

# DÉGÂTS DES EAUX PAR TOITURES

## LE SAVIEZ-VOUS ?

Les dégâts des eaux en habitation, toutes causes confondues, représentent plus du tiers des déclarations de sinistres enregistrées par les assureurs, soit **1,3 millions par an**. Les infiltrations par toiture et leurs accessoires sont fréquents et peuvent endommager vos biens.

## COMMENT LES ÉVITER ?



Chacun est concerné (locataire, propriétaire occupant, propriétaire non occupant, syndic de copropriété) : les infiltrations cachées ou non réparées rapidement peuvent entraîner des dommages conséquents.

### 1. J'AI UNE TOITURE AVEC TUILES OU ARDOISES

- ✓ **Je fais procéder régulièrement et surtout en période automnale à l'enlèvement des feuilles ou aiguilles de pin** qui viennent s'accumuler dans les gouttières ou chéneaux et qui empêchent l'évacuation des eaux pluviales.
- ✓ **Je recherche régulièrement les tuiles fissurées, les défauts d'étanchéité de souche de cheminée, de solin, l'engorgement de chéneau...** L'apparition de traces d'humidité dans les combles, voire de pourrissement localisé de bois de charpente doit m'alerter;
- ✓ **Je veille à débarrasser la mousse** qui se développe au niveau des joints de tuiles qui favoriseront des infiltrations latentes.

Infiltrations latentes par suite de bris de tuile



Défaut d'entretien (végétaux)



## 2. J'AI UNE TOITURE TERRASSE PLATE

Les relevés d'étanchéité sont particulièrement sensibles. Ils sont soumis aux variations de température et aux agressions par les oiseaux (les corbeaux sont attirés par l'aspect brillant des matériaux).

### À l'intérieur

✓ Je reste attentif à l'apparition d'auréoles sur plafond dans les pièces situées sous la toiture terrasse. Leur présence doit me mettre en alerte pour faire intervenir un professionnel.



Si vous êtes locataires ou copropriétaire d'un immeuble collectif informez rapidement le propriétaire ou le syndic, chargé à ce dernier de faire intervenir un professionnel.

Dommmages consécutifs à un défaut d'étanchéité de solin



✓ Je fais contrôler annuellement par un professionnel la toiture terrasse et ses accessoires (évacuations d'eau, souches...) particulièrement lorsqu'elle prend de l'âge (au-delà de 10 ans).

### À l'extérieur

✓ Je reste vigilant à l'enduit de façade. Sa détérioration est souvent synonyme de fuite sur les évacuations d'eaux pluviales.

FAIRE APPEL À UN PROFESSIONNEL



Défaut d'entretien (fuite non traitée à la jonction de la descente d'eau pluviales)



Pour des raisons de sécurité, il ne faut pas monter sur la toiture-terrasse ou la couverture.

Les mesures de prévention décrites ci-avant justifient le recours à des professionnels pour des raisons évidentes de sécurité (travaux en hauteur).

## J'AGIS AU QUOTIDIEN



**Je vérifie l'état de la toiture** surtout après des événements climatiques éprouvants (tempête, grêle...) qui peuvent entraîner des bris ou déplacements de tuiles. Un contrôle visuel depuis le sol à l'aide de jumelles permet souvent de constater des anomalies.



**Je reste attentif à tout symptôme anormal d'apparition d'humidité.**



**J'alerte rapidement mon propriétaire ou syndic** (si je suis locataire) ou syndic (si je suis copropriétaire).



**Si je constate des dommages** à mes biens, je déclare le sinistre à mon assureur.



### À SAVOIR

Si vous êtes propriétaire ou syndic, il vous appartient de mettre en œuvre les mesures conservatoires (réparations provisoires, bâches, ...) de manière à supprimer la cause des infiltrations.

# LES PRINCIPALES CAUSES

## LES DÉGÂTS DES EAUX PAR TOITURES OU COUVERTURES SONT DUES GÉNÉRALEMENT À :

- un manque d'entretien ;
- l'usure du temps ;
- les défauts de mise en œuvre ;
- les conditions climatiques.



Mise en œuvre « bricolée » (ici au niveau de l'abergement de cheminée).



Bris de tuiles ou plaques de toitures non décelés à temps.



Décollement de relevé d'étanchéité de toiture terrasse.



Engorgement de descente d'eau pluviale (obstruction par végétaux).



## RESPONSABILITÉ EN CAS DE DÉGÂTS DES EAUX PAR TOITURE

Pensez à être assuré pour ce risque à la fois pour couvrir vos propres dommages ainsi que ceux que vous auriez causés. (Assurance multirisque habitation)\*.

- La couverture d'assurance est limitée à l'indemnisation des dommages consécutifs aux infiltrations à caractère accidentel, mais en aucun cas à la réparation de la toiture.
- Selon les garanties souscrites votre assureur peut prendre en charge les frais pour localiser précisément l'origine de la fuite.
- ATTENTION un assureur ne couvrira pas les dommages liés à la négligence (exemples : fenêtre de toit restée ouverte, déclaration tardive, absence de mesures conservatoires) ainsi que ceux résultant d'un défaut notoire d'entretien.

Si votre immeuble a moins de dix ans et si le sinistre résulte d'un défaut d'ouvrage ou de mise en œuvre, la garantie décennale de l'entreprise ayant réalisé la couverture ou les accessoires à l'origine du sinistre pourra intervenir en lien avec votre assurance dommages ouvrage.

## L'ESSENTIEL

- Rester attentifs et réactifs face à toute manifestation d'infiltration par toiture.

## POUR EN SAVOIR+

Pour faciliter le règlement des sinistres dégâts des eaux (incluant ceux résultant d'infiltrations par toiture) mettant en cause plusieurs intervenants et afin d'accompagner les assurés dans leurs démarches, les assureurs ont mis en place une convention dénommée IRSI.

**Votre assureur pourra vous donner tout renseignement utile sur ce point.**

<https://www.ffa-assurance.fr/>

