

# OCCUPEZ-VOUS de vos affaires

 Institut de prévention  
des sinistres catastrophiques  
Bâtir des communautés résilientes

Bulletin commercial IPSC

NUMÉRO 5 • JUIN 2022



## Inspection et entretien de votre toiture commerciale

Un guide d'information destiné aux propriétaires  
d'entreprises et de biens immobiliers pour l'inspection  
de leur toiture commerciale

*Remarque : tous les travaux d'entretien à faire soi-même conseillés doivent être effectués dans des conditions de travail sécuritaires. S'il n'y a pas de protection contre les chutes, il est préférable de faire appel à un entrepreneur agréé.*

# Recouvrements de toit

## Toits plats ou à faible pente

Pour tous les types de toits plats ou à faible pente, l'eau stagnante à long terme peut provoquer un vieillissement aux intempéries excessif, ce qui fragilise la membrane de votre toit. Les signes d'une eau stagnante à long terme sont la moisissure et la croissance de la végétation. Vérifiez le dessous du toit ou votre plafond suspendu pour voir s'il y a des signes de dégâts d'eau, ce qui est un signe d'endommagement de votre système de couverture. Voici d'autres aspects à prendre en compte :

- Système de toit lesté : Inspectez la répartition inégale des pierres. S'il y a des endroits dénudés, remettez les roches en place de manière uniforme, en couvrant toute la membrane de toit exposée. Veillez à ne pas endommager la membrane du toit.
- Bitume multicouches et modifié : Surveillez la couverture pour vérifier l'absence de bulles/boursouflures, de fissures, d'usure excessive autour des raccords, de déchirures, de perforations et d'intempéries excessives entraînant la perte du gravier incrusté ou des revêtements protecteurs à surface lisse pour les toits bâtis.
- Simple couche : Inspectez et réparez les déchirures, les joints usés, les ruptures de joints, les interstices, les fixations qui se défont, les perforations et la fragilité. Pour les systèmes collés ou adhérents, vérifiez que les membranes ne sont pas trop lâches et qu'il n'y a pas de boursouflures.
- Mousse de polyuréthane pulvérisée : Surveillez l'apparition d'un vieillissement aux intempéries excessif, de déchirures ou de perforations, ce qui entraîne une perte du revêtement acrylique.
- Panneaux métalliques : Inspectez les vis desserrées et les rondelles en caoutchouc détériorées, qui peuvent s'user avec le temps. Vérifiez la décoloration ou l'usure de la peinture, qui agit comme une couche antirouille, et les signes de rouille. Vérifiez également la présence de bosses ou de creux.

## Toits à forte pente

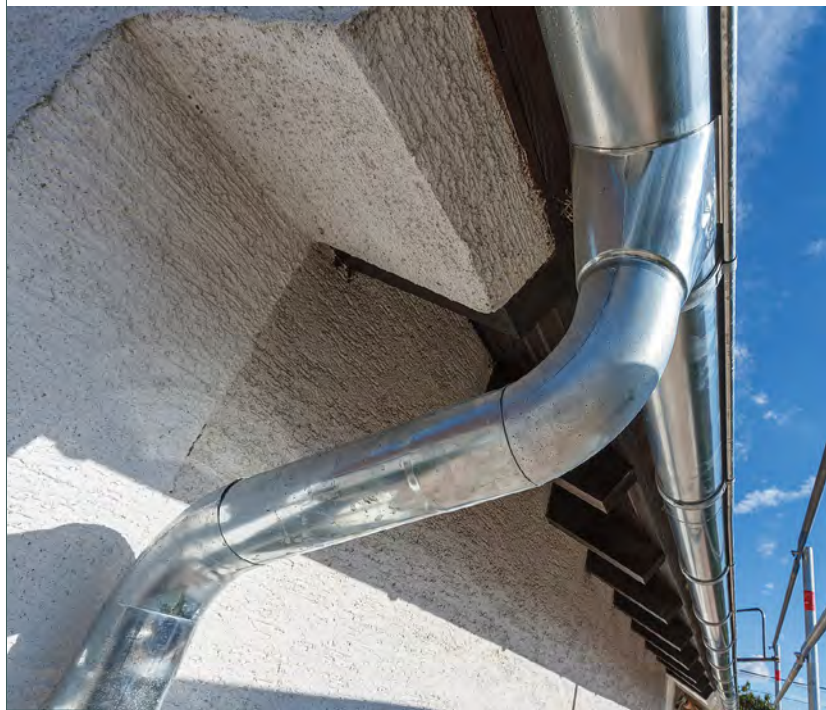
Vérifiez que le toit conserve sa forme et ne se courbe pas. Voici d'autres aspects à prendre en compte :

- Bardeaux d'asphalte : Vérifiez que les bardeaux ne sont pas gondolés, détachés et/ou déchirés.
- Tuiles en terre cuite et en béton : Vérifiez que les tuiles ne sont pas fissurées, manquantes ou détachées.
- Panneaux métalliques : Inspectez les vis desserrées et les rondelles en caoutchouc détériorées qui peuvent s'user avec le temps. Vérifiez la décoloration ou l'usure de la peinture, qui agit comme une couche antirouille, et les signes de rouille. Vérifiez également la présence de bosses ou de creux.



