GETTY IMAGES PAR MEDIAPRODUCTION

ENTRETIEN DES TOITURES

CE QUE VOUS AVEZ À PERDRE LORSQUE LA TOITURE DE VOTRE BÂTIMENT N'EST PAS ENTRETENUE

PAR YASMINA EL JAMAÏ, JOURNALISTE

Ne pas entretenir votre toiture vous expose à plusieurs problèmes faciles à éviter. Guy Lalonde, architecte et expert en toiture depuis 25 ans et cadre de l'Association des maîtres couvreurs du Québec (AMCQ) durant 15 ans, a vu des toits dans tous leurs états. Il vous fait part des déboires qui vous attendent si vous ne procédez pas à l'inspection régulière de la toiture de vos propriétés.

« Lorsqu'une toiture n'est pas bien entretenue, des dommages peuvent survenir non seulement à la couverture elle-même de vos bâtiments, mais aussi à l'intérieur, affirme Guy Lalonde. Il arrive même que les deux types de problèmes se produisent. Moins on inspecte sa toiture et plus élevée est la probabilité de subir des dommages – qui peuvent se répercuter sur des marchandises ou des équipements qui se trouvent à l'intérieur des bâtiments. Sans compter que les coûts de réparation ou de remplacement de la toiture peuvent être de l'ordre de quelques milliers de dollars et atteindre plusieurs dizaines de milliers! »

M. Lalonde fait remarquer que l'investissement requis pour faire inspecter les toitures et le coût des travaux préventifs à effectuer sont largement inférieurs aux montants à assumer pour remédier aux dommages. Pour lui, ne pas entretenir sa toiture reviendrait à faire rouler son véhicule sur la neige sans pneus d'hiver et ainsi s'exposer aux risques associés.

AMCQ

GUY LALONDE
Architecte et expert en toiture
Cadre de l'Association des maîtres couvreurs du Québec

GETTY IMAGES PAR PHANUWATNANDEE

Or, la couverture d'un bâtiment n'étant pas visible à partir du sol, plusieurs omettent de s'en occuper, alors que sa durée de vie moyenne est de 15 à 25 ans, au terme desquels des interventions plus massives et un remplacement sont nécessaires. Plus les membranes sont en bon état, moins elles sont affectées par les conditions climatiques hivernales. La qualité des installations et des matériaux utilisés est un autre facteur à prendre en considération.

LES TYPES DE DOMMAGES À COURT TERME

Certains problèmes qui peuvent se produire rapidement ont trait à l'accumulation de débris et de feuilles obstruant les drains. Le cas échéant, l'écoulement de l'eau sera entravé, la neige et la glace surchargeront la toiture, ce qui engendrera des dommages importants. Si les drains ne sont pas fonctionnels, l'accumulation d'eau et de glace caractéristique des températures rigoureuses aggravera la détérioration de la toiture. La glace accumulée peut alors se fissurer et entraîner le craquellement des membranes. Même les surfaces de couverture de bardeaux peuvent se fendiller dans ces conditions.

Les joints d'étanchéité peuvent aussi se dégrader d'une année à l'autre; ils doivent donc être surveillés de près lors des inspections. Il en va de même pour les joints de la membrane, lesquels, une fois ouverts, font courir un risque d'infiltration, surtout en présence de plissements sur la toiture.

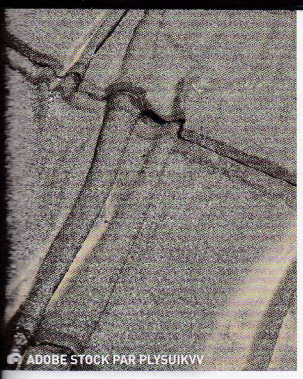
LES TYPES DE DOMMAGES À MOYEN TERME

Des problèmes sont susceptibles de se produire, comme des boursouflures et des plissements, qui font onduler la membrane de la toiture, dont l'étanchéité peut être réduite par l'exposition au soleil et par l'alternance de la chaleur et du froid. Si le plissement est important, la membrane sera forcément fragilisée; les risques qu'elle se rompe et que l'eau s'y infiltre augmentent alors. À l'inverse, remédier aux plissements et aux boursouflures problématiques grâce à une inspection réalisée avant l'accumulation de la neige et de la glace est un geste sensé et économique.

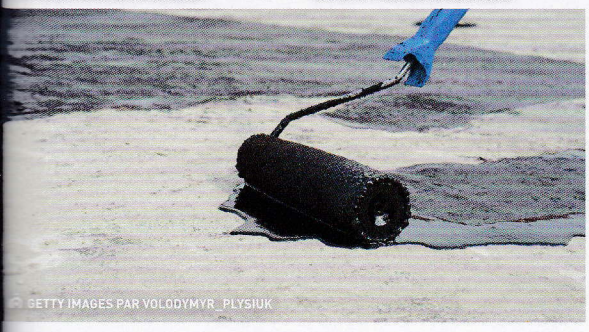
En cas d'infiltrations et en l'absence d'interventions adéquates, l'eau contaminera les autres matériaux comme les panneaux de fibre de bois et la perlite, qui ont un effet absorbant. S'il y avait eu une inspection préventive, les correctifs requis auraient été apportés, et ces dégâts, évités.

