

ÉVALUER LA GRAVITÉ

La maison peut ne pas avoir du tout souffert dans sa structure, car des facteurs très ponctuels ne laissent pas forcément de désordres durables. Ce qui la fragilise vraiment, c'est la répétition des facteurs ou un brusque changement d'état, comme celui produit par de l'eau en passage très rapide.

10. Il faut compter un cycle de saisons de ventilation au minimum pour retrouver une situation normale.

Sources externes exceptionnelles ou accidentelles

On n'est jamais à l'abri d'une irruption intempestive de l'eau extérieure, qu'elle provienne du débordement de cours d'eau ou des remontées de la nappe phréatique. Il est certain que, face à ces événements, une maison ancienne réagira mieux qu'une maison contemporaine car elle finit toujours par sécher.

L'inondation par débordement d'un cours d'eau

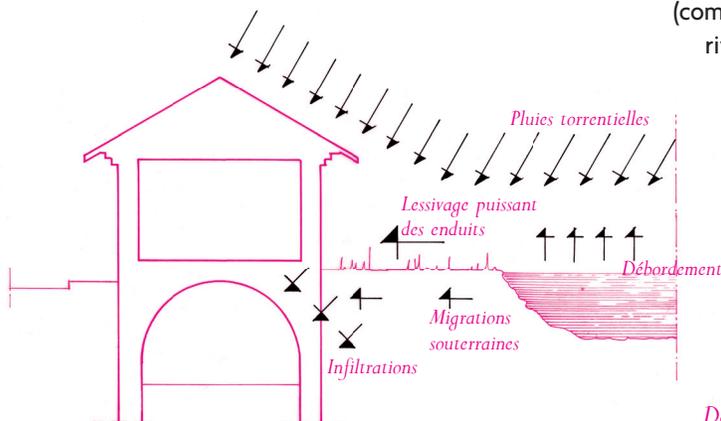
Le débordement épisodique d'un cours d'eau à proximité de la maison peut provoquer des inondations qui affectent celle-ci, plus ou moins régulièrement et plus ou moins durablement.

Il faut faire attention à bien différencier les facteurs constants des facteurs ponctuels. Car il peut s'être produit une inondation, des années auparavant, et une humidité perdue alors que la cause elle-même aura disparu depuis longtemps.

Une inondation, si elle affecte une maison qui a été bien construite, bien pensée, entraîne, certes, des dégradations après séchage¹⁰ mais celles-ci ne nécessitent généralement qu'une simple reprise des enduits détériorés.

Cet événement est, de fait, moins inquiétant qu'une rupture brutale de canalisation dans la voirie. Dans une inondation, l'eau monte graduellement et ne dévale pas avec force

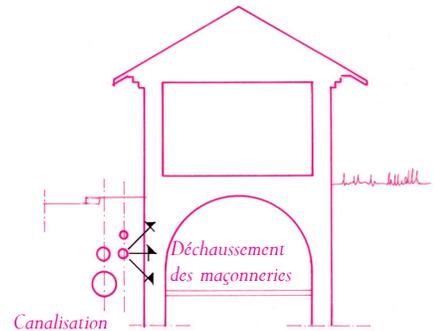
(comme un torrent). Par contre une rivière qui, à la suite de pluies torrentielles, change brutalement de cours pour venir frapper les murs a des effets très destructeurs, car cela peut miner complètement la base de la maison (qui alors s'écroule!)



Débordement d'un cours d'eau.

La rupture d'une canalisation de la voirie

En cas de rupture de canalisation, il faut intervenir très vite car l'affaissement d'une maison en pierre peut survenir dans les 48 h. **La déformation est extrêmement rapide et violente à cause de la pression de l'eau, qui lessive les pieds de mur.** L'humidité qui arrive tout de suite dans le sous-sol de la maison vous alertera : imprégnation complète du mur, qui va ruisseler, et du substrat intérieur et extérieur.



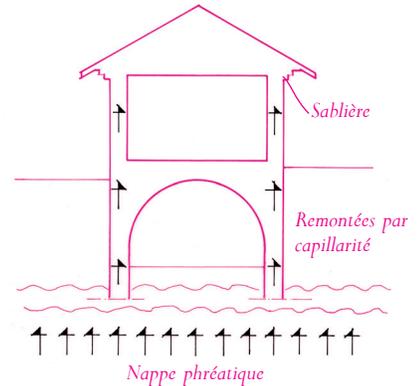
Rupture d'une canalisation.

Les remontées de nappe phréatique

Une remontée est toujours possible mais, autrefois, on savait généralement implanter la maison où il fallait ou du moins on prenait garde de ne pas mettre les pièces de vie là où elle pouvait survenir !

Aujourd'hui, on aménage souvent les sous-sols pour y faire des chambres ou des salles de bains, et les éventuelles remontées de la nappe phréatique entraînent irrémédiablement des dégâts.

De même, plus on tente de bloquer les remontées de nappe phréatique autour de la maison par des revêtements d'asphalte ou des dalles béton, plus il y a de risques que l'eau remonte dans les maçonneries par capillarité. Parfois même, elle atteint la sablière et endommage la charpente !



Remontées de la nappe phréatique.

Travaux de renouvellement des canalisations

Depuis la Loi sur l'assainissement de 1992, des campagnes de remplacement des vieilles canalisations en fonte ont été lancées un peu partout en France. Les nouvelles canalisations sont placées en hors-gel, à 1 m de profondeur (1,30 m en zone montagne). Ces travaux importants peuvent entraîner des ruptures. Il faut donc être particulièrement vigilant quand ils débutent dans le voisinage de la maison.

