



Entretien préventif des couvertures

Les entrepreneurs en couverture s'entendent pour dire qu'une toiture, pour donner un bon rendement, doit être bien conçue, bien installée et faite de bons matériaux. Or, après son installation, la toiture doit absolument faire l'objet d'un entretien préventif pour offrir la durée de vie utile à laquelle on est en droit de s'attendre.

Par entretien préventif, on entend une inspection périodique et la réparation des défauts détectés. On devrait inspecter la toiture deux fois par année, soit au printemps et à l'automne, ainsi qu'après les événements météorologiques violents (pluie forte, vents forts, verglas). On l'inspectera aussi après l'installation ou l'entretien d'équipements au toit.

Confiez l'inspection à un entrepreneur en couverture qualifié et dûment formé. Celui-ci sera en mesure d'évaluer l'état des composantes de la couverture, de détecter les défauts et de les réparer. Dans le cadre de l'inspection, on vérifiera la présence de taches d'eau sur les murs intérieurs et les plafonds, de fissures et de signes d'humidité sur les murs extérieurs et, enfin l'état de la membrane, des solins et des ouvertures.

Facteurs affectant le rendement d'une toiture

Plusieurs facteurs peuvent nuire au rendement à long terme d'une toiture et l'amener à vieillir et à se détériorer prématurément :

- L'exposition aux éléments, comme les rayons ultraviolets, le vent, la pluie, la neige, la chaleur, la pollution de l'air et les émissions industrielles.
- Les mouvements structurels (tassements, séismes, expansion et contraction thermique).
- Les végétaux, algues et champignons.
- Une mauvaise conception de la toiture (drainage insuffisant, solins, défauts structurels, etc.).
- Les défauts de fabrication, comme une erreur de formulation.
- Un entretien inadéquat (utilisation de matériaux incompatibles, infiltration d'eau ou condensation constante).
- Modification à la vocation et l'utilisation du bâtiment (p. ex., hausse de l'humidité relative à l'intérieur).
- Circulation sur le toit, maltraitance, vandalisme.

L'entretien préventif, une nécessité

Une inspection périodique permettra de détecter les détériorations et les défauts susceptibles de nuire au rendement de la toiture. Laissés à eux-mêmes, ces défauts pourraient permettre une infiltration d'eau ou d'humidité qui endommagera les composantes de la couverture ou l'intérieur du bâtiment.

L'humidité, si elle s'infiltré dans la toiture, peut, avec le temps, endommager ou corroder le platelage, les attaches et les autres éléments structurels. Elle peut aussi endommager la finition intérieure, les luminaires, les appareils de bureau, les stocks, les produits finis et les systèmes électriques et mécaniques. L'infiltration d'eau, quant à elle, peut nuire à la qualité de l'air et favoriser la croissance de moisissures. Corriger de tels dommages peut coûter des dizaines de milliers de dollars; il vaut donc mieux détecter le problème à la source et le corriger rapidement.

L'entretien périodique permettra aussi de planifier et de budgéter à l'avance le remplacement de la couverture. On pourra prévoir le remplacement de la toiture au moment où cela aura le moins d'impact sur les activités et les occupants de l'édifice, au moment où la température s'y prête le mieux et lorsque le coût de l'opération s'avère concurrentiel.

Les couvertures sont sujettes au stress et à la détérioration dus à l'exposition aux conditions climatiques. Un entretien préventif approprié permet de régler les problèmes nécessitant une attention immédiate et de prolonger la durée de vie utile de la toiture.

Pour en savoir plus, reportez-vous au manuel d'entretien préventif de l'ACEC.

Les opinions exprimées dans le présent document sont celles du Comité technique national de l'ACEC. Nous publions ce bulletin afin de rendre l'information qu'il contient accessible au lecteur. Les données, commentaires, opinions et conclusions qu'il contient ne constituent pas des conseils techniques définitifs; le lecteur ne doit pas s'y fier sans obtenir aussi des conseils spécialisés spécifiques à sa situation. L'ACEC, ses dirigeants, ses administrateurs, ses membres et ses employés n'acceptent aucune responsabilité quant aux renseignements que contient le présent document ou aux conséquences découlant de l'interprétation qu'en fera le lecteur.