

### Un entretien régulier, voilà le secret

Inspecter régulièrement sa maison et en faire un bon entretien, c'est tout ce qu'il faut pour protéger votre investissement. Peu importe que vous fassiez quelques tâches de temps en temps ou un grand nombre en une seule fois, il importe de prendre l'habitude de s'y mettre. Établissez une routine et vous constaterez que les tâches sont faciles à faire et n'exigent pas tellement de temps. Un calendrier d'entretien saisonnier peut faire échec à la plupart des problèmes les plus courants – et les plus coûteux – avant même qu'ils ne surviennent. Au besoin, utilisez un appareil photo pour prendre des clichés de tout ce que vous aimeriez montrer à un expert afin d'obtenir son avis, pour suivre l'évolution d'une situation ou encore pour vous en rappeler plus tard.

En prenant connaissance des conseils donnés ci-dessous, vous apprendrez comment protéger votre investissement et quoi faire pour que votre foyer demeure un endroit sûr où il fait bon vivre.

Si vous ne vous sentez pas capable d'effectuer certains des travaux d'entretien décrits ci-dessous ou s'il vous manque de l'équipement (une échelle par

exemple), il faudrait peut-être envisager d'engager quelqu'un qui s'y connaît et qui pourra vous aider.

### L'entretien saisonnier d'une habitation

La plupart des activités d'entretien sont saisonnières. En automne, il faut préparer la maison pour l'hiver, une saison très exigeante pour votre maison. Durant les mois d'hiver, il faut bien suivre son calendrier d'entretien régulier et essayer de déceler les problèmes potentiels afin de prendre les mesures correctrices le plus tôt possible. Le printemps venu, c'est le moment d'évaluer les dommages causés par l'hiver, de commencer les réparations qui s'imposent et de se préparer au temps plus clément. Durant l'été, un certain nombre de tâches d'entretien peuvent être effectuées à l'intérieur comme à l'extérieur : réparer les allées et les marches, repeindre certains éléments et vérifier la cheminée et la toiture.

Même si la plupart des travaux d'entretien sont saisonniers, vous devez vérifier fréquemment certains points tout au long de l'année :

- Assurez-vous que les prises d'air et les bouches d'évacuation à l'intérieur et à l'extérieur ne sont

pas obstruées par de la neige ou des débris.

- Vérifiez et nettoyez chaque mois le filtre de la hotte de cuisinière.
- Testez les disjoncteurs différentiels chaque mois en appuyant sur le bouton d'essai, ce qui devrait libérer le bouton de réenclenchement.
- Si vous avez de jeunes enfants à la maison, équipez vos prises de courant de capuchons de sécurité.
- Vérifiez régulièrement si la maison comporte des dangers pour la sécurité, comme une rampe d'escalier branlante, un bout de moquette qui se soulève ou qui gondole, etc.

Le moment idéal pour exécuter les travaux durant une saison donnée varie non seulement d'une région à l'autre du Canada, mais aussi d'année en année au sein d'une même région. C'est pourquoi nous n'avons pas précisé de mois pour chaque saison. Le calendrier d'entretien suggéré ici est donc plutôt un guide général que vous adapterez en fonction de votre situation particulière. Vous pourriez vous-même diviser les saisons en mois pour répartir le travail à faire.

### Photocopiez ou faites imprimer ce calendrier d'entretien

Pour être efficace, l'entretien d'une maison doit se faire continuellement, et ce, d'année en année. Nous vous suggérons de faire une photocopie de ce calendrier d'entretien et de l'utiliser comme aide-mémoire en cochant les tâches accomplies. Ainsi, vous disposerez toujours d'un original pour tirer d'autres copies. Vous pouvez aussi l'imprimer à partir du site Web de la SCHL à [www.schl.ca](http://www.schl.ca)

