

Avant de réparer ou de remplacer le revêtement du toit

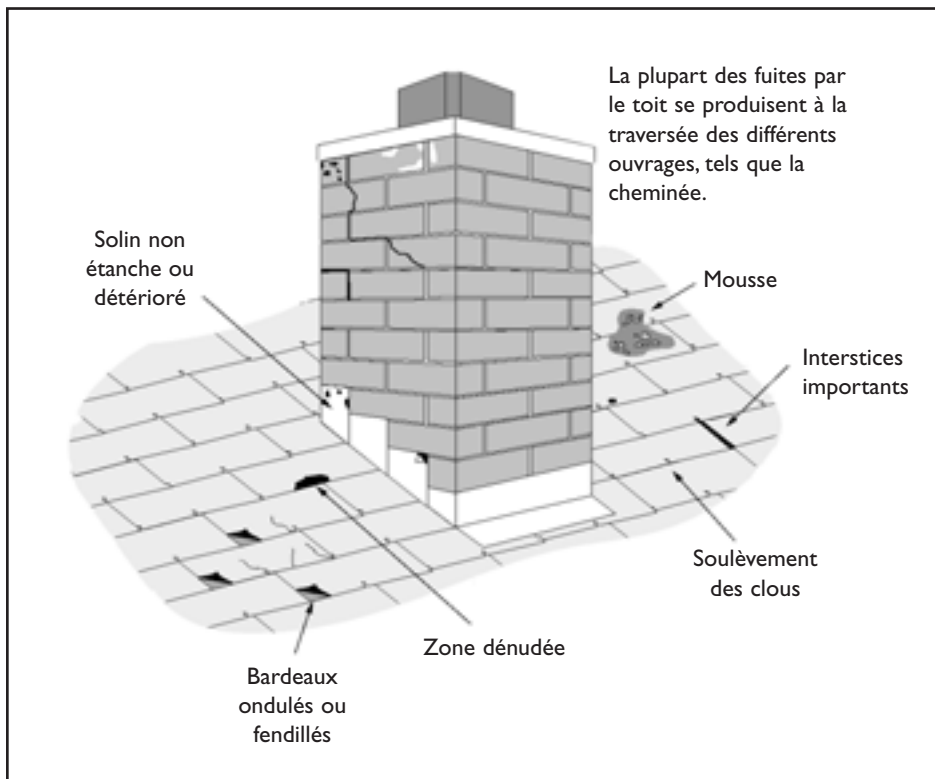


Figure 1 Problèmes courants

Tout revêtement de toit doit, à un moment ou à un autre, être réparé ou remplacé. Un entretien régulier comme le nettoyage des gouttières et des descentes pluviales peut prolonger la durée utile de votre toit. En outre, des inspections périodiques peuvent vous permettre de repérer les problèmes avant qu'ils ne causent des dommages coûteux à votre propriété. L'ampleur des problèmes et l'âge du toit sont des facteurs clés pour déterminer si vous devez réparer ou remplacer le revêtement du toit.

SITUATIONS COURANTES

Les matériaux, la qualité et le coût des couvertures varient grandement. Un entretien régulier, adapté au type de toit et aux matériaux qui le composent, est important, car c'est ce qui détermine en partie la performance du toit et la fréquence à laquelle vous devrez réparer ou remplacer ce dernier.

Au moment de décider des travaux à effectuer sur votre toit, vous devez tenir compte de nombreux facteurs.

■ **Réparation ou remplacement :**

Le toit peut avoir subi des dommages restreints (comme quelques bardeaux manquants) ou très étendus, ou encore le matériau de couverture peut avoir dépassé sa durée utile.

■ **Problèmes structureux :** Le toit peut sembler fléchir par endroits en raison du soutien insuffisant ou de la détérioration de la charpente ou du support de couverture.

■ **Accumulation de glace :** Les matériaux de couverture et la charpente du toit peuvent avoir été endommagés en raison de l'accumulation de glace durant l'hiver.

■ **Solins :** Des infiltrations peuvent se produire à l'emplacement des solins.

■ **Problèmes d'humidité :** Une humidité excessive dans le vide sous toit peut provoquer la détérioration de la charpente du toit.

