

Pour vous aider à **cerner**
et à **gérer les risques**

Entretenez votre toit pour gérer vos risques

En termes simples, la toiture de votre édifice n'est pas statique, et si vous n'y faites pas attention, elle se détériorera au fil du temps. Puisque l'usure normale n'est pas couverte par votre police d'assurance, il est important de créer un programme officiel d'entretien du toit qui inclut des inspections régulières.

Décelez les problèmes mineurs avant qu'ils deviennent des problèmes majeurs

En créant un programme d'entretien du toit, vous serez en mesure de déceler et de réparer les problèmes mineurs avant qu'ils ne deviennent des problèmes majeurs. Bien qu'il soit important que votre personnel d'entretien fasse preuve de vigilance et reste à l'affût de problèmes possibles, des inspections complètes doivent être effectuées par un entrepreneur professionnel en pose de toiture. Les toits doivent être inspectés au moins deux fois par année, soit au printemps et à l'automne, ainsi qu'après des phénomènes météorologiques importants ou des travaux majeurs de construction. Les inspections doivent déterminer l'état actuel de

la paroi d'étanchéité, des bandes d'étanchéité et des coutures, ainsi que des gouttières et des tuyaux de descente. Au besoin, des mesures correctives doivent être prises immédiatement pour éviter l'infiltration de l'humidité dans la toiture ou à l'intérieur de l'édifice.

L'évaluation des dommages actuels ou possibles exige l'expérience et l'expertise des professionnels du domaine qui peuvent également suggérer des réparations appropriées. De plus, tous les travaux découlant d'une inspection doivent être effectués par des entrepreneurs en pose de toiture cautionnés qui détiennent une assurance responsabilité civile entreprise adéquate et des arrangements appropriés en matière d'indemnisation des accidents du travail applicables à votre province ou territoire.

Components of a comprehensive inspection

Les éléments suivants mettent en évidence la portée et la profondeur d'une inspection professionnelle de la toiture. Ils peuvent servir de lignes directrices pour une liste de vérification, ainsi que de registre aux fins de référence ultérieure.

Inspection générale

- Examinez le dessous de la plate-forme du toit, si elle est accessible, et l'extérieur de l'édifice. Repérez les fissures, les taches, la rouille, les marques d'eau, l'efflorescence, les endroits humides, le mortier abîmé, etc. ou tout autre signe d'humidité excessive ou de détérioration sur les murs intérieurs et extérieurs et sur les plafonds. Ces observations peuvent être des signes de problèmes de toiture ou d'autres situations qui ont une incidence sur le fonctionnement de l'enveloppe du bâtiment.
- Inspectez la paroi d'étanchéité extérieure pour repérer tout dommage physique ou toute déformation structurelle évidente.
- Taillez les branches qui surplombent l'édifice pour éviter l'accumulation de feuilles, de petites branches et d'autres débris qui pourraient causer de l'humidité permanente sur le toit.
- Nettoyez régulièrement les gouttières et les tuyaux de descente.
- Repérez tous les débris qui doivent être enlevés.

Toits inclinés ou en pente

- Les toits inclinés ou en pente sont particulièrement susceptibles aux dommages causés par le vent lorsqu'ils ne sont pas bien entretenus.
 - Éléments à vérifier :
 - érosion des matières granulaires sur les bardeaux d'asphalte;
 - rebords déformés;
 - bardeaux ondulés ou manquants;
 - pattes de bardeau manquantes ou détachées;
 - tuiles ou ardoises de toiture détachées, déplacées ou manquantes.
 - Faites en sorte que le faux-comble et le grenier soient bien aérés pendant toute l'année.
- Une ventilation adéquate permet d'éviter l'accumulation de chaleur et d'humidité dans ces endroits. Elle prévient également l'accumulation d'eau sur le toit, qui peut ensuite geler, ce qui peut entraîner la création d'une barrière de glace et des dommages supplémentaires à votre édifice. La ventilation inadéquate des greniers peut également causer le roulage, la boursofflure et le soulèvement des bardeaux d'asphalte.
- Les événements à lame, les événements de faîte, les chatières de ventilation et les orifices de ventilation dans l'avant-toit doivent être libres de débris en tout temps.
 - Inspectez le calfeutrage et les bandes d'étanchéité.