### Automne

- Demandez à une entreprise spécialisée de faire l'entretien de votre générateur de chaleur (fournaise) ou de votre installation de chauffage; tous les deux ans pour un générateur de chaleur fonctionnant au gaz, et chaque année pour un générateur de chaleur au mazout (huile).
- Ouvrez le registre de l'humidificateur du générateur de chaleur associé à un climatiseur central et nettoyez l'humidificateur.
- Lubrifiez la pompe de circulation du système de chauffage à eau chaude.
- Purgez l'air des radiateurs à eau chaude.
- Vérifiez l'usure, la tension ou le bruit de la courroie du ventilateur du générateur à air pulsé, nettoyez les pales du ventilateur ou enlevez toute accumulation de poussière (après avoir d'abord coupé le courant du moteur).
- ALLUMEZ la veilleuse (flamme pilote) du générateur de chaleur au gaz.
- Vérifiez, nettoyez ou remplacez les filtres du générateur de chaleur tous les mois au cours de la saison de chauffage. Les filtres des dispositifs de ventilation, comme ceux des ventilateurs-récupérateurs de chaleur, doivent être vérifiés tous les deux mois.
- Passez l'aspirateur sur les plinthes électriques pour enlever la poussière.
- Enlevez les grilles de l'installation à air pulsé, puis passez l'aspirateur à l'intérieur des conduits.
- Si le ventilateur-récupérateur de chaleur n'a pas fonctionné durant l'été, nettoyez les filtres et les plaques, et versez de l'eau dans le tuyau d'écoulement afin de le mettre à l'essai.
- Nettoyez votre humidificateur portatif si vous en possédez un.
- Faites analyser l'eau de votre puits pour en déterminer la qualité. Il est recommandé de faire effectuer une analyse bactérienne tous les six mois.
- Vérifiez votre pompe à puisard et le tuyau de décharge afin de vous assurer que tout est en ordre et que rien n'obstrue le tuyau ou que celui-ci ne présente pas de fuites visibles.
- Remplacez les moustiquaires des fenêtres par des contre-fenêtres.
- Enlevez les moustiquaires à l'intérieur des fenêtres à battant afin de permettre à l'air provenant de l'installation de chauffage de prévenir la condensation sur le vitrage des fenêtres.
- Assurez-vous que toutes les portes extérieures sont bien étanches lorsqu'elles sont fermées, et vérifiez que les autres portes fonctionnent correctement. Au besoin, changez le calfeutrage et le coupe-froid.
- S'il y a une porte entre votre maison et votre garage, vérifiez le réglage du dispositif de fermeture automatique pour vous assurer qu'il ferme la porte complètement.
- Assurez-vous que les fenêtres et les lanterneaux (puits de lumière) se ferment de façon étanche.
- Recouvrez la partie extérieure du climatiseur.
- Assurez-vous que la pente du sol autour de votre maison permet d'évacuer les eaux de ruissellement loin des murs de fondation, de sorte que votre sous-sol ne soit pas inondé.
- Retirez les feuilles mortes qui se sont accumulées dans les gouttières et sur le toit, et faites couler de l'eau dans le tuyau de descente pour voir si l'eau s'écoule bien.
- Vérifiez la présence de toute obstruction dans la cheminée, comme un nid.
- Videz et entreposez les tuyaux d'arrosage, fermez les robinets extérieurs et vidangez les tuyaux correspondants (à moins d'avoir un robinet à l'épreuve du gel).
- Si vous avez une fosse septique, mesurez le niveau des boues et le chapeau pour déterminer s'il y a lieu de la faire vider avant le printemps. La fosse doit être vidangée au moins tous les trois ans.
- Protégez votre aménagement paysager contre l'hiver, entreposez vos meubles extérieurs, préparez le jardin et, au besoin, protégez les jeunes arbres ou les arbustes contre la saison froide.

