

Toiture : les 15 points à vérifier sans monter sur le toit

La checklist Eurêkartisan pour repérer les signes d'usure, d'infiltration ou de dégradation

Une toiture ancienne n'est pas automatiquement une toiture à remplacer. Certains signes peuvent toutefois révéler une usure, une infiltration ou une dégradation qui mérite l'avis d'un couvreur. Observez, notez et comparez - toujours sans monter sur la couverture.

SÉCURITÉ - NE MONTEZ PAS SUR VOTRE TOITURE

Observez depuis le sol, une fenêtre, un jardin, une cour ou avec des jumelles. Utilisez seulement des combles normalement accessibles. Une couverture peut être glissante ou fragile : toute zone inaccessible doit être contrôlée par un professionnel équipé.

OBSERVER LA TOITURE DEPUIS LE SOL

1 Tuiles ou ardoises cassées ?

Fissures, cassures, éclats ou éléments très dégradés.

☐ RAS ☐ À surveiller ☐ Avis professionnel
Observation : _____

2 Éléments déplacés ou manquants ?

Tuile glissée, ardoise déplacée, absence ou zone irrégulière après du vent.

☐ RAS ☐ À surveiller ☐ Avis professionnel
Observation : _____

3 Faîtage en bon état ?

Alignement, élément manquant, déplacement apparent ou dégradation visible.

☐ RAS ☐ À surveiller ☐ Avis professionnel
Observation : _____

4 Ligne de toiture régulière ?

Affaissement, ondulation inhabituelle, zone creusée ou déformation progressive.

Déformation importante : faites contrôler rapidement.

☐ RAS ☐ À surveiller ☐ Avis professionnel
Observation : _____

5 Rives intactes ?

Bordures latérales : éléments déplacés, fixation visible ou défaut après intempérie.

☐ RAS ☐ À surveiller ☐ Avis professionnel
Observation : _____

6 Raccords corrects ?

Autour d'une cheminée, d'un mur ou d'une fenêtre : fissure, corrosion ou décollement.

☐ RAS ☐ À surveiller ☐ Avis professionnel
Observation : _____

7 Gouttières bien positionnées ?

Affaissement, fixation détachée, élément déplacé ou descente endommagée.

☐ RAS ☐ À surveiller ☐ Avis professionnel
Observation : _____

8 L'eau s'évacue correctement ?

Après la pluie : débordement, fuite, écoulement inhabituel ou ruissellement en façade.

☐ RAS ☐ À surveiller ☐ Avis professionnel
Observation : _____

BEAUCOUP DE MOUSSE = TOITURE À REFAIRE ? PAS NÉCESSAIREMENT.

Elle peut justifier un contrôle ou un entretien. Évitez tout nettoyage agressif ou produit inadapté à la couverture.

VÉRIFIER DEPUIS DES COMBLES ACCESSIBLES

Uniquement si les combles sont normalement accessibles, avec un plancher ou une circulation sûre. Ne marchez jamais sur les solives non protégées ni sur l'isolant.

9 Traces d'humidité ?

Bois foncé, auréoles, support humide, traces sur murs ou plafonds.

☐ RAS ☐ À surveiller ☐ Avis professionnel
Observation : _____

10 Isolant humide ?

Isolant mouillé, tassement local, coloration ou zone affectée par une fuite.

Cherchez la cause avant tout remplacement.

☐ RAS ☐ À surveiller ☐ Avis professionnel
Observation : _____

11 Odeur persistante d'humidité ?

Une odeur ne suffit pas à diagnostiquer, mais peut justifier un contrôle approfondi.

☐ Non ☐ Occasionnellement ☐ Oui, nettement
Observation : _____

12 Traces sur la charpente ?

Sur les parties visibles : humidité, coloration, fissure importante ou détérioration.

☐ RAS ☐ À surveiller ☐ Avis professionnel
Observation : _____

13 Charpente déformée ?

Chevron courbé, élément affaissé ou différence importante avec les autres éléments.

Une déformation structurelle doit être examinée.

☐ RAS ☐ À surveiller ☐ Avis professionnel
Observation : _____

14 Lumière à un endroit inhabituel ?

Une apparition nouvelle dans une zone normalement fermée mérite une vérification.

☐ Non ☐ À vérifier ☐ Oui
Observation : _____

15 DES TRACES APRÈS UNE FORTE PLUIE OU UNE TEMPÊTE ?

- | | | | |
|--|---------------------------------------|--|---|
| ☐ Tache au plafond | ☐ Bois humide | ☐ Tuile retrouvée au sol | ☐ Gouttière déplacée |
| ☐ Bruit ou mouvement inhabituel | ☐ Infiltration | ☐ Aucun signe particulier | |

Observation : _____

APRÈS UN ÉVÉNEMENT MÉTÉO

Comparez avec l'état habituel de la toiture. Une série de photos prises depuis les mêmes points de vue aide à repérer une évolution sans vous exposer.

LE FIL CONDUCTEUR

Observer → noter → surveiller → faire contrôler si nécessaire

COMMENT RÉAGIR APRÈS L'OBSERVATION ?

NIVEAU 1	NIVEAU 2	NIVEAU 3
À SURVEILLER Mousse, petite marque ancienne, vieillissement esthétique, défaut mineur stable. ACTION Notez et contrôlez l'évolution.	FAIRE CONTRÔLER Quelques éléments dégradés, gouttière détériorée, raccord douteux, petite trace d'humidité. ACTION Demandez prochainement l'avis d'un couvreur.	AVIS RAPIDE Infiltration active, affaissement, nombreuses tuiles déplacées, charpente très humide ou dégâts de tempête. ACTION Évitez toute réparation improvisée et contactez un professionnel.

RÉPARER OU REFAIRE ?

RÉPARATION PONCTUELLE À ENVISAGER SI • défaut localisé • couverture globalement saine • charpente en bon état • cause clairement identifiée	RÉFECTION PLUS IMPORTANTE À ÉTUDIER SI • réparations de plus en plus fréquentes • matériaux globalement dégradés • infiltrations multiples ou structure atteinte • grande partie de la couverture à déposer
---	---

La décision repose sur un diagnostic global - pas uniquement sur l'âge de la toiture.

MON CARNET DE CONTRÔLE

DATE	OBSERVATION	ZONE	PHOTO	ARTISAN
			☐	☐
			☐	☐
			☐	☐
			☐	☐

Conseil : photographiez la toiture depuis les mêmes points de vue pour faciliter la comparaison dans le temps.

RÉFECTION IMPORTANTE : À VÉRIFIER ☐ Aspect extérieur modifié ☐ Règles locales d'urbanisme ☐ Déclaration préalable éventuelle ☐ Isolation à étudier	ANCIENNE COUVERTURE EN FIBROCIMENT ? Ne percez, ne poncez, ne découpez et ne déposez pas vous-même un matériau suspect. Certaines couvertures anciennes peuvent contenir de l'amiante. Consulter les précautions INRS
--	--

UN DOUTE SUR L'ÉTAT DE VOTRE TOITURE ?

Préparez vos observations avec cette fiche, puis faites contrôler les zones douteuses.

Voir aussi : façade, isolation et rénovation énergétique • tous les artisans

[TROUVER UN COUVREUR](#)

Sources et informations : Service-Public.fr • Légifrance • INRS • Fédération Française du Bâtiment

Cette fiche permet uniquement des observations visuelles accessibles en sécurité. Elle ne remplace pas l'inspection d'un couvreur ou d'un professionnel compétent. Ne montez pas sur une toiture pour effectuer ces vérifications.