LES DÉBRIS

Lorsque des ouvriers travaillent sur la toiture, des débris provenant de clous ou de vis peuvent s'accumuler. La membrane peut aussi être perforée par des trous ou par un scellement piètrement réalisé qui nuit à son étanchéité. Une crépine brisée ou déplacée, dont la fonction est d'empêcher les débris de pénétrer dans le drain, augmente également les dégâts. Si les débris ne sont pas nettoyés, l'écoulement d'eau de la surface de la couverture est entravé, et la glace s'accumule de plus belle.


ADOBE STOCK PAR PLYSUIKVV

GETTY IMAGES PAR INDYEDGE

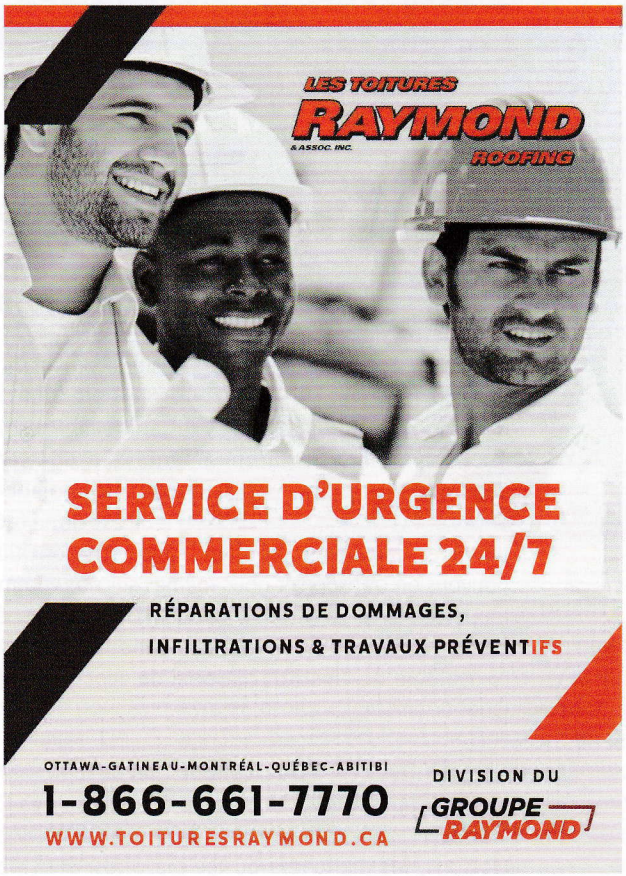

GETTY IMAGES PAR VOLODYMYR_PLYSIUK

GETTY IMAGES PAR TAPUI

Bref, en l'absence d'inspection et de correctifs peu onéreux, les problèmes méconnus rendent la couverture beaucoup plus vulnérable aux aléas de l'hiver. Les correctifs à apporter lorsque la neige ou la glace couvre la toiture sont bien plus compliqués et plus coûteux que s'ils sont effectués avant la période de gel. Il ne faut donc pas reporter l'inspection aux calendes grecques. La période maximale pour ce faire est le milieu ou la fin de décembre.

LA MOISISSURE

Négliger la membrane de la couverture limite les capacités d'intervention pour cause d'infiltrations d'eau, ce qui contaminera les autres matériaux organiques présents dans la toiture et dans l'édifice. À l'intérieur du bâtiment, les murs, les divers recouvrements, les carreaux de plafond acoustique, les tapis et d'autres matériaux peuvent être atteints par la moisissure. Il faudra absolument décontaminer les lieux et remplacer les matériaux nuisibles à la santé des occupants, ce qui n'aurait pas été nécessaire si le problème avait été démasqué à temps.

M. Lalonde recommande de faire inspecter ses toitures par des experts exerçant à Montréal et dans la province pour préserver la couverture le plus longtemps possible. Un rapport détaillé vous sera alors fourni pour vous donner l'heure juste sur l'état et le bon fonctionnement des éléments de votre toiture.

Si vous ne faites pas inspecter votre toiture au moins deux fois par an, comme le recommande M. Lalonde, l'AMCQ, l'Association canadienne des entrepreneurs en couverture et d'autres associations provinciales, vous vous exposez à des dégradations incommodantes. Les meilleures pratiques à mettre de l'avant consistent à effectuer une inspection des toitures en décembre, avant que la neige ne s'y accumule, ainsi qu'au mois d'avril, à la suite du dégel. Il s'agit de précautions minimales, en l'absence desquelles les détériorations de la couverture pourraient entraîner une perte de productivité et engendrer des effets néfastes sur la santé des occupants. Le site de l'AMCQ propose une liste de maîtres couvreurs et de membres de bureaux de contrôle. Le manuel d'entretien de l'Association est téléchargeable gratuitement ici : www.amcq.qc.ca/devis-publications/manuel-entretien. ■