## Hiver

- Vérifiez et nettoyez ou remplacez les filtres à air du générateur de chaleur chaque mois durant la saison de chauffage. Les filtres des dispositifs de ventilation, comme ceux des ventilateurs-récupérateurs de chaleur, doivent être vérifiés tous les deux mois.
- Après avoir consulté le manuel d'entretien de votre chauffe-eau, placez un bac à laver la vaisselle sous le robinet de vidange au bas du chauffe-eau, ouvrez le robinet et laissez couler l'eau jusqu'à ce que le bac soit rempli. Vous réduirez ainsi l'accumulation de sédiments à l'intérieur du chauffe-eau et en préserverez l'efficacité.
- Nettoyez l'humidificateur à deux ou trois reprises durant la saison.
- Passez l'aspirateur sur la grille du ventilateur d'extraction de la salle de bains.
- Passez l'aspirateur sur les avertisseurs de fumée, car la poussière ou les toiles d'araignée peuvent entraver leur fonctionnement.
- Passez l'aspirateur sur les grilles des radiateurs à l'arrière des réfrigérateurs et des congélateurs; videz et nettoyez les bacs d'eau de condensation.
- Vérifiez la jauge de tous les extincteurs d'incendie; au besoin, rechargez-les ou remplacez-les.
- Vérifiez les voies d'évacuation en cas d'incendie, les verrous et la quincaillerie des portes et fenêtres de même que l'éclairage à l'extérieur de la maison; faites en sorte que les membres de la famille possèdent de bonnes habitudes en matière de sécurité.
- Vérifiez la garde d'eau de l'avaloir (drain) du sous-sol et ajoutez de l'eau s'il le faut.
- Cherchez les signes d'humidité excessive dans la maison — par exemple, la présence de condensation sur les vitres, un phénomène qui peut entraîner d'importants dommages avec le temps et poser de sérieux problèmes pour la santé — et prenez les mesures qui s'imposent pour corriger le problème. Consultez le feuillet *Votre maison* intitulé *Mesurer l'humidité dans votre maison*.
- Vérifiez toute fuite des robinets et remplacez les rondelles au besoin. Les robinets dont les rondelles doivent être changées souvent pourraient devoir être réparés.
- Faites brièvement couler de l'eau dans les appareils sanitaires peu employés de manière à conserver de l'eau dans le siphon, y compris le bac de lessive ou le lavabo d'une deuxième salle de bains, une baignoire ou une cabine de douche.
- Nettoyez le tuyau d'évacuation du lave-vaisselle, des éviers, des baignoires et des cabines de douche.
- Mettez à l'essai les robinets d'arrêt des installations de plomberie afin de vous assurer qu'ils fonctionnent et pour les empêcher de figer.
- Examinez les fenêtres et les portes pour déterminer la présence d'une accumulation de glace ou d'infiltrations d'air froid. Si vous en trouvez, prenez-en bonne note afin de procéder aux réparations ou au remplacement nécessaire à l'arrivée du printemps.
- Examinez le vide sous toit (combles) pour repérer toute accumulation de givre. Vérifiez le toit pour voir s'il y a formation de barrières de glace ou de glaçons. Si vous constatez une accumulation excessive de givre ou des taches en dessous du toit, ou bien des barrières de glace sur la couverture, consultez le feuillet *Votre maison* intitulé *Ventilation du vide sous toit, humidité dans le vide sous toit et formation de barrières de glace* pour y trouver des conseils appropriés.
- Vérifiez les câbles électriques, les fiches et les prises de courant de tous les appareils d'éclairage intérieurs et extérieurs saisonniers afin de prévenir tout danger d'incendie : si ces éléments sont usés, ou si les fiches ou les câbles sont chauds au toucher, remplacez-les immédiatement.

