



ETAT DES LIEUX

Nature de l'ouvrage : Système de couverture (Tuiles mécaniques)

Groupement d' Experts Indépendants

12 rue du Square Carpeaux
75018 PARIS

Siret 452 341 597 00014

Contact : info@oteaexpert.fr
Tel : 01 42 26 30 97

Constats locatifs

Constats avant travaux

Diagnostics immobiliers

Certificat de délivrance conforme (VEFA)

Attestations de conformité aux normes
handicapés

Partenaire d'ITG – Consultants

Portage salarial

**ITG Pôle construction nous
accompagne.**

**- RC professionnelle
- Décennale**

Rapport d'expertise n° 2012/ 08/001/A

Date du rapport : 25.09.2012

Type de sinistre : Dommages ouvrage

Diffusion : Mr. et Mm. DUPONT (.....@dbmail.com)

Adresse du bien concerné : 1 bis rue de PARIS
LA FERTE GAUCHER

Date de début des garanties : 9 février 2012

Plan du rapport

Présentation de la demande, Constat	page 1
Analyse	page 2
Conclusion	page 3

Annexes

Croquis : DTU 40.21, Article 4.4.2.1.2page 4

Photographies :

- Rives de tête : Etat actuel	page 5
- Rives latérale : Exemple de mise en œuvre ... conforme aux règles de l'art	page 6
- Rives latérale : Etat actuel	page 7

Philippe BRIMEUR ■ Auteur du Rapport

■ Architecte d.p.l.g

■ Diplômé du Cnam - ICH

■ Tel : 06 18 82 32 59

■ Courriel : Ph_brimeur@yahoo.fr

Présentation de la mission

Demandeur : **Mr. et Mm DUPONT** -

Date de la 1^{ère} visite : 10. 08. 2012

- Date de la 2^{ème} visite : 17. 08. 2012

Motif de l'intervention

Monsieur et Madame DUPONT ont fait procéder récemment à la rénovation de la toiture de leur pavillon situé à LA FERTE GAUCHER ci-avant référencé. A l'issue des travaux, à la diligence de monsieur LE VOISIN propriétaire du fond voisin – lequel invoquait un empiètement sur son terrain consécutif à un dépassement du à la pose d'un bandeau en bois et un dommage esthétique causé par les ondulations de la feuille de couverture en Zinc de ce même bandeau qu'il juge disgracieuses – un expert a été mandaté afin de procéder à un constat des faits.

A cette occasion, l'attention de Mr. et Mme. DUPONT a été attirée sur l'existence de non conformités affectant la toiture rénovée et il a été recommandé à ces derniers de faire procéder à une analyse plus poussée.

J'ai été mandaté à cet effet.

J'ai bien noté que la planche de bandeau posée et qui est source des contestations émanent de Monsieur LE VOISIN, l'a été après accord de Mr. et Mme. DUPONT, sans toutefois qu'il leur ait été signalé par l'entreprise CHAUSSEUR que cette solution n'était pas conforme aux dispositions du DTU s'appliquant à ce type de travaux.

DESCRIPTION DES TRAVAUX

Dans le courant du 1^{er} trimestre de l'année 2012, il a été procédé par l'entreprise CHAUSSEUR située 6 cité en bois à LA FERTE GAUCHER à la rénovation totale de la couverture de bâtiment d'habitation principal. Les travaux consistaient en un remplacement à l'identique des tuiles couvrant initialement le bâtiment.

- | | |
|---|---|
| 1- Dépose de la toiture (63 m ² environ) | 11- Pose d'une tuile douille |
| 2- Dépose des chevrons et des liteaux | 12- Pose des bandes de rive en zinc |
| 3- Dépose d'une panne et d'une petite ferme | 13- Pose des rives universelles rouge flammé |
| 4- Pose de 3 pannes de dimension 10 x 300 | 14- Pose d'une tôle de zinc au pieds de la cheminée |
| 5- Pose d'une ferme en panne 10 x 300 | 15- Pose des bavette à solin au pieds de la cheminée |
| 6- Pose de chevrons de dimension 60 X 80 | 16- Pose des bandes de rive en zinc à l'arrière de la toiture |
| 8- Poses de liteaux 27 x 4012 | 17- Traitement de la charpente |
| 9- Poses des crochets de gouttière et remise en place de la gouttière | 18- Pose d'un joint de mastic au niveau des fissures de la cheminée |