Toits plats

Les toits plats sont particulièrement susceptibles aux dommages causés par l'eau lorsqu'ils ne sont pas bien entretenus.

- Vérifiez l'état de surface de la toiture pour repérer les perforations, les boursofflures, l'érosion des matières granulaires ou le « crocodilage » (le rétrécissement des matériaux dans les systèmes de couverture à surface lisse cause des fissures profondes qui donnent l'aspect d'une peau de crocodile).
- Inspectez les coutures pour repérer les joints ouverts, la formation de rides ou la « gueule de poisson » (ouvertures se produisant aux chevauchements latéraux des feutres d'une couverture multicouches en raison d'une défaillance de l'adhésif).
- Prenez note des endroits où l'adhésif fait défaut ou est détérioré sur un système de couverture appliqué à l'adhésif.
- Sur les systèmes de couverture à fixation mécanique, assurez-vous qu'aucune pièce de fixation ne se détache ou n'émerge.

- Sur les systèmes de toiture lestée (système populaire de toit unicouche à faible pente où une membrane est installée sur un panneau isolant et maintenue en place par un lest, par exemple du gravier, des cailloux de rivière ou des pavés en pierre), vérifiez le poids et la profondeur du lest contre les spécifications du projet.
- Repérez les accumulations d'eau pouvant être causées par une pente qui n'est pas suffisante pour assurer l'écoulement de l'eau, par le tassement ou même par un mouvement structurel.
- Repérez les bandes d'étanchéité défectueuses autour des égouts de toit et des chatières de ventilation, ainsi que les dommages aux parapets et aux joints de dilatation.

Détection d'humidité non destructive

Un facteur clé de l'état général d'un système de couverture est de déterminer si les matériaux isolants sont toujours secs. Un toit peut sembler être en excellent état à la surface, mais si les matériaux isolants sont humides ou saturés à certains endroits, il s'agit d'un signe d'une fuite d'eau. Un tel problème peut avoir une incidence grave sur le rendement thermique de la toiture et par conséquent sur son état et son efficacité.

Pour déceler l'humidité dans les matériaux isolants sous une paroi d'étanchéité extérieure, les entrepreneurs ou les inspecteurs spécialistes utilisent souvent la méthode de détection d'humidité non destructive à l'aide d'un relevé thermographique infrarouge.

Conclusion

Il ne faut pas sous-estimer l'importance de l'entretien préventif et de la limitation des dégâts. En ce qui a trait à la « santé » de votre toiture, le fait d'embaucher des professionnels pour vous aider à gérer et à atténuer les risques offre d'importants avantages supplémentaires, notamment la tranquillité d'esprit qui vient avec le fait de savoir que vous avez accès à votre protection, au besoin.

Pour terminer, une mise en garde : Lorsque des personnes ou des bénévoles non qualifiés ont accès à un toit, le risque de blessure ou même de décès est accru, exposant ainsi votre organisme à une lourde responsabilité. Pour en savoir plus sur les dangers liés au travail à partir de hauteurs, consultez le bulletin d'Ecclesiastical au sujet de la sécurité des échelles..

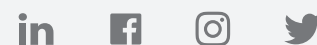
À PROPOS D'ECCLESIASTICAL INSURANCE

Ecclesiastical Insurance Office plc est une compagnie d'assurance commerciale spécialisée. Nous sommes vivement engagés à protéger les besoins des organismes qui enrichissent la vie des autres, à préserver l'histoire, les cultures et les communautés distinctes du Canada, et à appuyer les initiatives qui contribuent à améliorer la vie des gens dans le besoin.



Fier membre du BENEFAC GROUP 

ecclesiastical.ca | @EIOCanada



Ces conseils ou renseignements sont offerts de bonne foi et sont basés sur notre compréhension des lois et des pratiques actuelles. Ecclesiastical Insurance Office plc et ses filiales n'acceptent aucune responsabilité pour toute erreur ou omission qui pourrait entraîner des blessures, des pertes ou des dommages, y compris toute perte indirecte ou financière. Il incombe à la personne assurée ou à toute autre personne de faire en sorte qu'elle s'acquitte de ses obligations imposées par la loi, et toute interprétation ou mise en œuvre des conseils ci-dessus est effectuée à la discrétion exclusive de la personne assurée ou de toute autre partie qui lit cette note.