## Printemps

- Après avoir consulté le manuel d'entretien de votre chauffe-eau, vérifiez avec soin la température et la soupape de décharge afin d'être certain qu'elle n'est pas figée. (Attention : ce test pourrait faire gicler de l'eau suffisamment chaude pour causer des brûlures.)
- Vérifiez, nettoyez ou remplacez les filtres du générateur de chaleur tous les mois au cours de la saison de chauffage. Les filtres des dispositifs de ventilation, comme ceux des ventilateurs-récupérateurs de chaleur, doivent être vérifiés tous les deux mois.
- Au besoin, faites faire l'entretien du foyer ou du poêle à bois ainsi que de la cheminée.
- Fermez et nettoyez l'humidificateur du générateur de chaleur, et fermez le registre de l'humidificateur du générateur de chaleur associé à un climatiseur central.
- Vérifiez le climatiseur et faites-le entretenir tous les deux ou trois ans.
- Nettoyez ou remplacez le filtre du climatiseur (s'il y a lieu).
- Vérifiez le déshumidificateur et nettoyez-le au besoin.
- FERMEZ la veilleuse du générateur de chaleur et du foyer au gaz lorsque c'est possible.
- Faites analyser l'eau de votre puits pour en déterminer la qualité. Il est recommandé de faire effectuer une analyse bactérienne tous les six mois.
- Vérifiez les avertisseurs de fumée et de monoxyde de carbone ainsi que les alarmes de sécurité, et remplacez les piles.
- Nettoyez les fenêtres, les moustiquaires et la quincaillerie, et remplacez les contre-fenêtres par des moustiquaires. Vérifiez les moustiquaires d'abord et réparez-les ou remplacez-les si elles sont endommagées.
- Une fois que tout danger de gel est passé, ouvrez le robinet d'arrêt raccordé au robinet extérieur affecté au tuyau d'arrosage.
- Examinez les murs de fondation pour déceler des fissures, des infiltrations ou des signes d'humidité, et réparez ce qui doit l'être. Réparez aussi et repeignez les clôtures défraîchies.
- Vérifiez si la pompe de puisard fonctionne correctement avant le dégel du printemps. Assurez-vous que le tuyau de décharge est bien raccordé et évacue l'eau loin des fondations.
- Remettez de niveau les marches extérieures ou les terrasses qui ont bougé en raison du gel ou d'un tassement du sol.
- Vérifiez les gouttières et les tuyaux de descente pour repérer les joints lâches, rattacher les éléments qui ne sont plus fixés à la maison, dégager tout blocage et vous assurer que l'eau s'écoule loin des fondations.
- Enlevez les débris qui se sont accumulés dans les fossés et sous les ponceaux.
- Faites l'entretien printanier du terrain et, au besoin, fertilisez les jeunes arbres.

