

Fiche n°24 : Remise à niveau du sol

V2 · Mise à jour le 2026-06-11

💡 À cette étape du projet, il faut complètement débarrasser le chantier et dépoussiérer les sols (balai + aspirateur de chantier). Si vous avez des cloisons ou du doublage à faire, il est possible de tomber sur des entreprises qui souhaitent d'abord effectuer la chape puis poser le placoplâtre sur cette chape.

Sachez que ce n'est pas le bon ordre !

Il faut d'abord mettre en place les cloisons et le doublage sur la dalle brute, puis faire la chape ou le ragréage. Ce sera bien plus efficace phoniquement et thermiquement.

LES POINTS LES PLUS IMPORTANTS DE LA FICHE

- LE PLUS IMPORTANT DE CETTE FICHE : Sur un plancher bois, évitez la chape ciment car trop lourd : privilégiez une chape sèche ou un faux-plancher.
- Avant tout ragréage, prévoyez un primaire d'accroche sinon le raégrage ne tiendra pas plus de 3 jours
- Ventilez le logement pendant le séchage d'une chape pour protéger le placo et le logement en général

▼ SOMMAIRE DE LA FICHE

UN BREF DESCRIPTIF DES 4 TYPES DE CHAPES

- (1) Les chapes traditionnelles
- (2) Chapes liquides et chapes anhydrites
- (3) Chapes sèches
- (4) Produits de ragréage et produits auto-lissants

Ragréage possible sur un plancher en bois ?

CONSEILS D'INSPECTION VISITE IMMOBILIÈRE

🔍 Chape ciment sur dalle en bois : je n'achète pas !

POINTS D'ATTENTION CONCEPT TECHNIQUE : PRÉPARATION CHANTIER

- ⚠️ Absolument mettre en place un primaire d'accroche avant un ragréage
- ⚠️ Épaisseur minimale d'une chape à respecter pour éviter la fissuration

⚠ Bande de désolidarisation obligatoire avant de couler une chape pour éviter les remontées d'humidité dans le placoplâtre et améliorer l'aspect phonique

⚠ Temps de séchage à respecter sur une chape ciment traditionnelle

🔍 ASTUCE INSPECTION CHANTIER : Est-ce que le logement est bien ventilé pour évacuer l'humidité de la nouvelle chape ou du ragréage ?

⚠ ⚠ Ne pas faire de chape ciment sur un plancher en bois ❌ sauf s'il y a eu du renfort avec des IPN en métal

🔧 ASTUCE ÉCONOMIQUE : Rattraper le niveau d'une dalle en bois : le faux-plancher !

🏆 QUESTION TEST POUR CHOISIR SON MAÇON

POINT D'ATTENTION VISITE DE CHANTIER

🔍 ASTUCE INSPECTION : Est-ce qu'il a bien posé ce qui était convenu dans le devis ?

🔍 Comment vérifier la bonne planéité d'un sol ?

TRAVAUX LES PLUS COURANTS ET COÛTS HT

MES AUTRES ASTUCES ET CONCEPTS TECHNIQUES AU MEILLEUR RAPPORT "COÛT-DURABILITÉ-DESIGN" POUR LA REMISE À NIVEAU DU SOL

PHOTOS À CETTE PHASE DE RÉNOVATION

UN BREF DESCRIPTIF DES 4 TYPES DE CHAPES



(1) Les chapes traditionnelles

Elles sont concurrencées par des produits plus faciles à mettre en œuvre (chape liquide ou anhydrite), mais elles sont encore très largement exécutées. En effet, les chapes traditionnelles, bien réalisées, ont des qualités de résistance et de durabilité difficiles à égaler.

Ce type de chape peut être mélangé avec des billes de polystyrène pour faire ce qu'on appelle une « chape allégée ».



(2) Chapes liquides et chapes anhydrites

Pour éviter la fastidieuse opération de talochage d'une chape afin d'obtenir une surface plane et lisse, l'idée est venue de concevoir des produits liquides autonivelants.

Ainsi sont nées des familles de chapes liquides composées de liant hydraulique (ciment) et d'adjuvant superplastifiant. Il existe aussi des chapes à base de liant sulfate de calcium (gypse), dénommées chapes anhydrites.

Ces chapes sont idéales pour enrober un chauffage au sol et, à l'aide d'un camion-toupie, on peut traiter une maison entière en quelques heures.

Leur épaisseur minimale est de 25 mm et elles sont idéales avec un plancher chauffant parce qu'elles sont moins isolantes qu'une chape traditionnelle et que leur épaisseur est plus mince.

