

8 questions à se poser avant de refaire un toit

– Paru dans Maison Magazine (HS) de Printemps 2009 - Publié le 16/06/2009

–
La toiture est souvent une priorité quand on retape sa maison. Heureusement, les matériaux les plus communs (tuile, ardoise ou zinc) ayant une durée de vie plutôt longue, on peut parfois ne remplacer que le strict nécessaire..

3



Remettre à neuf la toiture demande de respecter les particularités régionales. D'ailleurs, les autorités vous y obligent si vous habitez dans une zone de protection du patrimoine architectural ou dans le périmètre d'un bâtiment classé. Et en dehors de ces cas particuliers, ce sont les mairies ou les DDE qui imposent les règles du jeu, les matériaux et les couleurs. En principe, vous êtes dispensé de toute déclaration si vous refaites votre toit à l'identique. Mais attention, si le matériau de couverture change, vous devez déposer une déclaration préalable de travaux à la mairie de la commune. Et si vous êtes dans une zone classée, l'agrément des monuments historiques est nécessaire. Quant au permis de construire, il est exigé si vous surélevez le toit ou si vous en changez l'inclinaison. Par ailleurs, le recours à un architecte est obligatoire si les travaux font passer la surface habitable totale de la maison à 170 m² et plus.

1. À quand remonte la dernière réparation du toit ?

Si la dernière couverture a tenu moins longtemps que prévu, le toit a peut-être un défaut de conception (manque d'inclinaison, surexposition aux vents). La consultation d'un professionnel (couvreur, architecte) peut s'avérer utile : il mettra le doigt sur les défauts ou les faiblesses à corriger.

2. La couverture doit-elle être rénovée dans son ensemble ?

Des fuites localisées pour des raisons précises (tuiles cassées ou chéneau percé, par exemple) ne nécessitent pas de gros travaux et sont rapidement réparées. En revanche, la présence de mousse sur l'ensemble du toit atteste de la porosité de la couverture. Aucun traitement n'est efficace à moyen terme, le remplacement est inévitable. Attention, une couverture neuve est souvent plus lourde qu'une ancienne. La charpente ne supportera peut-être pas ce surcroît de charge !

3. Quelle est la surface de mon toit ?

Une maison de taille moyenne représente une surface de toiture d'environ 80 m². Attention, compte tenu des recouvrements, un tel toit nécessitera au moins 100 à 120 m² de matériaux de couverture.

4. La charpente doit-elle être refaite ?

Oui, lorsque des poutres sont cassées ou simplement fendues ou que des insectes ont attaqué le bois en profondeur. Si le toit doit être entièrement remplacé, envisagez de réparer aussi votre charpente. Son espérance de vie régit celle de toute la toiture et le coût de sa réfection est raisonnable comparé à celle du toit.

5. L'isolation est-elle toujours efficace ?

Une inspection soigneuse répondra à cette question. Toute trace d'humidité sur l'isolant (laine de verre, polystyrène ou film pare-vapeur) devra être bannie et surtout la cause devra être déterminée pour éviter une aggravation des désordres. S'il n'y a pas d'isolation, c'est le moment d'y penser. Et si l'ensemble de la couverture doit être déposé, la solution la plus efficace, une isolation par l'extérieur, peut être envisagée. L'entreprise est plus onéreuse mais des aides sont possibles dans le cadre de travaux de rénovation environnementale.

6. Faut-il revoir l'étanchéité ?

Assurer l'étanchéité des toitures est la règle numéro un en matière de rénovation. Et l'opération sera d'autant plus importante que, dans le cadre des travaux indispensables, vous aurez certainement à procéder à des améliorations sur le plan de l'isolation thermique. La gamme des produits est vaste et susceptible de répondre à la plupart des situations.

Les principaux fabricants : Sika, Siplast, Soprema.

7. Quel budget envisager ?

Selon la réponse, et le matériau retenu, vous choisirez l'option économique et devrez envisager de recommencer environ 30 ans plus tard, ou opterez pour le long terme (60, 80, 100 ans).

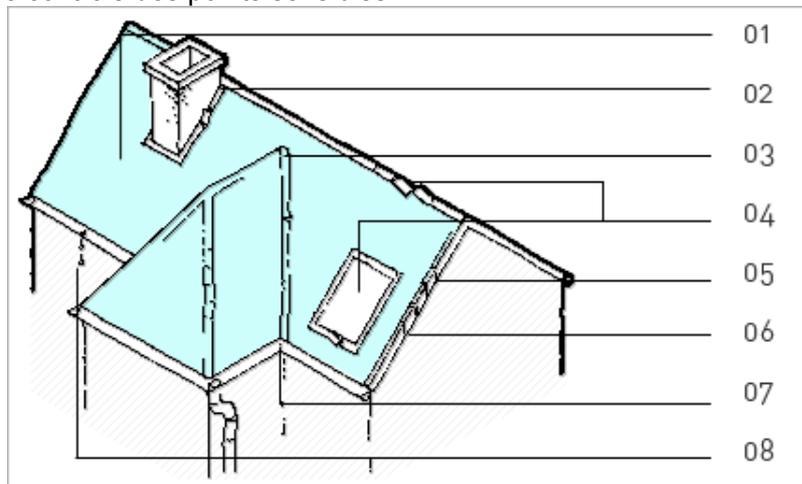
8. Quels matériaux adopter ?

