décembre 2015 relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées des bâtiments d'habitation collectifs et des maisons individuelles lors de leur construction, JO du 27/12/2015.



## 5. VÉRIFICATION **DE L'ÉVOLUTIVITÉ**

*Extrait de l'Article R. 162-4 du CCH*

Pour les logements situés au rez-de-chaussée ou en étages desservis par un ascenseur conformément à l'article R. 111-5, 20 % de ces logements, et au moins un logement, doivent offrir dès leur construction des caractéristiques minimales permettant à une personne handicapée d'utiliser la cuisine ou une partie du studio aménagée en cuisine, le séjour, une chambre ou une partie du studio aménagée en chambre, un cabinet d'aisances et une salle d'eau.

Une partie des espaces nécessaires à l'utilisation par une personne en fauteuil roulant peuvent être aménagés à d'autres fins sous réserve que des travaux simples permettent d'en rétablir la possibilité d'utilisation par une personne en fauteuil roulant.

Dans le cas de logements réalisés sur plusieurs niveaux, le niveau d'accès au logement doit comporter au moins la cuisine, le séjour, une chambre ou partie du séjour aménageable en chambre, un cabinet d'aisances et une salle d'eau, ces pièces répondant aux exigences d'accessibilité fixées par ce même article.

Pour les autres 80% des logements situés au rez-de-chaussée ou en étages desservis par un ascenseur, ces logements doivent être évolutifs. Dès leur construction, ils doivent permettre à une personne handicapée d'utiliser le séjour et un cabinet d'aisance dans les conditions d'accessibilité.

En outre, ils doivent pouvoir ultérieurement être rendus conformes à l'intégralité des dispositions d'accessibilité à l'issue de travaux simples, c'est-à-dire sans incidence sur les éléments de structure et certains réseaux encastrés en cloisons.

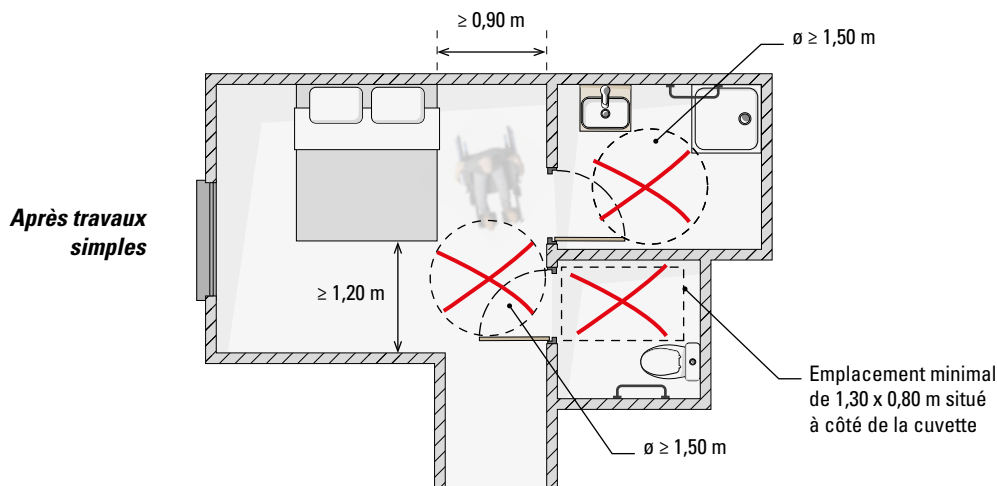
Pour une même typologie de logements, la surface moyenne des logements évolutifs ne peut être inférieure, lors de leur conception, à la surface moyenne des logements qui sont accessibles dès la construction.

**Note :** *La possibilité de mettre en œuvre des TMA est conservée sur tous les logements.*

Sont considérés comme simples suivant l'arrêté du 11 octobre 2019, les travaux respectant les conditions suivantes :

- être sans incidence sur les éléments de structure ;
- ne pas nécessiter une intervention sur les chutes d'eau, sur les alimentations en fluide et sur les réseaux aérauliques situés à l'intérieur des gaines techniques appartenant aux parties communes du bâtiment ;
- ne pas intégrer de modifications sur les canalisations d'alimentation en eau, d'évacuation d'eau et d'alimentation de gaz nécessitant une intervention sur les éléments de structure ;
- ne pas porter sur les entrées d'air ;
- ne pas conduire au déplacement du tableau électrique du logement.

**Note :** *à titre d'exemple les modifications, les déposes, remplacements ou ajouts d'appareillages ou de matériels électriques sont des travaux simples.*

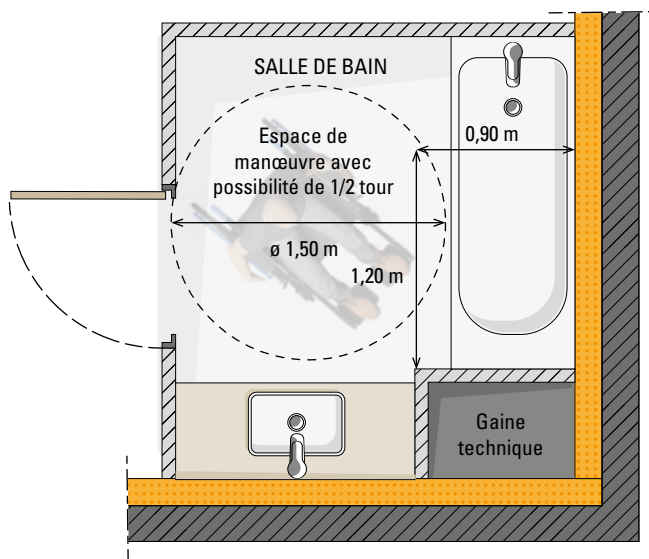


Dans le cas des salles d'eau accessibles, si une douche est installée, elle doit être sans ressaut sur le grand côté et présenter une surface mini de 120x90 dès l'origine dans 100% des logements.