Il y a déjà eu des problèmes de carrelage qui se décolle avec les chapes anhydrites, notamment parce qu'elles contiennent du sulfate de calcium (plâtre) qui crée des sels gonflants au contact de ciment frais. C'est notamment pour cette raison que les chapes liquides à base de ciment sont de plus en plus utilisées.



(3) Chapes sèches

Sous forme de plaques à poser sur une couche de granulats permettant de rattraper les défauts du sol brut. **C'est généralement une des seules solutions possibles pour rattraper un défaut de planéité de plusieurs centimètres sur un plancher en bois, car une chape sèche sera bien plus légère qu'une chape ciment ou liquide.** Par contre, elle sera également plus chère.

Grâce aux granulats, on peut gagner beaucoup de confort phonique entre deux étages.

Par souci d'économies, j'ai déjà vu des investisseurs rattraper le défaut de planéité d'un plancher bois avec des tasseaux ou lambourdes sur le plancher brut, eux-mêmes recouverts de panneaux OSB, sans isolant ni granulat.



(4) Produits de ragréage et produits auto-lissants

Bien que n'appartenant pas à proprement parler à la famille des chapes, il est utile de rappeler que certains revêtements sont mis en œuvre sur des supports irréguliers, souvent pour permettre la pose d'un revêtement de sol.

Le terme de ragréage auto-lissant est souvent employé pour ces produits, mais les normes parlent d'enduit de lissage.

Ces enduits sont classés selon leur épaisseur :

- Enduit de lissage P2 : **1 à 3 mm** d'épaisseur
- Enduit de ragréage auto-lissant P3 et P4S : **3 à 10 mm** d'épaisseur
- Enduit de dressage P3 et P4S : **10 à 20 mm** d'épaisseur

Ce qui veut dire qu'un ragréage va servir à rattraper jusqu'à 20 mm de défaut de planéité. Au-dessus, ce sera plutôt une chape.

Ragréage possible sur un plancher en bois ?

Oui c'est possible et il faudra privilégier un ragréage fibré.

Il faudra bien mettre en place un primaire d'accroche. Si le bois est verni, poncer le vernis permettra au primaire d'accroche de mieux tenir. Idem pour les résidus de colle sur la dalle en bois. Évitez par la suite de coller un carrelage : il y a un risque de décollement ou de fissure si la dalle en bois travaille un peu trop.

Privilégiez plutôt un revêtement de sol en PVC qui sera désolidarisé avec une sous-couche. Même si le ragréage se décolle un peu ou se fissure, cela ne se ressentira pas au niveau du revêtement de sol, comme le PVC ou le stratifié.

CONSEILS D'INSPECTION VISITE IMMOBILIÈRE

Chape ciment sur dalle en bois : je n'achète pas !

Personnellement, si je visite un bien immobilier avec des dalles en bois et que je remarque qu'une chape en ciment de 5 à 10 cm a été coulée sur une dalle en bois, je n'achète pas !

SAUF si cela a été réalisé 10 ans auparavant et que je peux voir de mes yeux les poutres de l'étage inférieur sans voir de fissures sur la façade.

Si elles n'ont effectivement aucun signe de fatigue, alors pourquoi pas. Sinon, je préfère ne pas prendre le risque, surtout si les poutres sont cachées dans un faux-plafond.

POINTS D'ATTENTION CONCEPT TECHNIQUE : PRÉPARATION CHANTIER

⚠ Absolument mettre en place un primaire d'accroche avant un ragréage

Je vois parfois des ragréages installés sans primaire d'accroche. Généralement, le ragréage ne tient pas plus de quelques jours sur la dalle.

Que ce soit sur une dalle en bois ou une dalle en béton, il faut absolument mettre un primaire d'accroche avant la mise en place du ragréage. Le primaire s'étale simplement sur le sol avec un rouleau à peinture.

⚠ Épaisseur minimale d'une chape à respecter pour éviter la fissuration

La chape doit faire au minimum 5 à 6 cm d'épaisseur, ou au minimum 4 cm de recouvrement sur les gaines ou conduites.

Parce que si une chape fissure avec du carrelage collé dessus, alors le carrelage fissurera avec !

⚠ Bande de désolidarisation obligatoire avant de couler une chape pour éviter les remontées d'humidité dans le placo et améliorer l'aspect phonique



Sans cette bande désolidarisante, l'humidité contenue dans la chape va remonter dans le placo et le faire pourrir. Les bruits de pas ou de chocs sur le sol se propageraient aussi trop facilement dans les cloisons sans cette désolidarisation.