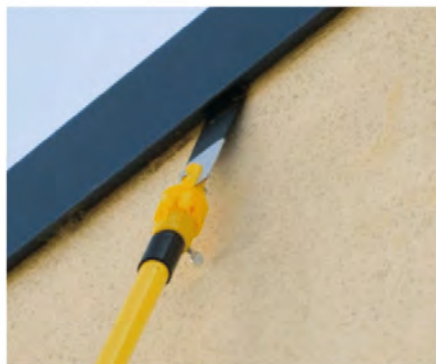
## Systemes de drainage de toit

- ❑ Enlevez les objets non-fixés comme les feuilles, les bâtons et les débris de construction de votre toit, ainsi que la saleté et les autres granulés des drains de toit intérieurs, des gouttières et des tuyaux de descente, qui peuvent provoquer des blocages pendant un orage.
- ❑ Voyez s'il y a de l'eau stagnante dans les gouttières et corrigez tout blocage qui pourrait en être la cause. S'il n'y a pas de blocage mais que l'eau stagnante persiste, assurez-vous que la gouttière est correctement inclinée vers le tuyau de descente.
- ❑ Vérifiez que les gouttières sont ancrées par des sangles de gouttière conçues pour résister aux vents violents associés aux ouragans et autres tempêtes violentes.
- ❑ Vérifiez qu'il n'y a pas de sections manquantes ou lâches dans le système de gouttière, en particulier près du tuyau de descente.



## Solin métallique de bordure de toit (bande de métal installée autour du bord du toit, à l'endroit où le recouvrement de toit rencontre le mur)

- ❑ Vérifiez que les solins périphériques ne sont pas desserrés. Les solins lâches ou mal ajustés augmentent considérablement le risque de défaillance du recouvrement du toit et d'intrusion d'eau en cas de vents violents.



## Équipements montés sur le toit

- Vérifiez la présence de rouille sur les panneaux métalliques, les vis et le solin métallique des bordures.
- Inspectez le raccordement de l'équipement à la bordure sur laquelle il repose. Recherchez les signes visibles de fuites sur les bordures. Si vous soupçonnez une fuite d'eau, vérifiez si les bordures sont pourries et remplacez-les si nécessaire.
- Tirez sur tous les câbles et sangles pour vérifier qu'ils sont bien fixés; il ne doit y avoir que peu ou pas de jeu. Consultez les directives du fabricant pour obtenir des renseignements plus précis.
- Vérifiez que le solin autour des bordures de l'équipement monté sur le toit n'est pas desserré, ce qui pourrait entraîner une défaillance de la structure de l'unité et une intrusion d'eau.
- Enlevez tous les débris autour et sous l'équipement monté sur le toit. Les débris peuvent provoquer une accumulation d'eau.
- Assurez-vous que toutes les fixations des panneaux de service sont en place afin que les panneaux ne se délogent pas.
- Après toute intervention sur le toit, réinspectez l'équipement pour vous assurer que toutes les vis, tous les câbles et toutes les sangles sont bien serrés et remis en place et qu'aucun débris n'est laissé derrière.
- Assurez-vous que les blocs d'un système lesté sont solidement ancrés au plateau et qu'ils sont attachés ou boulonnés ensemble. Les systèmes lestés ne sont PAS recommandés dans les régions souvent frappées par des ouragans.



## Panneaux solaires (photovoltaïques)

- Assurez-vous que les panneaux et le matériel sont correctement fixés. Les systèmes de panneaux solaires lestés peuvent glisser ou se soulever en cas de vents violents.
- Veillez à ce que les blocs d'un système lesté soient solidement ancrés au plateau et attachés ou boulonnés ensemble.
- Les systèmes lestés ne sont PAS recommandés dans les régions souvent frappées par des ouragans.



# 6

## Protection contre la foudre

- Vérifiez que les tiges et les câbles ne sont pas desserrés en tirant doucement sur les fixations et les pôles conducteurs; il ne doit y avoir que peu ou pas de jeu.
- Si un remplacement ou un nouveau connecteur de câble est nécessaire, installez un connecteur à boucle fermée plutôt qu'un connecteur conventionnel à trois broches. Si le câble conducteur métallique se détache de son support, il peut être traîné ou cogné contre la membrane du toit et causer des dommages.

## Trappes d'accès au toit

# 7

- Vérifiez que les trappes d'accès au toit ne sont pas desserrées (boulons, écrous, vis, etc.).
- Vérifiez que les solins autour de la trappe d'accès au toit ne présentent pas de fissures ou de fuites.

## Puits de lumière

- Inspectez les puits de lumière pour détecter les fissures et les fuites; vérifiez également les fixations au bord du toit autour du puits de lumière et réparez tout bois pourri.
- Recherchez les signes de dommages causés par la grêle.

# 8



Adapté de « How to Inspect and Maintain Your Commercial Roof » de l'Insurance Institute for Business and Home Safety (IBHS), avec nos plus sincères remerciements.

### Institut de prévention des sinistres catastrophiques

#### Mission

Réduire les pertes humaines et matérielles causées par les phénomènes météorologiques violents et les tremblements de terre en identifiant et en soutenant des actions durables qui améliorent la capacité de la société à s'adapter aux catastrophes naturelles, à les anticiper, à les atténuer, à y résister et à s'en remettre.

20 Richmond Street East  
Bureau 210  
Toronto (Ontario)  
M5C 2R9  
Téléphone : 416-364-8677  
Télécopieur : 416-364-5889  
[www.iclr.org](http://www.iclr.org)  
[www.PIEVC.ca](http://www.PIEVC.ca)

Université Western  
Amit Chakma Building, Bureau 4405  
1151 Richmond Street  
London (Ontario) Canada  
N6A 5B9  
Téléphone : 519-661-3234  
Télécopieur : 519-661-4273  
[www.iclr.org](http://www.iclr.org)