■ **Matériau de couverture :** Le matériau de couverture peut avoir une défaillance parce qu'il a été mal installé ou qu'il ne convient pas à l'usage auquel on le destine.

■ **Sécurité et réglementation :** Suivant leur ampleur, il est possible que les travaux exigent un équipement et un entraînement spéciaux et doivent être exécutés par des spécialistes. Le travail sur un toit est un travail dangereux qui exige des mesures de sécurité strictes.

MAISON SAINES^{MC}

Un projet de rénovation constitue une excellente occasion de rendre votre maison plus saine, à la fois pour vous, pour votre collectivité et pour l'environnement. Une fois les travaux commencés, assurez-vous de tenir compte des aspects suivants :

■ **Santé des occupants :** odeurs et vapeurs potentiellement toxiques libérées au cours des travaux sur le toit, nécessitant une stratégie de ventilation temporaire.

■ **Efficacité énergétique :** toits bien ventilés et plafonds bien isolés, afin de réduire le besoin de climatisation en été et de chauffage en hiver.

■ **Utilisation efficace des ressources :** matériaux durables et matériaux composites contenant des matières recyclées.

■ **Responsabilité**

environnementale :

élimination des déchets dangereux aux endroits prescrits par la municipalité (mastics, peintures, goudron).

■ **Abordabilité :** produits durables permettant de réduire au minimum les besoins de réparation et de remplacement et, de ce fait, les frais d'occupation de la maison.

LA MAISON COMME UN SYSTÈME

Une maison, c'est beaucoup plus qu'un toit reposant sur quatre murs. C'est un système interactif composé de nombreux éléments, dont la structure de base, les installations de chauffage, de ventilation et de climatisation (CVC), l'environnement extérieur et les occupants. Chaque élément a une incidence sur la performance du « système », c'est-à-dire la maison en entier. La rénovation vous donne l'occasion de rehausser cette performance.

Le toit joue un rôle important dans ce système en évacuant l'eau avant qu'elle puisse causer des dommages aux éléments du bâtiment.

ÉVITEZ LES SURPRISES

De nombreuses situations différentes peuvent avoir une incidence sur le revêtement du toit. La bonne façon de planifier vos travaux de réparation ou de remplacement du toit consiste à

prendre le temps d'examiner vos besoins, de même que les choix qui s'offrent à vous. Vous trouverez ci-après des exemples de situations probables auxquelles les gens doivent faire face. Comme chaque situation est unique, vous devrez

peut-être faire appel à un spécialiste qualifié pour effectuer un examen attentif de la situation, trouver le problème et suggérer les meilleures solutions.

POSEZ-VOUS LES QUESTIONS SUIVANTES . . .

ENVISAGEZ VOS OPTIONS . . .

À DÉFAUT DE QUOI . . .

Réparation ou remplacement

- Y a-t-il des bardeaux endommagés ou manquants?
- Y a-t-il de la corrosion par endroits sur la couverture de métal?
- Les bardeaux d'asphalte sont-ils très endommagés (granules de surface manquantes, bardeaux brisés ou ondulés)?
- Les bardeaux de bois pourrissent-ils?
- Les matériaux de couverture d'un toit plat sont-ils cloqués, fissurés ou complètement dénudés par endroits?
- De la mousse pousse-t-elle sur le toit?
- Possédez-vous les compétences requises pour évaluer correctement l'état de votre toit?

- Remplacez les bardeaux ou les sections de la couverture de métal qui sont endommagés.
- Éliminez la corrosion superficielle de la couverture de métal en appliquant un apprêt et une peinture.
- Remplacez les matériaux de couverture qui sont très endommagés ou détériorés. Tous les toits ont une durée utile limitée.
- Demandez conseil à un entrepreneur en couverture ou à un inspecteur en bâtiment.

- Si vous omettez de réparer ou de remplacer une couverture endommagée ou dégradée, vous risquez d'avoir à remplacer un support, une bordure de toit ou des éléments de charpente pourris.