⚠ Temps de séchage à respecter sur une chape ciment traditionnelle

Avant de poser un revêtement de sol sur une chape, il faut attendre qu'elle sèche. Les délais sont de plusieurs semaines. Une règle pratique et facile à retenir :

- Les 4 premiers centimètres vont mettre 4 semaines à sécher : 1 semaine par centimètre.
- Les 5e et 6e centimètres vont mettre 4 semaines également : 2 semaines par centimètre.
- À partir du 6e centimètre, c'est 4 semaines par centimètre supplémentaire.

Exemple : pour une chape de 7 centimètres, il faudra attendre $(4 \times 1 + 2 \times 2 + 1 \times 4) = 12$ semaines avant la pose d'un revêtement de sol. On peut toutefois marcher dessus au bout de quelques jours, ce qui ne stoppera pas les travaux.

🔍 **ASTUCE INSPECTION CHANTIER : Est-ce que le logement est bien ventilé pour évacuer l'humidité de la nouvelle chape ou du ragréage ?**

C'est assez long, mais il ne faut pas négliger cette étape de séchage, que ce soit avant de poser du carrelage, sinon il risque de fissurer lors du séchage de la chape, ou du stratifié et du PVC, qui empêcheraient la chape de sécher et créeraient un problème d'humidité.

Il faudra bien vérifier que le chantier soit ventilé à ce moment. J'ai déjà vu des projets où les fenêtres et portes étaient fermées pendant plusieurs semaines après la réalisation de la chape et où des moisissures étaient apparues partout sur les placos.

⚠️⚠️ **Ne pas faire de chape ciment sur un plancher en bois ❌ sauf s'il y a eu du renfort avec des IPN en métal**

Pourquoi ? Parce que la chape ciment est trop lourde et les poutres maîtresses qui composent le plancher en bois risquent de rapidement craquer face au poids supplémentaire. Ce qui serait très grave pour la structure du bâtiment.



C'est basique, mais je vois encore régulièrement des maçons proposer cette solution à des particuliers. J'ai même vu une fois le cas d'une chape coulée directement sur le bois, donc sans film polyane pour protéger le bois de l'eau contenue dans la chape, qui a provoqué de la mûre sur toutes les dalles en bois de l'immeuble.

Il n'y a que trois solutions pour rattraper des irrégularités de plusieurs centimètres (donc non rattrapables avec un ragréage) sur un plancher bois :

Solution n°1 : faire une chape ciment allégée avec des billes de polystyrène si la structure est bonne et que l'épaisseur de la chape ne dépasse pas 5 à 6 cm.

Solution n°2 : faire une chape sèche avec des billes et des plaques. Cette alternative coûte cher car elle est encore assez peu utilisée, mais, niveau confort phonique, elle est inégalable ([tutoriel YouTube](#)).



Solution n°3 : faire un faux-plancher en bois.

ASTUCE ÉCONOMIQUE : Rattraper le niveau d'une dalle en bois : le faux-plancher !

Si on a plusieurs centimètres à rattraper au niveau d'un plancher bois qui s'est, par exemple, affaissé avec le temps, on peut créer une petite structure en lambourdes mise à niveau avec des cales. Dans ce cas, on demandera plutôt à un menuisier ou à un auto-entrepreneur, alors que les chapes seront plutôt du ressort d'un maçon.

On peut faire comme ci-dessous en isolant puis en clouant un parquet massif.



Source : <https://www.systemed.fr/forum-bricolage/calage-lambourde-pour-plancher-a-clouer-t39731.html>

Ou bien en isolant, en installant une bande désolidarisante pour éviter le grincement entre l'OSB et les lambourdes, puis en mettant en place un plancher en OSB de 22 mm et un revêtement de sol avec sous-couche :





QUESTION TEST POUR CHOISIR SON MAÇON

Si vous avez des travaux à demander à un maçon, notamment la remise à niveau d'un plancher en bois, vous pouvez lui demander ce qu'il faut faire dans cette situation.

S'il vous recommande de faire une chape ciment traditionnelle sur une dalle en bois, c'est NEXT ! S'il n'a pas le réflexe de se dire qu'un plancher bois est trop fragile pour recevoir une lourde chape ciment, cela veut dire qu'il ne réfléchit pas à vos contraintes et ne connaît pas son métier.

S'il parle de chape ciment allégée, c'est déjà un peu mieux, même si je ne suis pas fan de mettre cela sur un plancher bois, ou alors il faut qu'il soit déjà bien solide, c'est-à-dire qu'il ne bouge pas lorsqu'on saute dessus.

S'il parle de chape sèche ou de faux-plancher, c'est très bien.

POINT D'ATTENTION VISITE DE CHANTIER

Avant de payer la facture finale, vérifiez la bonne exécution sur chantier.