Votre lieu de résidence est important. Mieux vaut suivre les usages locaux qui sont souvent des choix imposés par les conditions climatiques. Ainsi, les tuiles sont déconseillées en cas de fréquentes chutes de neige. Il y a peu de chance que vos tuiles originales (elles ont certainement plus de 40 ans !) se fabriquent encore. L'entrepreneur pourra peut-être vous proposer un modèle équivalent. Si elles sont toujours fabriquées, vos tuiles d'origine sont patinées, et le panachage ancien/récent n'est pas vraiment indiqué si votre maison a du caractère et que vous ne refaites qu'une partie du toit. Autre solution, vous pouvez vous adresser à un récupérateur de matériaux pour compléter votre toiture endommagée. Sachez cependant que vous paierez souvent ces tuiles (à l'espérance de vie réduite !) le même prix que des tuiles neuves. Vous aurez alors intérêt à tout changer, quitte à trier les vieilles tuiles encore bonnes pour les revendre vous-même sur le marché de la récupération.

Dépose de l'ancienne couverture

Comptez environ 1 200 € pour une toiture de surface moyenne. Et plus si votre toit contient de l'amiante, comme la quasi-totalité des ardoises artificielles d'avant 1997 (date d'interdiction des produits en amianteciment). C'est à vous qu'incombe l'évacuation de ces déchets toxiques et seules des sociétés spécialisées peuvent intervenir sur ce type de chantier

Le contrôle des points sensibles



1. Les mousses et autres végétaux qui peuvent provoquer le soulèvement des tuiles (ou des ardoises) et créer des points de fuites rendant l'isolation inopérante.
2. L'état des raccords de cheminée, aspirateurs de fumée, et la bonne fixation des mitres (chapeau surmontant une cheminée sur un toit, et qui sert à protéger le conduit de la pluie et du vent).
3. L'étanchéité des noues, chargées de "conduire" vers l'égout les eaux de pluie (entre deux pans de toit rentrant).
4. La bonne étanchéité et le scellement des arêtiers, du faitage. Le contrôle du graissage des châssis et autres fenêtres de toit.
5. L'accrochage des tuiles (et ardoises) de rive qui ne doivent pas bouger ni avoir été déplacées. L'examen également des éléments de décoration (épis, girouettes...).
6. La bonne ventilation de la toiture, qui garantit la pérennité de l'isolant.
7. La suppression éventuelle des nids et essaims. Le nettoyage des égouts, gouttières, descentes et regards d'eaux pluviales.
8. La vérification des saillies de toit : les tuiles qui peuvent avoir été déplacées à la suite de coups de vent importants.

Gare aux tempêtes !

Les tempêtes qui ont frappé la France au début de l'année ? dont certains prédisent qu'elles devraient se multiplier ? obligent chaque propriétaire de maison individuelle à évaluer préventivement les dégâts que pourraient occasionner des intempéries hors norme, notamment sur sa toiture. Depuis deux ans, la Fédération française des tuiles et briques a engagé une campagne de sensibilisation sur la nécessité d'avoir une toiture bien entretenue, capable de résister aux vents violents et aux fortes pluies. Elle préconise donc une visite régulière du toit (une fois par an et systématiquement après une grosse tempête) par un couvreur, si possible celui qui l'a posé. Au programme, un contrôle des points sensibles (voir schéma).

La tentation verte

Les écolos dans l'âme pencheront pour un toit végétalisé. Ce revêtement naturel parfaitement adapté aux toitures-terrasses présente l'avantage de protéger du bruit, d'absorber le trop-plein d'eau de pluie et d'être un excellent régulateur thermique. De plus, son entretien est quasi nul. Ne pas oublier toutefois un inconvénient : toutes les toitures ne peuvent pas supporter une couche végétale en raison de son

poids. Par ailleurs, certains architectes du patrimoine ne voient pas d'un très bon oeil l'arrivée de ce genre de couverture venue d'ailleurs : "C'est formidable chez les autres, mais pas chez moi !" D'autres déplorent enfin que l'habit végétal retenu dans nos régions dépasse rarement le stade d'une "toundra souffreteuse".

L'évacuation des eaux de pluie

Les chéneaux et les gouttières sont à choisir en cuivre, zinc ou PVC selon le budget et la durée de vie que vous en attendez. Le système d'évacuation représente environ 10 % d'un budget total de rénovation.