Problèmes structuraux

- Le faite du toit semble-t-il droit?
- La surface du toit paraît-elle plane, sans fléchissement ni enfoncement?
- L'eau forme-t-elle des flaques par endroits sur un toit plat?
- Consultez un professionnel afin de déterminer si la charpente du toit est assez forte.
- Obtenez l'aide d'un professionnel pour déterminer les façons de renforcer la charpente.
- Le problème ne fera qu'empirer.
- Une surcharge de neige ou de glace exceptionnellement importante pourrait provoquer la rupture d'éléments de charpente.

POSEZ-VOUS LES QUESTIONS SUIVANTES . . .

ENVISAGEZ VOS OPTIONS . . .

À DÉFAUT DE QUOI . . .

Accumulation de glace

- Les débords de toit favorisent-ils l'accumulation de la glace par endroits?
- La neige fond-elle rapidement sur de grandes surfaces du toit?
- Le vide sous toit est-il chaud durant l'hiver?
- Améliorez l'isolation et l'étanchéisation afin de réduire la perte de chaleur et de limiter la migration d'air chaud de l'aire de séjour vers le vide sous toit. L'accumulation de glace se produit le plus souvent lorsque la neige fond sur le toit en raison d'un dégagement de chaleur, puis gèle quand elle atteint le rebord du toit, qui est plus froid.
- Vous pouvez installer des câbles chauffants sur les débords de toit comme solution de compromis, bien que ces derniers ne soient pas toujours efficaces.
- L'accumulation de glace continuera de provoquer l'infiltration d'eau sous les bardeaux.
- Les infiltrations continuelles rendront la charpente du toit et l'isolant humides et l'eau pourra pénétrer jusqu'aux plafonds, provoquant l'apparition de pourriture et de taches d'humidité, ainsi que la détérioration de la charpente.
- L'extrémité des bardeaux peut se rompre sous le poids de la glace.

Solins

- Les solins du toit sont-ils en bon état?
- Le mastic utilisé pour sceller les éléments des solins est-il partiellement endommagé ou manquant?
- Les solins de noue sont-ils endommagés?
- Les solins ont-ils été posés correctement?
- Remplacez ou réparez les solins endommagés ou mal installés.
- Remplacez le mastic endommagé ou manquant.
- Envisagez de recourir à un professionnel qualifié pour réparer les solins endommagés. La finition de ces derniers est parfois complexe.
- Des solins endommagés ou usés n'empêcheront pas l'eau de s'infiltrer.
- Les infiltrations continuelles rendront la charpente du toit humide et l'eau pourra pénétrer jusqu'aux plafonds, provoquant l'apparition de pourriture et de taches d'humidité, ainsi que la détérioration de la charpente.

AVANTAGES

- En effectuant rapidement les réparations requises sur le toit, vous préviendrez les dommages à la charpente et aux revêtements de votre maison.
- Un toit neuf correctement installé protégera votre maison des années durant.

POSEZ-VOUS LES
QUESTIONS SUIVANTES . . .ENVISAGEZ VOS
OPTIONS . . .

À DÉFAUT DE QUOI . . .

Problèmes d'humidité

- La charpente du toit ou le dessous du support de couverture sont-ils humides ou noircis?
- Les revêtements de finition des plafonds sont-ils tachés par l'eau?
- L'isolant du vide sous toit est-il mouillé ou humide?
- Vérifiez si le toit fuit et réparez toutes les fuites que vous repérez. L'humidité dans le vide sous toit peut provenir du toit qui fuit ou résulter de la condensation de l'air chaud et humide qui s'échappe de l'aire habitable.
- Étanchéisez les plafonds. Assurez-vous que les ventilateurs d'extraction expulsent l'air à l'extérieur et non dans le vide sous toit.
- Assurez une ventilation adéquate du vide sous toit.
- Une humidité constante provoquera de la pourriture et des taches d'humidité sur la charpente et les revêtements de finition.
- Un isolant humide perdra une partie de sa valeur d'isolation thermique.
- Des moisissures pourraient se développer dans le vide sous toit.

