



Fiche 1. Pourquoi conserver et mettre en valeur notre patrimoine bâti

1.3 L'entretien d'une maison

IDENTIFICATION

L'entretien d'une maison : une démarche essentielle

DESCRIPTION GÉNÉRALE

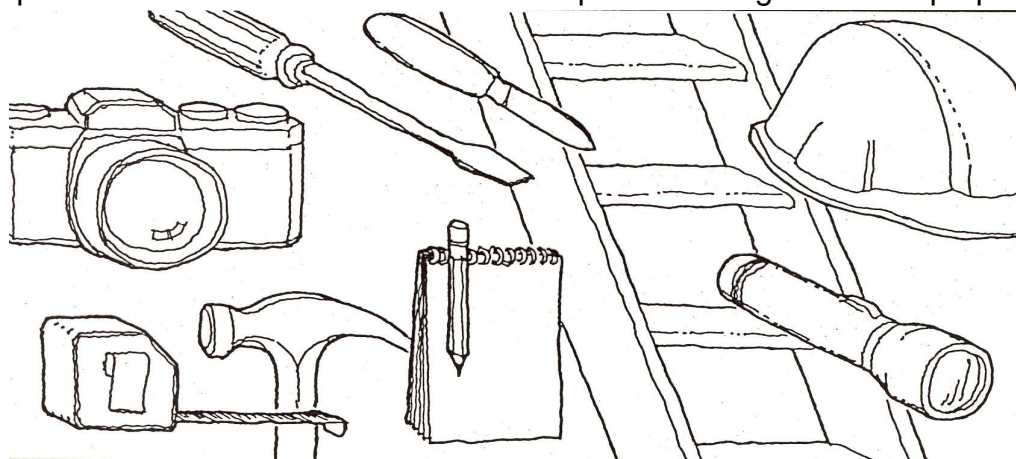
L'entretien d'une maison représente une démarche essentielle pour assurer le bon état de santé et le bon fonctionnement de ses différentes parties et composantes.

L'entretien demeure à la portée de tout propriétaire vigilant. Il constitue une opération à haute valeur économique : lorsqu'on intervient au moment opportun pour réparer un élément ou une composante, on évite des coûts importants qu'aurait entraîné le fait d'avoir négligé de réparer à temps quelque partie que ce soit du bâtiment.

La réparation coûte beaucoup moins cher que de devoir refaire ou remplacer complètement un élément.

La procédure est simple : il suffit à tous les printemps de faire le tour de sa propriété et d'observer visuellement tout signe de défaillance, toute trace de pourriture ou de dégradation. Chaque matériau du bâtiment a ses propres exigences d'entretien et présente des signes d'usure particuliers; ainsi, à titre d'exemples, la tôle offre des traces de rouille, le bois de la pourriture, la peinture de l'écaillage, la maçonnerie de pierre montre des joints évidés ou des pierres disloquées, etc.

Pour faciliter l'observation certaines composantes, par exemple la souche d'une cheminée sur la toiture, on peut se servir de jumelles. On peut aussi prendre des photos pour suivre au fil des ans comment évolue un élément. Un petit canif permet de sonder la résistance d'éléments en bois, etc. L'image ci-après illustre l'ensemble des outils utiles pour l'investigation de la propriété.



Les parties à observer en priorité

Les fondations :

observer les joints évidés ou des pierres disloquées



Le bas des murs : identifier des pièces de bois dégradées ou pourries à réparer ou remplacer



Le revêtement de la toiture : observer les bardeaux de bois qui manquent ou sont dégradés, ou des pièces de tôle rouillées



Le bas des fenêtres : observer la tablette qui peut être davantage affectée ou le mastic des fenêtres à refaire



RECOMMANDATIONS

Matériaux recommandés : pour un entretien adéquat, il faut utiliser le même matériau que l'original.

Approche à adopter : en conservation du patrimoine, l'entretien passe avant le remplacement. Ainsi, il vaut mieux d'intervenir dès qu'une déficience ou un manque est constaté, que de reporter à plus tard et de devoir remplacer une partie trop détériorée et à des coûts beaucoup plus élevés.