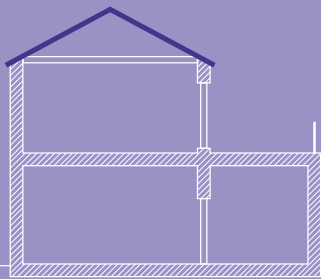


# LES COUVERTURES



## 1. LE CONSTAT

La couverture est le chapeau de la construction. Elle protège des intempéries et assure pour partie le clos et le couvert. Les agressions climatiques ont des conséquences préjudiciables sur l'ouvrage tout entier (infiltrations, condensations).

Qu'il s'agisse de petits éléments (tuile, ardoise), de plaques (fibre ciment, bac acier) ou de longues feuilles (zinc, cuivre, inox), les parties courantes et les points singuliers nécessitent un entretien. C'est une condition indispensable pour la durabilité de la couverture, de la charpente et de l'isolation placée en dessous.

## 2. L'USAGE

Une toiture n'est destinée ni à la circulation piétonne, ni à supporter des charges, même provisoires. Certains matériaux fragiles présentent des risques très importants de chute. L'usage d'échelles plates, de platelages et de chaussures adaptées est requis pour y accéder. Cette prévention s'applique aux couvreurs, mais également aux interventions de ramonage, ou de pose et d'entretien d'antennes.

### NOTA :

- *les différentes actions d'entretien, qu'il s'agisse de simples vérifications visuelles ou d'actions préventives ou curatives doivent être menées en respectant les règles de sécurité. Les difficultés d'accès à ces toitures imposent très souvent l'intervention d'entreprises spécialisées. Le risque de chute doit être prévenu par des EPI et/ou des moyens d'accès appropriés ;*
- *toutes les opérations d'entretien pourront se retrouver notifiées, pour une bonne traçabilité, dans un carnet dédié ou le Cil (Carnet d'Information du Logement).*



## 3. LES POINTS D'ATTENTION INCONTOURNABLES

### Vérifier l'état général des parties courantes :

cela consiste à examiner la régularité et l'intégrité des éléments. Une ardoise cassée ou une tuile fêlée doit être remplacée sans délai.

### Vérifier la ventilation :

une couverture doit être observée en surface, mais également en sous-face. Les entrées d'air en bas de versant et les ventilations hautes doivent être maintenues dégagées. La visite des combles, s'ils sont accessibles, donne des informations sur les éventuelles infiltrations, même mineures, qui traduisent une défaillance de l'étanchéité en partie courante ou en points singuliers.

### Prévenir les infiltrations

- Procéder à l'enlèvement périodique des feuilles, herbes, mousses et autres dépôts naturels ou objets étrangers. Par capillarité, les éléments végétaux peuvent provoquer des infiltrations. Les épinos de pin dans les noues, par exemple, peuvent constituer des barrages à l'écoulement de l'eau et lui permettre de s'engouffrer en grande quantité.
- Maintenir les évacuations des eaux pluviales en bon état de fonctionnement :
  - nettoyage des chéneaux et des gouttières ;
  - vérification des soudures.

Certains éléments de dilatation de chéneau, qui peuvent se détériorer dans le temps ou être endommagés par un nettoyage trop vigoureux, nécessitent un remplacement périodique.

- L'examen visuel des ouvrages accessoires, qui contribuent à l'étanchéité de la couverture (solins, noues, chéneaux, noquets des souches de cheminées...) est également indispensable. La durabilité des bandes de solin métalliques est, en général, conditionnée au remplacement périodique du joint mastic qui protège la tête de ces bandes.

### Prendre en compte la durabilité des matériaux constitutifs

- En fonction des matériaux constitutifs de la couverture, des dégradations ponctuelles peuvent survenir et des opérations spécifiques sont à prévoir : les couvertures en bac acier, sensibles aux rayures,

peuvent présenter des amorces de corrosion. Les matériaux en pierre ou terre cuite peuvent casser sous l'effet du gel. Le zinc, sensible aux dilata-tions, fait parfois apparaître les traces des pointes de fixation. Les plaques de fibres en ciment ou poly-carbonate, sensibles aux chocs ou au vieillissement, peuvent fissurer localement. Il faut adapter les opérations d'entretien et de prévention des pathologies, par des examens visuels adaptés.

- Des expositions sévères (industrielles, bord de mer, zones tropicales...) ou des situations locales nécessitent un entretien renforcé. Soit la fréquence doit être majorée, soit des opérations préventives spécifiques doivent être engagées (élimination du sel...). L'évolution des atmosphères extérieures (pollutions industrielles nouvelles, rejets de conduits de fumée) peut conduire à remettre en cause le revêtement de protection des bacs acier ou aluminium, notamment.



**Attention**, chaque acteur, en fonction de ses connaissances et compétences, a un rôle à jouer dans l'entretien des ouvrages. L'utilisateur est le premier acteur de la surveillance. Il procède avant tout à un examen visuel et fait appel à un professionnel en fonction de ses constats. L'intervention d'un professionnel doit s'envisager dans le cadre d'un contrat définissant la nature et les limites des prestations.