COMPÉTENCES POUR RÉALISER LES TRAVAUX

À toutes les étapes des travaux sur un toit, même à celle de l'analyse préliminaire, la sécurité doit être une préoccupation majeure. Il faut être d'une extrême prudence lorsqu'on grimpe dans une échelle et qu'on se déplace sur un toit, surtout quand ce dernier possède une pente prononcée. Néanmoins, le propriétaire bricoleur et prudent pourrait faire lui-même une partie des travaux, comme :

- Les réparations ou les remplacements mineurs
- La réparation des solins et la pose du mastic
- L'enlèvement de la couverture existante
- L'installation de la nouvelle couverture

Envisagez de recourir à une entreprise de couverture professionnelle qui possède de l'expérience, le matériel adéquat, les permis d'exercer nécessaires, ainsi qu'une assurance responsabilité et une assurance contre les accidents du travail. N'oubliez pas d'obtenir tous les permis requis. Assurez-vous que les entrepreneurs qui effectuent les travaux sur votre propriété ont des pratiques de travail sécuritaires et qu'ils disposent d'une assurance contre les accidents du travail. Protégez-vous, protégez votre famille ainsi que votre maison.

POSEZ-VOUS LES
QUESTIONS SUIVANTES . . .

ENVISAGEZ VOS
OPTIONS . . .

À DÉFAUT DE QUOI . . .

Matériau de couverture

- Le matériau de couverture actuel convient-il? Un autre matériau conviendrait-il mieux?
- La charpente du toit peut-elle supporter le poids du matériau de couverture (p. ex., de tuiles d'argile)?
- Quel âge a le matériau de couverture? La durée utile du produit a-t-elle été atteinte? Un autre matériau conviendrait-il mieux?
- Quels types de matériau sont disponibles pour les solins?
- Quelles sont les procédures d'installation spéciales pour les différents choix de couvertures?
- Recherchez les produits disponibles. Demandez quels produits les constructeurs et les rénovateurs réputés de votre région utilisent. Les entreprises de matériaux de construction, les salons de l'habitation, les entrepreneurs et Internet sont de bonnes sources d'information sur les produits et leurs applications.
- Évaluez l'état de la charpente du toit, particulièrement si vous envisagez d'utiliser un matériau de couverture lourd.
- Choisissez des matériaux qui conviennent à votre maison, qui ont une durée utile et une garantie acceptable.
- Examinez les recommandations du fabricant concernant la pose sur un toit existant. Faites appel à un installateur qualifié, particulièrement si des procédures spéciales sont nécessaires.
- Certains matériaux de couverture peuvent ne pas convenir dans des situations particulières. Par exemple, des bardeaux ordinaires ne peuvent être utilisés sur un toit dont la pente est très faible.
- La charpente du toit peut ne pas pouvoir supporter la charge et peut risquer de s'effondrer en raison du poids élevé de certains matériaux.
- Le matériau de couverture que vous choisissez peut ne pas durer aussi longtemps que prévu. Cela se traduira par un rendement réduit et des coûts supérieurs, du fait des travaux de couverture supplémentaires requis.
- Des matériaux mal installés peuvent invalider la garantie.

Sécurité et réglementation

- De quel équipement de sécurité doit-on disposer pour prévenir les chutes?
- Quelles précautions doit-on prendre pour protéger le bâtiment et l'aménagement paysager des débris de construction?
- Quels permis doit-on obtenir?
- Veillez à ce que toutes les mesures de sécurité requises soient prises.
- Ayez soin de couvrir les parties du bâtiment et de l'aménagement paysager qui pourraient être endommagées par des débris.
- Renseignez-vous au sujet des permis qui sont exigés.
- Quelqu'un pourrait être blessé.
- Les agents du bâtiment pourraient arrêter les travaux si ces derniers ne sont pas conformes aux codes et aux règlements en vigueur.
- Vous pourriez vous voir imposer des amendes ou des pénalités.

Sécurité et réglementation (suite)

- Les ouvriers bénéficient-ils d'une assurance contre les accidents du travail? L'entrepreneur possède-t-il un permis d'exercer, si une loi provinciale l'exige?
- En tant que propriétaire-occupant, disposez-vous d'une assurance responsabilité civile couvrant les accidents liés à des travaux de construction?
- Demandez à voir des preuves attestant que les ouvriers sont couverts par une assurance contre les accidents du travail et qu'ils détiennent les permis d'exercer nécessaires.
- Vérifiez auprès de votre assureur si vous disposez d'une couverture d'assurance adéquate.
- Si vous n'avez pas d'assurance, vous pourriez être tenu financièrement responsable.

