

2.2.2

Parements et murs extérieurs



Bien qu'ils puissent être de différents types, les parements extérieurs ont tous le même rôle: créer une barrière contre les intempéries pour protéger l'ossature du bâtiment et assurer une étanchéité au vent et à l'eau. Il est donc important qu'ils soient maintenus en bon état, sans fissures ni ouvertures. Le calfeutrage des ouvertures est aussi essentiel à la protection contre les intempéries.



En vertu de la Loi 122, les façades en maçonnerie de tous les bâtiments ayant au moins 5 étages hors sol doivent maintenant faire l'objet d'une vérification et d'un entretien périodiques et ce, à tous les 5 ans. Elles doivent obligatoirement être entretenues de façon à être exemptes de tout défaut pouvant compromettre la sécurité ou contribuer au développement de conditions dangereuses. Le terme façade désigne le parement des murs extérieurs d'un bâtiment et tous les accessoires, équipements électriques ou mécaniques et autres objets permanents ou temporaires reliés à ces murs, comme les cheminées, les antennes, les mâts, les balcons, les marquises ou les corniches.

Déficiences possibles :

Les parements de briques ou de stuc peuvent être fissurés et le mortier peut se désagréger, créant des ouvertures entre les briques. Aucun parement n'étant entièrement étanche, il est pratiquement impossible d'empêcher l'eau de pénétrer derrière un parement extérieur. À titre d'exemple, dans le cas d'un parement de briques ou autre élément de maçonnerie, il doit y avoir des chantepleures dans le bas des murs et au-dessus des ouvertures (portes et fenêtres) pour permettre à l'eau qui aura traversé le parement de s'écouler et permettre l'aération de la cavité derrière la brique. On retrouve généralement une chantepleure à tous les 3 rangs de briques, horizontalement. Les chantepleures ne doivent pas être obstruées par le mortier.

Les parements en déclin de vinyle ou en aluminium peuvent être brisés ou perforés, tandis que les parements métalliques peuvent être troués ou rouillés. Toutes ces conditions laissent place à des possibilités d'infiltration d'eau pouvant affecter considérablement le bâtiment. Au niveau du calfeutrage, il faut s'assurer qu'il ne soit pas



Parement/mortier fissuré



Mortier désagrégé/manque de mortier



Calfeutrage fissuré/desséché



*Chantepleure
partiellement obstruée*



*Dégradation importante
du mortier sur un mur en
pierre*

fissuré ou desséché, principalement autour des fenêtres, des portes ou toutes autres ouvertures au parement. Les joints entre les différents types de parements ou les joints de contrôle séparant de grandes surfaces de maçonnerie doivent aussi être vérifiés et scellés au besoin. Il est aussi recommandé de vérifier le dégagement entre le niveau du sol et le parement (maçonnerie, stuc, déclin d'aluminium ou vinyle); le dégagement devrait être au minimum de 6".

Dans le cas d'un revêtement de stuc ou d'acrylique, il est très important de vérifier les joints de calfeutrage au pourtour de toutes les ouvertures (portes, fenêtres, grilles, ventilation, etc.). Ce type de revêtement nécessite un entretien plus fréquent sur les calfeutrages et le rescellement afin de s'assurer que l'isolant demeure étanche et que le système ne soit pas atteint par l'eau de pluie et l'humidité.

Professionnel :

S'il y a apparence d'une déficience quelconque, un ingénieur ou un architecte devrait être contacté afin d'évaluer la situation et la gravité des dommages.

Corps de métier :

- Parement en maçonnerie : maçon;
- Revêtement léger : charpentier de finition;
- Préposé à l'entretien.