Suite donnée/ Constats

Lors de l'état des lieux (1^{ère} visite), j'ai constaté en partie haute de la toiture d'importantes et anormales déformations des feuilles en Zinc dues visiblement à une mise en oeuvre du dispositif assurant la continuité de l'étanchéité entre le bandeau et la toiture en tuile, fantaisiste (Feuille de rive droite formant larmier - **Photo 1**) ou inadaptée (Feuille de tête - **Photo 2**), dans ce dernier cas notamment l'absence visiblement de couvre-joint ET au droit des rives latérales l'absence de solin d'étanchéité (Rive latérales - **Photo 3**). J'ai par ailleurs constaté à cette occasion un défaut de planéité très sensible de la toiture.

Lors de la 2^{ème} visite il a été convenu avec Mr LE VOISIN, compte tenu des malfaçons constatées au droit de la rive de tête, que Mr. et Mm. BRIFFAULT feraient procéder par l'entreprise BOTTIER qui a effectué les travaux une mise en conformité et qu'à cette occasion il serait procédé au démontage de la planche.

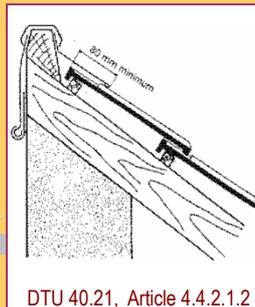
Remarques

A - Bandeau de rive visible depuis le fond de MR. LEVOISIN / Non-conformité au DTU 40.21, Article 4.4.2.1.2 : En cas d'étanchéisation par garniture métallique, le recours à une feuille simple est clairement spécifié au DTU, cette dernière étant munie d'un ourlet formant goutte d'eau en partie basse et fixée à un tasseau de manière à permettre la dilution (**Photo 1 et voir dessin page 4**).

B - Rive de tête sans dépassement – Partie haute / Non-conformité au DTU 40.21, Article 4.4.2.1.2 : En cas de recours à une garniture métallique, l'usage d'un tasseau (Pièce de bois trapézoïdale) pour cette partie de l'ouvrage est clairement spécifié au DTU, ainsi que, afin d'assurer la continuité de l'étanchéité, le recours à un couvre-joint couvrant le tasseau et le raccord de la feuille de zinc de garniture avec ce même couvre-joint par un relief (**Photo 2 et voir dessin page 4**).

C- Rives latérales – Tuiles universelles / Absence de solin d'étanchéité : En cas de recours à des rives latérales universelles, l'entreprise se doit d'adopter des moyens et procédés adaptés et éprouvés afin de préserver la sous-toiture des infiltrations d'eau de ruissellement. En pareil cas a défaut d'usages locaux particuliers, est à proscrire, le recours à tout procédé traditionnel autre que le solin au mortier hydraulique réalisé conformément aux dispositions du DTU 40.2, Article 3.4 ou non traditionnel n'ayant pas fait l'objet d'un Avis Technique du CSTB. (**Photo 5**).

D- Défaut de planéité de la toiture / Non-conformité au DTU 40.21, Article 1- Planitude du support des liteaux : Tolérance de 1/100 de la portée l des liteaux visiblement non respectée ici.



DTU 40.21, Article 4.4.2.1.2



Office Technique d'étude & d'Application

Constats et Expertises

Analyse

La Société CHASSEUR à procédé à la rénovation de la toiture en tuiles du pavillon de Mr. et Mm. DUPONT sur laquelle ont été relevé les malfaçons suivantes :

- Le traitement de la rive de tête n'est pas conforme au DTU (Absence très certainement de tasseau et par conséquent de **relief**). On constate des soulèvements importants (Ondulations) de la feuille supérieure en raison de l'absence de pliure consécutive à l'absence de **couvre-joint**. Il est à noter ici que le tasseau ne figure pas au devis présenté.

- Concernant la rive latérale, le procédé d'étanchéisation utilisé est non-conforme aux règles de mise en œuvre traditionnelles. *Ici en lieu et place du solin maçonné*, il a été fait usage d'un film bitumineux non protégé du rayonnement solaire, *muni d'un noquet inversé* ne correspondant pas aux procédés traditionnels et accessoires usuellement utilisés dans le cas des couvertures en tuile.

Relief : En couverture le relief ou *émergence*, désigne toute partie saillante par rapport au nu d'un pan de toiture ou d'une toiture-terrasse, d'une chape, etc. Ici le relief désigne le bord de la feuille de métal inférieure couvrant la toiture en partie haute, replié pour remonter verticalement le long d'un tasseau, sous le couvre-joint afin d'assurer l'étanchéité (Voir dessin page 4)..