## 4. LE RÔLE DE L'USAGER



Avant toute intervention d'un professionnel, l'utilisateur, même profane, peut procéder aux actions d'entretien minimales :

- **examen visuel général** des ouvrages en toiture visibles (alignement des éléments de couverture, planitude des versants, état apparent des façades, rives, souches, châssis de toit...);
- **examen des noues, gouttières et chéneaux**, lorsque cela est possible ;
- **examen des regards** en pied de chute des descentes d'eaux pluviales, pour vérifier le bon écoulement et la couleur de l'eau ;

- **examen de la sous-face de couverture** depuis des combles accessibles.

***Nota** : l'appel à un professionnel est indispensable pour des actions d'entretien plus complètes et approfondies qui requièrent des compétences, des connaissances ou des moyens d'accès sécurisés. Dans le cas de couvertures anciennes en amiante, le recours à un professionnel est incontournable.*

**Fréquence : annuelle** pour les opérations courantes ou fréquence adaptée aux cas particuliers (enlèvement des feuilles si toiture en site arboré, chênes, pins..., retrait des dépôts de sable et sel en bord de mer, après les tempêtes).

Certaines périodes justifient un examen complémentaire après des épisodes :

- de vents forts ;
- de fortes chutes de neige ;
- d'orages ;
- de fonte de neige.

## 5. LE RÔLE DU PROFESSIONNEL [COUVREUR OU ENTREPRISE SPÉCIALISÉE DANS LA MAINTENANCE]



Il peut idéalement reprendre toutes les actions de l'utilisateur, par exemple dans le cadre d'un contrat d'entretien.

Les autres actions principales sont répertoriées ci-dessous :

- l'inspection générale des parties courantes et de tous les ouvrages complémentaires visibles sur la toiture (points singuliers), notamment closoirs, souches, solins, châssis de toit, faîtages, ventilations hautes et basses, noues, bandeaux, couvre-joints, gouttières, chéneaux, émergences de tous types... ainsi que le remplacement éventuel d'éléments (vérification des recouvrements d'éléments) ;
  - la vérification de l'absence de déformation des joints debout (grands éléments) ;
  - la vérification des évacuations et descentes d'eaux pluviales ;
  - le nettoyage complet des parties courantes et démoussage si nécessaire ;
  - Les modifications nécessaires liées, par exemple, à la nidification d'oiseaux, avec la vérification des peignes (passages d'animaux) ;
  - la vérification de l'état de la protection des couvertures métalliques ;
- les réparations ou remplacements éventuels avec des procédés ou produits adaptés en fonction de la surface impactée :
    - remplacement des éléments abimés (fissurés, troués, corrodés, cassés...),
    - remplacement des joints en mastic détériorés, notamment ceux des bandes de solins métalliques ou des recouvrements des plaques translucides,
    - remplacement de tirefonds (y compris rondelles d'étanchéité), de crochets détériorés et de tout élément de fixation litigieux,
    - réparations localisées en cas de blessures (cas du zinc),
    - traitement des amorces de corrosion sur l'acier ou l'aluminium,
    - contrôle des soudures des chéneaux et gouttières,
    - contrôle des collerettes des sorties de toit,
    - contrôle des points d'ancrage de sécurité des EPI selon les articles L.4321-1 et R.4322-1 du code du Travail,
    - ...

### Fréquence : au minimum annuelle

Dans le cadre d'un contrat d'entretien, une inspection des combles et une vérification de la charpente peuvent être réalisées avec des actions visant la pérennité de l'ouvrage dans le temps.

### À CONSULTER

- *Règlement sanitaire départemental, articles 29.1 et 33*
- *DTU de la série 40 (couverture)*
- *Guide pour la rédaction d'un contrat d'entretien en couverture (FFB)*
- *Articles L.4321-1 et R.4322-1 du code du Travail*

### L'ESSENTIEL

La couverture requiert un entretien régulier et attentif :

- une surveillance visuelle ;
- des interventions ponctuelles en réparation par un professionnel, telles que la reprise de joints, le démoussage, l'évacuation des chéneaux, ...

En cas de défaut d'entretien, les conséquences (dommages consécutifs) peuvent être très importantes en termes de coûts au regard d'une cause relativement mineure.

## 6. L'ŒIL DE L'EXPERT



Photo © SOCABAT

Développement de mousses sur toiture ardoise. L'eau de pluie va profiter de ces points de blocage pour migrer sous les ardoises. L'eau, en quantité certes faible, mais en fréquence, va altérer la charpente et l'isolation. Un démoussage est à prévoir. Il devra être complété par un nettoyage de la gouttière ou du chéneau.



Photo © SOCABAT

Le chéneau est encombré par les mousses et dépôts de végétations. L'accumulation de ces dépôts va perturber l'écoulement de l'eau, mais surtout aboutir au calfeutrement des évacuations du chéneau.



Photo © SOCABAT

Probablement suite à un « coup de vent », deux ardoises du faîtage sont décrochées. Outre les risques corporels, si les ardoises s'envolent, l'étanchéité à l'eau du faîtage est altérée. Un repositionnement de ces ardoises est urgent.

Pour en savoir plus :



[www.groupe-sma.fr](http://www.groupe-sma.fr)  
<https://qualiteconstruction.com>



Retrouvez l'ensemble des  
*Fiches pathologie bâtiment* sur :  
<https://qualiteconstruction.com>  
et sur l'AppliQC