

Le diagnostic

Le diagnostic est effectué par un expert, un architecte ou une entreprise spécialisée et porte sur l'ensemble des parties constitutives du comble.

L'importance du diagnostic

La visite des combles, sous la conduite de l'expert chargé d'en faire le diagnostic, doit vous aider à mieux penser votre projet. Il faut être très attentif au discours tenu par les hommes de métier pour développer votre programme et le rendre judicieux.

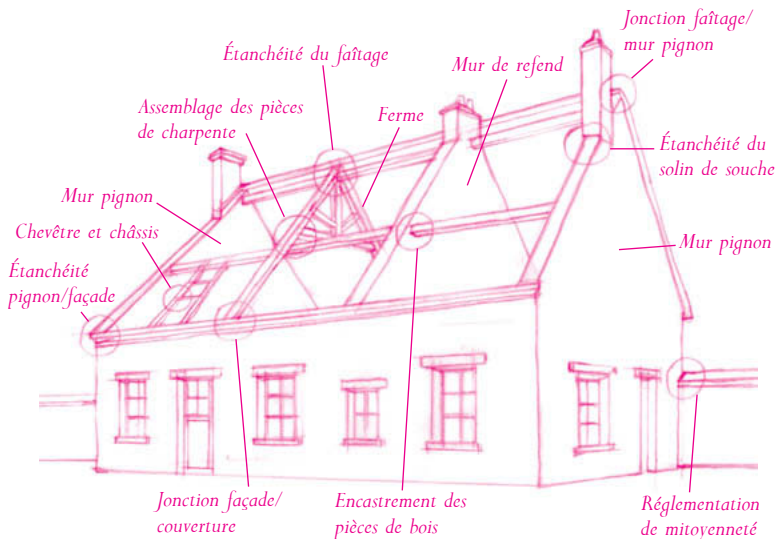
Le rapport d'expertise est destiné à révéler la présence de désordres, superficiels ou graves, qui commanderont des interventions plus ou moins importantes. Il indique, par ailleurs, la capacité des murs, de la charpente et du plancher à absorber les nouveaux efforts induits par la réaffectation des lieux.

Le diagnostic est donc un préalable indispensable à tous travaux d'aménagement, car il faut d'abord s'assurer de la santé technique des combles et déterminer les éventuelles interventions devant permettre la remise en état de la structure.

Confortement ou reprise totale du plancher intermédiaire ?

Restauration partielle ou totale de la couverture ? Consolidation d'un assemblage ou remplacement d'une pièce de charpente ? Simple rejointoiement ou remaillage de la maçonnerie ?

Ces questions devront nécessairement être posées avant d'entreprendre des travaux d'aménagement et de mise au confort des combles, qui seraient sinon rapidement à reprendre au vu de la manifestation de désordres non décelés auparavant.



Les points à surveiller.

Les ouvrages à analyser

- **Murs** : état général de la maçonnerie, des joints, des enduits.
- **Refends** : état général par rapport à leur rôle porteur de la charpente.
- **Charpente** : état des bois, vérification de la rigidité des fermes (notamment au niveau des entrails), des assemblages, des chevrons.
- **Couverture** : état général des éléments de couverture, porosité, attaches défectueuses, éléments cassés, mousses et végétation, état du lattis ou du voligeage.
- **Sol et éléments porteurs** : état des poutres maîtresses, des solives, du lattis ou du plancher portant le sol, des éléments constitutifs du sol (terre, carrelage, dallage). Ne pas oublier que le plancher, lié aux murs extérieurs, a un rôle de chaînage de la maison.
- **Escalier** : état général des bois ou de la maçonnerie, vérification de la jonction avec le mur, état du giron des marches et des contremarches, état de la rampe et de ses balustres.
- **Ouvertures** : état des charpentes de lucarne, des jouées, de la couverture, des noues, des solins, des joints d'étanchéité (pour une tabatière), des menuiseries, vitreries et ferronneries éventuelles.



L'examen attentif de la charpente révèle les désordres dont elle peut souffrir (dissociation d'assemblages, attaque des insectes et des champignons...).