Couvre-joint : Voir dessin page 4.

Par ailleurs les travaux réalisés ne sont pas conformes au devis soumis à Mr. et Mm. DUPONT :

En effet la lecture du devis (Remplacement des chevrons sans mention d'aucune limitation) laisse penser que, l'entreprise de couverture devait procéder au remplacement de la totalité du chevronnage. Ici le remplacement des chevrons semble avoir été partiellement effectué. On constate par ailleurs une déformation de la toiture apparemment supérieure aux tolérances dans la zone où le chevronnage n'a pas été remplacé (Point non contrôlé).

Le dispositif assurant l'étanchéité au droit de la rive de tête n'a pas été mis en œuvre de manière conforme aux règles de l'art notamment au DTU, engendrant des ondulations disgracieuses et par ailleurs les travaux effectués par l'entreprise CHASSEUR au droit des rives latérales ne garantissent pas ses clients, *Monsieur et Madame DUPONT*, **contre un sinistre** en raison des risques d'infiltrations d'eaux pluviales en sous toiture dans cette zone, **PAR CONSEQUENT** ces éléments doivent être impérativement repris.

Concernant le traitement des rives latérales, il appartient, LE CAS ECHEANT, à l'entreprise CHASSEUR de fournir à *Monsieur et Madame DUPONT* tout document attestant un usage local reconnu ou la fiabilité à long terme du procédé utilisé.

IMPORTANT

La présente étude n'a pas pour objectif d'établir la conformité à l'ensemble des dispositions réglementaires relatives au choix des matériaux et à leur mise en œuvre. Le constat qui précède ne porte que sur les parties visibles et accessibles de la toiture rénovée (Rives de tête et latérales) et n'impliquent aucun démontage. Les informations contenues dans le présent rapport sont fournies sous réserve des conclusions définitives de l'étude actuellement en cours, le rédacteur se réservant le droit d'en modifier la teneur.

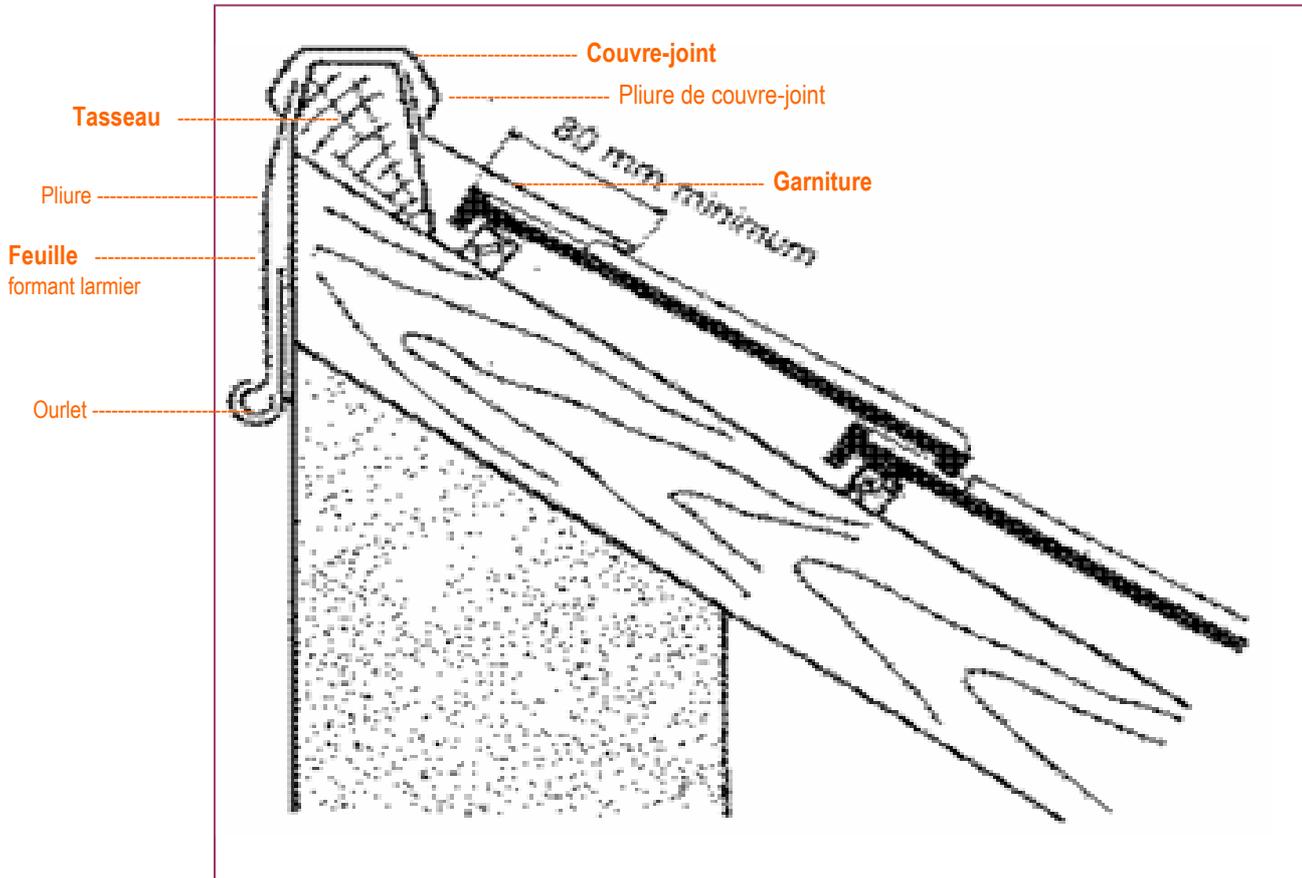
Voir photos et commentaires en Annexe pages 4 à 7