Allez sur chantier juste après la mise en place de la chape pour vérifier que le logement est bien ventilé, par exemple avec l'ouverture des fenêtres en oscillo-battant pour éviter un cambriolage. Sinon, vous risquez de retrouver le placo moisi en quelques jours à cause de l'humidité dégagée par la chape.

Pour le reste, c'est à la phase devis qu'il faut faire les bonnes vérifications et les bons choix techniques :

- Est-ce qu'un primaire d'accroche pour le ragréage est prévu dans le devis ?
- Est-ce que l'OSB du faux-plancher fait au moins 18 mm ?
- Est-ce que le type de chape est adapté au type de dalle, bois ou béton ?



ASTUCE INSPECTION : Est-ce qu'il a bien posé ce qui était convenu dans le devis ?

Il arrive parfois que dans le devis vous ayez bien prévu un OSB de 18 mm et que l'artisan pose en réalité du 15 mm. C'est normalement écrit sur les panneaux ou sur les emballages.

Dans ce cas, demandez à faire le changement ou à rajouter une couche d'OSB. Vous payez pour du 18, donc il faut mettre du 18. C'est aussi un signal qu'il va falloir suivre cet artisan, car il essaie de mettre moins que ce qui était dans le devis.

Ne le reprenez pas s'il rechigne à faire la correction. Au pire, vous le déduirez du paiement final.



Comment vérifier la bonne planéité d'un sol ?

Si vous avez un doute sur la bonne planéité d'un sol, la seule façon de la contrôler actuellement est avec une règle de maçon de 1 mètre, ou une planche en bois droite.

Vous pouvez emprunter celle de l'artisan ou en acheter une dans un magasin de bricolage :



Règle aluminium Ocai 1 m, 100 x 18 m

Vendu et expédié par Castorama

Livraison à domicile disponible

★★★★★ (3)

11,50 €

✕ Livraison à domicile

[Entrez votre code postal](#)

En magasin - Castorama Metz

✓ Disponible en Drive 2h

✓ Stock en magasin : 5 pièces

Situé dans l'allée 48

Ensuite, vous testez un peu partout la bonne planéité. Avec cette règle, vous constaterez directement les creux, les pentes, etc.



TRAVAUX LES PLUS COURANTS ET COÛTS HT

Dans 95 % des cas, vos tâches de rénovation se résumeront à :

Travaux	Description	Prix HT
Chape traditionnelle ciment	Système lourd, donc à éviter sur les dalles en bois. Un ragréage devra sûrement être réalisé par la suite, car il est compliqué d'avoir directement une chape plane.	40 euros / m²
Chape légère	Chape traditionnelle en ciment avec des billes de polystyrène dans le mélange afin de rendre l'ensemble plus léger pour une dalle en bois.	50 euros / m²
Chape liquide ciment	Permet d'économiser le coût d'un ragréage. À privilégier si la surface de chape est assez grande pour rentabiliser la venue d'une toupie.	55 euros / m²
Chape liquide anhydrite	À éviter si la pose d'un carrelage est prévue.	55 euros / m²
Chape sèche	Pour les dalles en bois, car légère et performante phoniquement.	70 euros / m² Y compris plaque de Fermacell et billes d'isolation pour rattraper le niveau
Ragréage	Pour les dalles en béton et pour traiter les défauts inférieurs à 2 à 3 cm.	25 euros / m² Y compris primaire d'accroche
Ragréage fibré	Pour les dalles en bois et pour traiter les défauts inférieurs à 2 à 3 cm.	30 euros / m² Y compris primaire d'accroche
Faux-plancher bois	Pour les dalles en bois, car léger, variante économique de la chape sèche.	50 euros / m² Y compris lambourdes et OSB en 18 mm, sans isolation

Rappel important : la rénovation n'est pas une science exacte. Les prix indiqués sont uniquement à titre indicatif afin de vous donner un ordre d'idée et de faciliter vos prises de décision dans votre stratégie de rénovation. Ils ne sont en aucun cas une vérité absolue à utiliser pour l'estimation de votre budget final ou comme un devis, car il est impossible de donner un prix fixe : ils dépendent de trop de paramètres, comme l'emplacement du projet, l'accessibilité ou le type d'artisan. Comme expliqué dans le module 4, vous devez faire vos **PROPRES DATA** et avoir vos propres prix d'artisans locaux de votre secteur.

