



Dégât des eaux suite à renouvellement de toiture

Par **clall**, le **09/12/2024** à **18:01**

Bonjour, en 2020, il y a eu un renouvellement complet de toiture en ardoises de notre maison. Avec la toiture ancienne, il n'y avait eu aucune fuite d'eau depuis notre arrivée dans cette habitation en 2001. Courant 2024, une fuite d'eau importante a eu lieu sous la cheminée, saccageant la salle de bain du dernier étage. L'expert de l'assurance a rédigé un constat et a recommandé une recherche de l'origine de la fuite. L'expert de recherche de fuite avec un drone et un capteur d'humidité a mis en évidence que la fuite s'est bien produite à la verticale de la cheminée (largeur 250 cm, profondeur 40-50 cm, la même que l'épaisseur du mur de façade). Dans son rapport, il note le décollement du solin de raccordement entre la souche de cheminée et la toiture inclinée. De plus il précise que le revêtement de la cheminée le long de la façade est dégradé.

Le responsable de la société de couverture, profitant de ce revêtement vétuste, refuse d'arranger le solin et exige qu'un enduit soit réalisé au préalable sur la cheminée ainsi que la pose d'une plaque d'étanchéité au sommet. C'est seulement après cela, qu'il interviendra sur les solins (au titre de la garantie décennale) bien sûr si la fuite persiste. Il refuse de réaliser lui-même cet enduit et plaque (alors que l'expert de l'assurance nous avait précisé que c'est un travail couramment fait par les couvreurs).

Les couvreurs d'autres sociétés ne veulent pas intervenir (pour ne pas devenir responsables des dégâts par la suite).

La mauvaise foi de celui qui a refait la toiture nous paraît évidente parce que jamais il nous a conseillé (ni oralement, ni par écrit), de refaire l'enduit sur la façade de la cheminée. Il néglige le fait de l'absence de fuite pendant plus de 20 ans, fuite qui survient peu de temps après son travail de toiture.

Il nous paraît logique d'avoir d'abord des solins jouant correctement leur rôle, pour remettre en état la salle de bain et en même temps poser un enduit et plaque sur la cheminée.

Dans l'état actuel, l'unique SDB est inutilisable (donc maison inhabitable). Que peut-on faire? pour obliger ce professionnel à réparer en premier lieu ses solins?

Merci par avance. Cordialement

Par **yapasdequoi**, le **09/12/2024 à 18:17**

Bonjour, Si le devis initial ne comprenait pas de travaux sur la cheminée, il faut maintenant les réaliser et c'est à vos frais. Le couvreur (même s'il en a la compétence) n'avait pas obligation de faire des travaux au delà du devis de départ. Faites établir un devis et faites vous assister par votre assurance dommage-ouvrabe.

Par **nihilscio**, le **09/12/2024 à 18:59**

Bonjour, La réfection de la couverture comprenait nécessairement l'étanchéité de la jonction avec la cheminée qui entre dans la garantie décennale. Celle-ci n'ayant pas tenu, le couvreur doit l'refaire. Comme il refuse, il faut appeler en garantie l'assurance dommages-ouvrage ou, à défaut, l'assurance en garantie décennale du couvreur.

Par **yapasdequoi**, le **09/12/2024 à 19:11**

La jonction entre la cheminée et la toiture est-elle en cause ? Ou bien c'est la cheminée elle-même qui fuit ... Là est la question !

Par **nihilscio**, le **09/12/2024 à 22:34**

[quote] La jonction entre la cheminée et la toiture est-elle en cause ? [/quote] Oui, c'est le solin qui n'a pas tenu.

Par **clall**, le **10/12/2024 à 11:20**

Merci pour os réponses. Avec l'ancienne toiture, le solin de l'époque a assuré l'étanchéité pendant 20 ans (2001--->2000). Le solin récent est décollé (constaté sur la vidéo du drone) . Nous pensons, pour ne pas trop perdre de temps (et de ne pas aggraver les dégâts dans le SDB) que la priorité est de réparer le solin et simultanément rénover la SDB, refaire l'enduit cheminée + pose plaque au sommet (à nos frais). Nous n'avons hélas pas les informations de la garantie décennale du couvreur. Si celui-ci persiste dans sa formule, possibilité de faire appel à un conciliateur de justice ?