Utilisez cette feuille de travail pour évaluer l'état actuel de votre toit, les problèmes éventuels, les améliorations prévues et les coûts préliminaires.

Feuille de travail pour l'évaluation du toit			
Éléments du toit :			
	État actuel / problèmes	Améliorations proposées	Coût
Matériaux de couverture :			
■ Bardeaux ondulés ou fissurés			
■ Bardeaux manquants			
■ Présence de mousse			
■ Infiltrations			
■ Corrosion des solins métalliques			
■ Corrosion de la couverture métallique			
■ Bardeaux de bois ondulés, fendus, lâches ou pourris			
■ Cloques, zones dénudées, débords ondulés sur les toits plats			
■ Aérateurs de toit endommagés			
■ Autres			
Solins :			
■ Noues			
■ Débords de toit			
■ Cheminées et aérateurs			
Charpente :			
■ Sections fléchies			
■ Endroits mous sur le platelage du toit			
Autres :			

ÉTABLIR LE COÛT DES TRAVAUX

Le coût de réparation ou de remplacement de votre toit dépendra de l'état de la structure existante, du coût de la main-d'oeuvre locale et des matériaux, ainsi que de l'ampleur des travaux à effectuer. Une bonne liste de contrôle vous aidera à établir un budget réaliste avant d'entreprendre les travaux. Vous devrez notamment prendre en compte les éléments suivants :

- Réparation du support de couverture et de la bordure de toit
- Réparation de la charpente
- Réparation de la couverture existante
- Réparation des solins de toit
- Enlèvement de la couverture existante
- Coût des matériaux de couverture
- Installation d'une nouvelle couverture
- Frais d'obtention des permis
- Équipement de sécurité
- Élimination des déchets

Pour en savoir davantage sur les feuillets *Votre maison* et sur notre vaste gamme de produits d'information, visitez notre site Web à l'adresse www.schl.ca ou communiquez par téléphone : 1-800-668-2642 ou télécopieur : 1-800-245-9274.

Publications payantes

<i>Rénovation de la Maison saine^{MC}</i>	No de commande 61151
<i>Guide d'inspection pour le propriétaire-occupant</i>	No de commande 62115
<i>Guide technique du rénovateur</i>	No de commande 61330

Publications gratuites

Feuillets **Votre maison**

<i>Mesurer l'humidité dans votre maison</i>	No de commande 62075
<i>Après une inondation</i> – liste de vérification pour le propriétaire-occupant	No de commande 60605
<i>Combattre la moisissure</i> – guide pour les propriétaires-occupants	No de commande 60606
<i>Le choix d'un entrepreneur</i>	No de commande 62278
<i>Avant de rénover votre sous-sol</i> – aspects structureaux et conditions du sol	No de commande 62249
<i>Le choix d'un inspecteur en bâtiment</i>	No de commande 62840
<i>Modèle de contrat de rénovation</i>	No de commande 62352
<i>Ventilation du vide sous toit, humidité dans le vide sous toit et formation de barrières de glace</i>	No de commande 62082
<i>Évaluation des travaux de rénovation</i>	No de commande 62247

©2000, Société canadienne d'hypothèques et de logement
Imprimé au Canada
Réalisation : SCHL
Révision : 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2008

24-04-08

Bien que ce produit d'information se fonde sur les connaissances actuelles des experts en habitation, il n'a pour but que d'offrir des renseignements d'ordre général. Les lecteurs assument la responsabilité des mesures ou décisions prises sur la foi des renseignements contenus dans le présent ouvrage. Il revient aux lecteurs de consulter les ressources documentaires pertinentes et les spécialistes du domaine concerné afin de déterminer si, dans leur cas, les renseignements, les matériaux et les techniques sont sécuritaires et conviennent à leurs besoins. La Société canadienne d'hypothèques et de logement se dégage de toute responsabilité relativement aux conséquences résultant de l'utilisation des renseignements, des matériaux et des techniques contenus dans le présent ouvrage.