CONCLUSIONS/ RECOMMANDATIONS

ACCORD PASSE AVEC L'ENTREPRISE EN VUE DE LE REPRISE DES TRAVAUX

Nom et signature du contrôleur : **Philippe BRIMEUR**
Diplômé de l'école d'Architecture de Paris la Villette et du CNAM



Les schémas sont communiqués à titre indicatif et n'ont pas valeur de prescription. Ils indiquent les principes à respecter pour être en conformité avec les DTU.

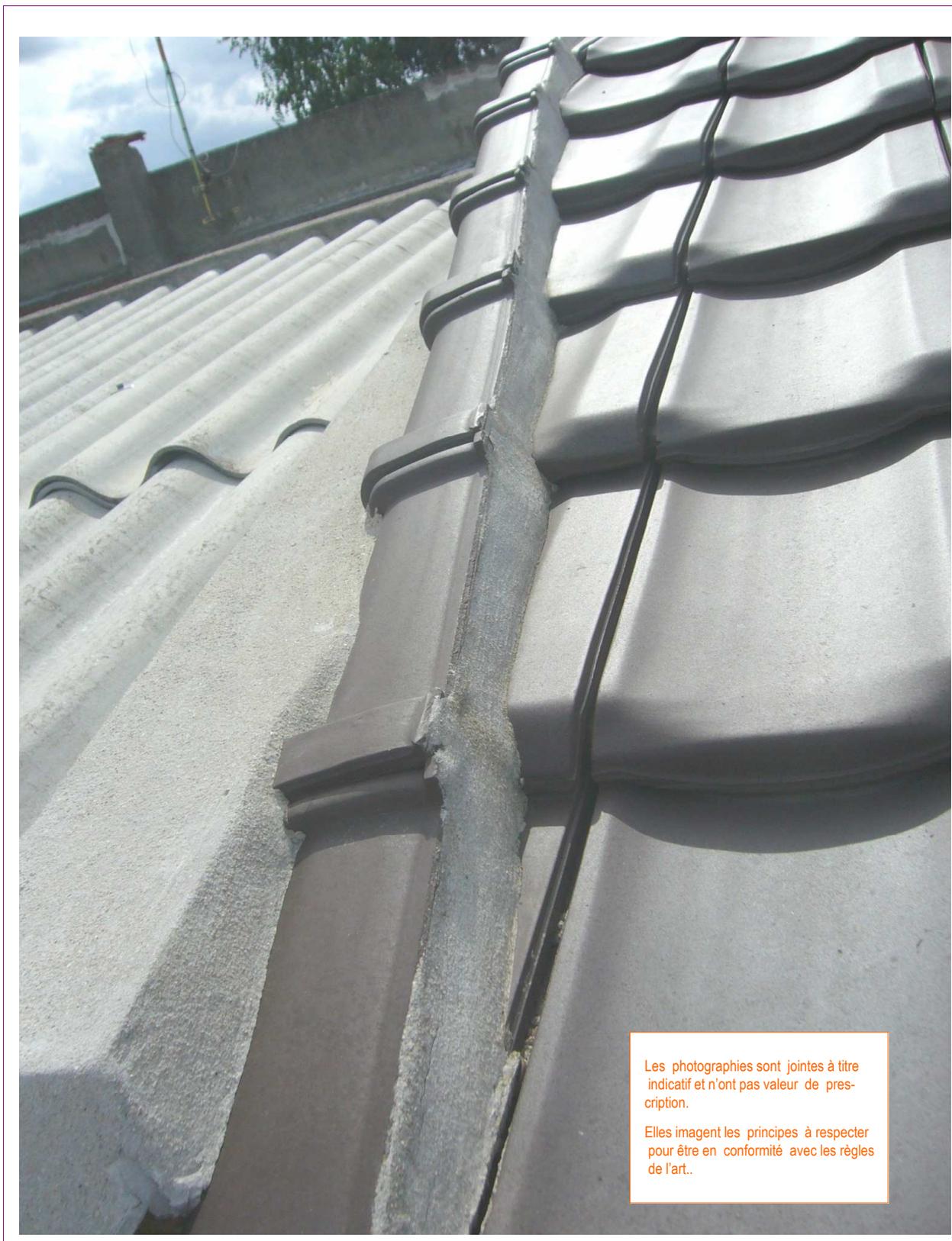
Etat actuel – Dispositif assurant l'étanchéité d'une toiture en tuiles mécaniques au droit de la rive de tête (Partie visible depuis le fond de Mr. LEVOISIN).