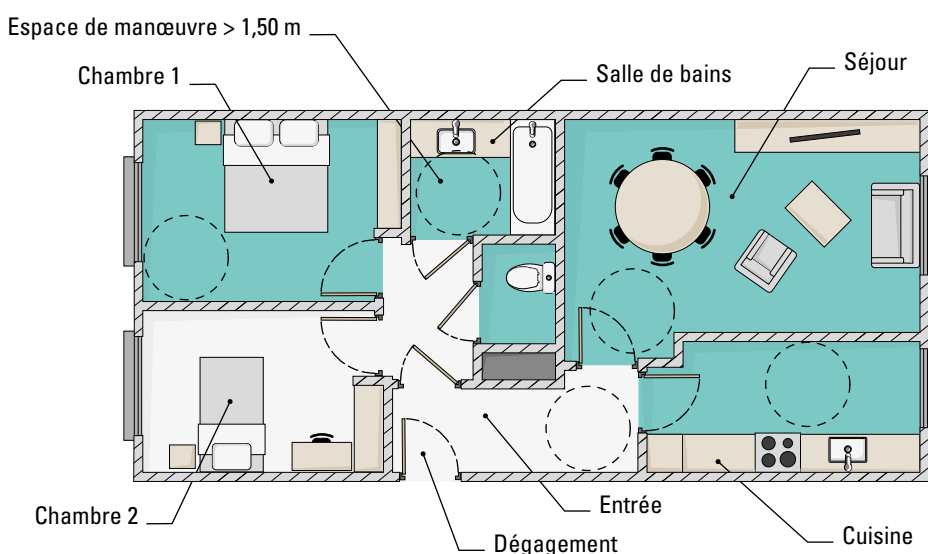
Dans le cas où une baignoire est installée dans les logements évolutifs, la conception de la salle de bain doit être prévue afin de faire évoluer le logement avec une douche sans ressaut. Ces travaux doivent être considérés comme simples au sens de l'arrêté du 11 octobre 2019. Un descriptif contenant les travaux à réaliser est également à remettre à l'acquéreur. Il doit notamment comprendre les parties suivantes :

**Conception :**

- La zone de projection de 90x120 de la douche doit être possible avec possibilité de chevauchement de l'espace de manœuvre.



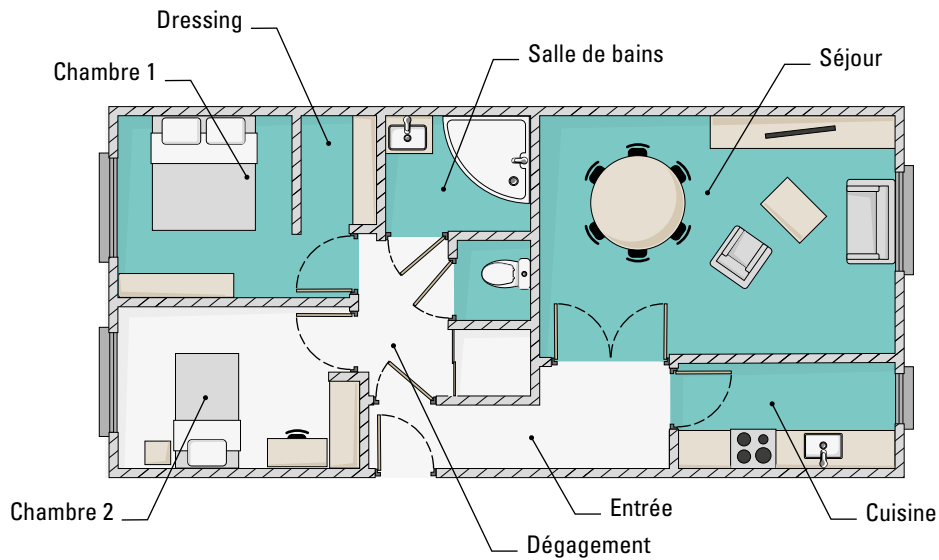
- Le plancher doit être dimensionné afin de pouvoir supporter un éventuel rechapage permettant d'atteindre le ressaut nul.
- Les mitigeurs doivent être positionnés dès le départ de manière à ne pas devoir intervenir sur les colonnes d'eau en cas de travaux d'évolutivité
- Plan conforme aux règles d'accessibilité (exemple) :



- Plan conformes aux TMA (exemple) :







### Descriptif des travaux simples permettant l'évolutivité :

- Remise à niveau de la salle d'eau éventuelle par rechapage
- Adaptation du seuil de porte afin de respecter les règles de détalonnage
- Déplacement éventuel des prises électriques, des éclairages, et/ou modifications des circuits pour respecter les règles de la NF C 15 100 en vigueur.

**Note :** *les travaux d'électricité, tant qu'ils n'engendrent pas de déplacement du tableau électrique, sont considérés comme travaux simples.*

- Déplacement, destruction ou création de cloison non porteuse afin de respecter les règles d'accessibilité
- Etanchéité et mise en œuvre d'une forme de pente





📍 6-14 rue La Pérouse  
75116 PARIS

✉ [contact@habitat.ffbatiment.fr](mailto:contact@habitat.ffbatiment.fr)

🌐 [www.polehabitat-ffb.com](http://www.polehabitat-ffb.com)

🐦 @HabitatFFB

🌐 @Pôle Habitat FFB

📺 @PoleHabitatFFB