## Été

- Vérifiez le degré d'humidité au sous-sol et, s'il y a lieu, ayez recours à un déshumidificateur pour ramener le degré d'humidité relative en deçà de 60 %. Nettoyez ou remplacez le filtre du climatiseur et, au besoin, faites de même pour les filtres de l'installation de ventilation.
- Vérifiez toute trace de condensation ou d'égouttement d'eau des conduites au sous-sol et remédiez à la situation selon le cas, en réduisant le degré d'humidité relative ou en recouvrant de manchons isolants les conduites d'eau froide.
- Vérifiez la garde d'eau de l'avaloir du sous-sol et ajoutez de l'eau s'il le faut.
- Faites brièvement couler de l'eau dans les appareils sanitaires peu employés de manière à conserver de l'eau dans le siphon, y compris le bac de lessive ou l'évier d'une deuxième salle de bains, une baignoire ou une cabine de douche.
- Nettoyez à fond vos tapis et moquettes.
- Passez l'aspirateur sur la grille du ventilateur d'extraction de la salle de bains.
- Débranchez le conduit raccordé à la sècheuse et passez l'aspirateur pour enlever les peluches qui s'y sont accumulées. Nettoyez aussi le tour de la sècheuse et la bouche d'évacuation à l'extérieur.
- Vérifiez la solidité de toutes les rampes et de tous les garde-fous.
- Vérifiez le fonctionnement de toutes les fenêtres et lubrifiez-les au besoin.
- Inspectez le mastic d'étanchéité des fenêtres à l'extérieur des panneaux vitrés et remplacez-le s'il le faut.
- Lubrifiez les charnières des portes et resserrez les vis au besoin.
- Lubrifiez le mécanisme d'ouverture des portes de garage et assurez-vous qu'il fonctionne correctement.
- Lubrifiez les éléments de l'ouvre-porte de garage automatique, à savoir le moteur, la chaîne, etc. et assurez-vous que le mécanisme de sécurité est bien réglé.
- Vérifiez et remplacez le calfeutrage et les coupe-froid autour des fenêtres et des portes, y compris la porte qui sépare la maison du garage.
- Vérifiez la solidité du branchement électrique de la maison et l'étanchéité à l'eau le long du conduit d'électricité.
- Vérifiez si le parement et les boiseries à l'extérieur sont détériorés et procédez à leur nettoyage, refinition ou remplacement selon les besoins.
- Vérifiez si le parement extérieur présente des ouvertures par lesquelles pourraient entrer de petits animaux comme des chauve-souris ou des écureuils.
- Enlevez toute plante qui entre en contact avec le parement ou la brique ou toute racine qui s'y insère.
- Montez sur le toit, ou utilisez des jumelles, pour en vérifier l'état général, et prenez note de tout affaissement qui pourrait indiquer des problèmes de nature structurale nécessitant un examen plus approfondi à partir de l'intérieur des combles. Notez l'état des bardeaux pour déterminer s'ils doivent être réparés ou remplacés, et examinez les solins de toit (joints entre la cheminée et le toit, p. ex.) pour déceler tout signe de fissuration ou d'infiltration.
- Faites ramoner la cheminée si elle est raccordée à un appareil de chauffage au bois (poêle ou foyer) et inspectez ces appareils pour détecter d'éventuels problèmes de fin de saison.
- Vérifiez la mitre de la cheminée et le mastic d'étanchéité entre cet élément et la cheminée.
- Au besoin, réparez l'entrée de cour et les allées.
- Réparez toute marche d'escalier qui présente un risque.

**Pour en savoir davantage sur les feuillets *Votre maison* et sur notre vaste gamme de produits d'information, visitez notre site Web à l'adresse [www.schl.ca](http://www.schl.ca) ou communiquez par téléphone : 1 800 668-2642 ou télécopieur : 1 800 245-9274.**

### **Publications payantes**

*Votre maison : L'entretien et la réparation*

N° de commande 61210

*Guide d'inspection pour le propriétaire-occupant*

N° de commande 62115

### **Publications gratuites**

*L'air et l'humidité : Problèmes et solutions*

N° de commande 61227

#### **Feuillets *Votre maison***

*Mesurer l'humidité dans votre maison*

N° de commande 62075

*Ventilation du vide sous toit, humidité dans le vide sous toit, et formation de barrières de glace*

N° de commande 62082

©2003, Société canadienne d'hypothèques et de logement  
Imprimé au Canada  
Réalisation : SCHL  
Révision : 2005

05-06-05

Bien que ce produit d'information se fonde sur les connaissances actuelles des experts en habitation, il n'a pour but que d'offrir des renseignements d'ordre général. Les lecteurs assument la responsabilité des mesures ou décisions prises sur la foi des renseignements contenus dans le présent ouvrage. Il revient aux lecteurs de consulter les ressources documentaires pertinentes et les spécialistes du domaine concerné afin de déterminer si, dans leur cas, les renseignements, les matériaux et les techniques sont sécuritaires et conviennent à leurs besoins. La Société canadienne d'hypothèques et de logement se dégage de toute responsabilité relativement aux conséquences résultant de l'utilisation des renseignements, des matériaux et des techniques contenus dans le présent ouvrage.