Fixation fantaisiste de la feuille de bandeau: Cette dernière devrait être fixée dans sa partie haute à un tasseau sous la retombée d'un couvre-joint (Voir dessin page précédente). Ici les ondulations sont très certainement dues à un bridage en raison d'un clouage sans précaution.



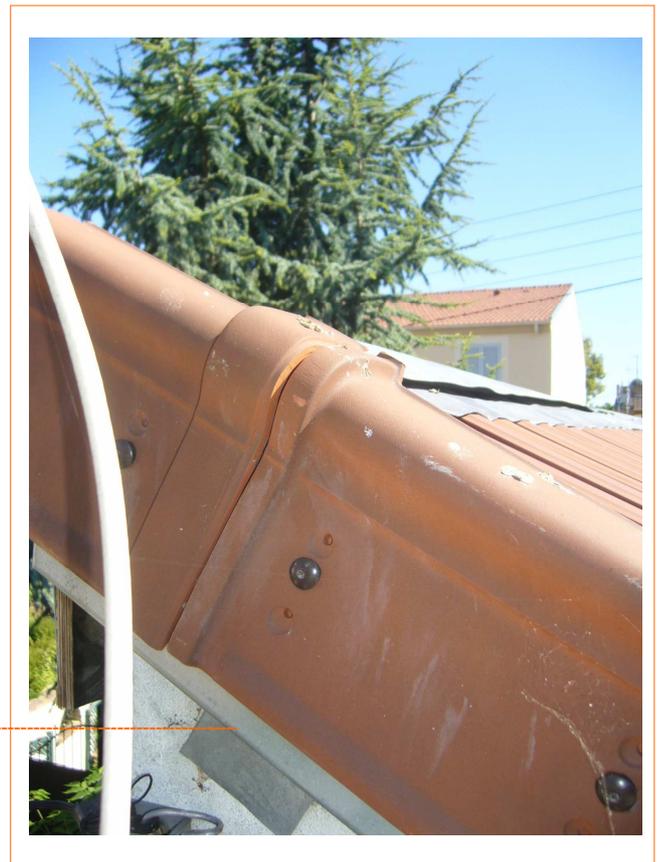
Absence de couvre-joint (Pose inadaptée): On remarque l'absence de relief du visiblement à l'absence de tasseau et les ondulations de la feuille supérieure dues à l'absence de pliure.



Les photographies sont jointes à titre indicatif et n'ont pas valeur de prescription.

Elles imagent les principes à respecter pour être en conformité avec les règles de l'art.

Rive latérale – Etat actuel



Absence de solin maçonné : En lieu et place du solin maçonné il a été fait usage ici d'un film bitumineux non auto-protégé, muni d'un noquet (partie en zinc en débord) inversé ne correspondant pas aux accessoires usuellement utilisés dans le cas des couvertures en tuile.

