



TOIT VEGETALISE -- Relevés d'étanchéité (corpo)

Par JANO

Bonjour,

Dans le cadre de la 1^{ère} maintenance de notre toiture végétalisée, nous avons fait intervenir une entreprise pour constat etc....

Je vous livre les conclusions :

Lors de la visite sur place en présence de M. le président du conseil syndical ont été constaté :

-- un défaut de mise en oeuvre de l'étanchéité ardoisée auto-protégée au niveau des relevés d'acrotère (le relevé est en plusieurs parties au lieu d'être en une seule)

-- une suspicion d'un manque de recouvrement au niveau des jonctions entre le relevé vertical et le raccord de couverture horizontal

-- une surchauffe possible de l'étanchéité à la mise en oeuvre des relevés d'étanchéité (nous suspectons un rempaillage effectué suite à diverses coulures de l'étanchéité ardoisée). Il y a des traces visibles de formant de nombreuses vagues (voir photo). Pour information : cela peut favoriser le vieillissement prématuré de l'étanchéité surtout dans le cadre de son exposition directe aux intempéries climatiques (UV, gèle etc...) un décollement prématuré de certains relevés (cloques visibles sur photo).

une suspicion d'inf iltration liée à un défaut de mise en oeuvre de l'une des sorties d'eau pluviale (voir photo)

le décollement de plusieurs relevés dans les raccords d'angle

Le fait que le polystyrène de l'isolation extérieure de la façade soit visible au niveau des couvertines ce qui indique aussi l'absence de relevés d'étanchéité ou de bandes soline à ses endroits.

des traces d'inf iltration d'eau sur la façade, visibles au bas du bâtiment. (il est possible que l'étanchéité ai été réalisée avant l'isolation de façade, or cela doit être fait, soit en même temps ou après l'isolation de la façade).

l'absence de collerettes d'étanchéité aux diverses sorties de toiture.

Nos interrogations sont les suivantes. Dans la mesure ou pas encore de "dégats" et que nous souhaitons pouvoir traiter "le mal" rapidement, sous quel angle pourrions lancer une procédure ou recours et vers qui (promoteur en liquidation judiciaire) ? La GPA (nous ne sommes pas encore en DO, c'est compliqué comme situation). Je suppose qu'il nous faille faire une expertise (<> expertise judiciaire) etc....Merci de vos retours

Par Nihilscio

Bonjour,

Si le promoteur en liquidation ne répond plus, vous pouvez appeler l'assurance dommages-ouvrage en garantie. En effet le code des assurances prévoit à l'article L242-1 :

L'assurance mentionnée au premier alinéa du présent article prend effet après l'expiration du délai de garantie de parfait achèvement visé à l'article 1792-6 du code civil. Toutefois, elle garantit le paiement des réparations nécessaires lorsque :

Avant la réception, après mise en demeure restée infructueuse, le contrat de louage d'ouvrage conclu avec l'entrepreneur est résilié pour inexécution, par celui-ci, de ses obligations ;

Après la réception, après mise en demeure restée infructueuse, l'entrepreneur n'a pas exécuté ses obligations.

Par JANO

Bonjour,

Merci de votre retour, nous allons prendre notre bâton de pèlerin