MES AUTRES ASTUCES ET CONCEPTS TECHNIQUES AU MEILLEUR RAPPORT "COÛT-DURABILITÉ-DESIGN" POUR LA REMISE À NIVEAU DU SOL

C'est courant d'avoir des différences de niveaux de plusieurs centimètres dans des anciens logements avec des dalles en bois. Au fil des décennies, un plancher bois peut s'affaisser ou fléchir de quelques centimètres.

Si c'est votre immeuble et que vous voulez avoir un confort phonique entre les étages, alors la chape sèche est inégalable à ce niveau, combinée à une laine dans le faux-plafond de l'étage inférieur.

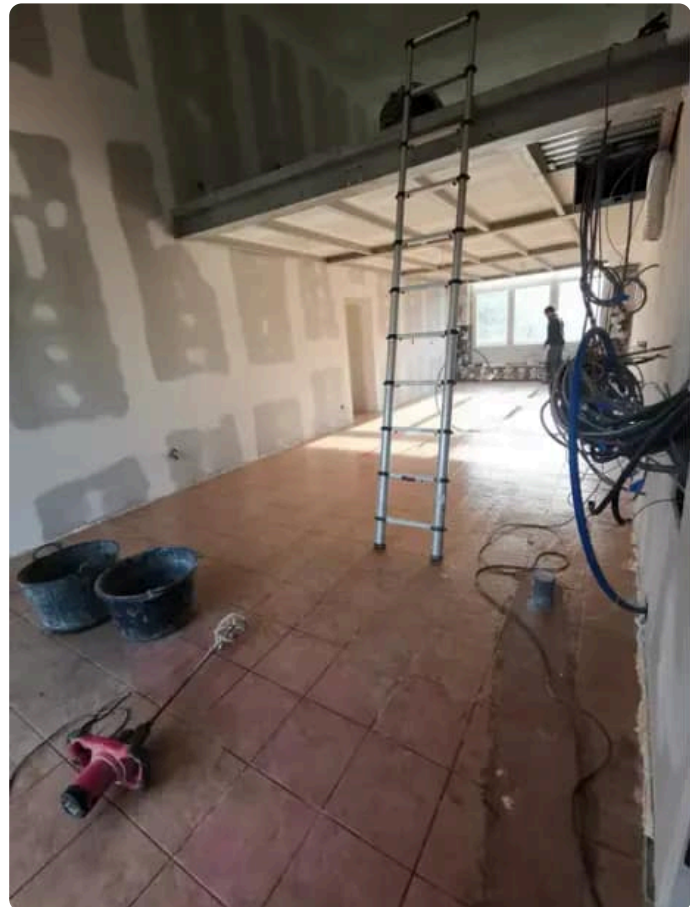
Évitez de coller un carrelage sur un ragréage posé sur un plancher bois. Lorsqu'on a un plancher en bois, il vaut mieux privilégier des dalles en PVC ou du stratifié pour le revêtement de sol. Si la chape ou le ragréage fissure, alors le carrelage fissurera également, contrairement aux dalles en PVC ou au stratifié.

PHOTOS À CETTE PHASE DE RÉNOVATION

Photos des étapes de la mise en place d'un ragréage sur carrelage et dalle béton :



Étape 1 : nettoyer le sol, balai + aspirateur



Étape 2 : primaire d'accroche



Étape 3 : mise en place rapide du ragréage



Étape 4 : séchage

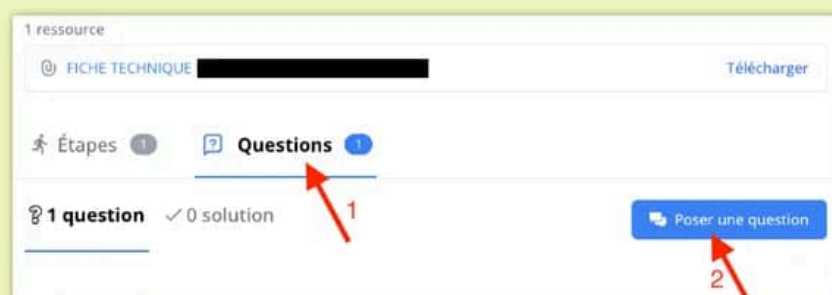
Photos d'une mise en place d'un ragréage fibré sur dalle en bois :



Exemple de mise en place d'une chape sèche :



Pour la communauté, n'hésitez pas à poster vos résultats, astuces ou références de matériaux que vous utilisez directement sous cette fiche technique dans la partie « question » puis « poser une question » :



Ensemble, on va plus loin 🚀

⚠ Document à usage personnel réservé aux titulaires des formations de Fabien Liegeois - Rénover Pour Gagner, ne peut être vendu, donné ou partagé sous peine de poursuites judiciaires www.renoverpourgagner.fr - Copyright + 2021