

Calendrier d'entretien pour la maison

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 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 photographique pour prendre des photos 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 un 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 chaque mois les disjoncteurs différentiels des prises de courant qui en possèdent 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 revêtement de sol qui se soulève ou qui gondole, un avertisseur de fumée défectueux, et ainsi de suite.

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 au 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 appareil au mazout (« huile »), ou selon les recommandations du fabricant.
- ❑ Si vous possédez un climatiseur central, assurez-vous que le bac de récupération d'eau placé sous le serpentin refroidisseur dans le plénum du générateur de chaleur se vide bien et est propre.
- ❑ Lubrifiez la pompe de circulation du système de chauffage à eau chaude.
- ❑ Purgez l'air des radiateurs à eau chaude.
- ❑ Coupez l'alimentation électrique du générateur à air pulsé et vérifiez l'usure, la tension ou le bruit de la courroie du ventilateur s'il y en a une et nettoyez les pales du ventilateur.
- ❑ Vérifiez la présence de toute obstruction dans la cheminée, comme un nid, avant de mettre en marche votre générateur de chaleur.
- ❑ 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.
- ❑ ALLUMEZ la veilleuse (« flamme pilote ») du générateur de chaleur au gaz (s'il y en a une), mettez le thermostat en mode « chaleur » (« Heat ») et mettez à l'essai l'appareil en montant la température de consigne jusqu'à ce que le générateur de chaleur se mette en marche. Une fois que vous aurez confirmé le bon fonctionnement de l'appareil, ramenez la température de consigne au degré voulu.
- ❑ 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.
- ❑ Vérifiez l'état des conduits raccordés au ventilateur récupérateur de chaleur. Assurez-vous que les joints sont bien étanches (au moyen de ruban d'aluminium ou de mastic) et que l'isolant des conduits ainsi que toute enveloppe isolante sont intacts.
- ❑ 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.
- ❑ Vérifiez le fonctionnement des ventilateurs d'extraction et de la hotte de cuisinière. Si possible, confirmez que le tirage est suffisant en observant la bouche d'évacuation extérieure (le débit d'air devrait être suffisant pour maintenir le registre extérieur ouvert). Vous trouverez une façon simple d'évaluer le débit d'air dans le feuillet documentaire de la collection « Votre maison » de la SCHL intitulé *Essai de mesure du débit d'air à l'aide d'un sac à ordures*.
- ❑ Vérifiez les avertisseurs de fumée et de monoxyde de carbone ainsi que les alarmes de sécurité, et remplacez les piles.
- ❑ Nettoyez votre humidificateur portatif si vous en possédez un.

- ❑ 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 situées du côté 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 et de laisser entrer davantage d'énergie solaire gratuite.
 - ❑ Assurez-vous que les fenêtres et les lanterneaux (puits de lumière) se ferment de façon étanche et réparez ou remplacez le coupe-froid au besoin.
 - ❑ 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 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.
 - ❑ Recouvrez la partie extérieure du climatiseur et coupez l'alimentation électrique.
 - ❑ Assurez-vous que la pente du sol autour de votre maison permet d'évacuer les eaux pluviales 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.
 - ❑ Videz et entreposez les tuyaux d'arrosage. Fermez le robinet d'arrêt raccordé aux robinets extérieurs et vidangez les tuyaux correspondants (à moins d'avoir des robinets à l'épreuve du gel).
 - ❑ 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.
 - ❑ 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, 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 détecteurs d'incendie et 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 pression 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 votre 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 en cas de problème. Consultez le feuillet de la collection « Votre maison » intitulé *Mesurer l'humidité dans votre maison*.

- ❑ Vérifiez l'étanchéité des robinets et remplacez les rondelles en cas de fuite. 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 de la buanderie ou le lavabo, la baignoire ou la cabine de douche d'une deuxième salle de bains.
- ❑ 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 déceler la présence d'une accumulation de glace ou des infiltrations d'air froid. Si vous en trouvez, prenez-en bonne note afin de procéder aux réparations ou au remplacement nécessaires 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 de la collection « 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.

- ❑ Empêchez la neige de recouvrir le compteur de gaz, les conduits d'évacuation des appareils fonctionnant au gaz, les bouches d'évacuation et les fenêtres du sous-sol.
- ❑ Surveillez les bouches d'évacuation extérieures, le compteur de gaz et la cheminée pour prévenir toute accumulation de glace et de neige. Consultez un entrepreneur spécialisé ou votre compagnie de gaz pour savoir comment régler en toute sécurité les problèmes de formation de glace.
- ❑ 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, videz et nettoyez l'humidificateur du générateur de chaleur, et fermez le registre de l'humidificateur du générateur de chaleur associé à un climatiseur central.
- ❑ Rétablissez l'alimentation électrique du climatiseur et vérifiez son bon fonctionnement. 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 videz-le : 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 procédez aux réparations ou aux remplacements qui s'imposent.
 - ❑ 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.
 - ❑ 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 si le parement extérieur présente des ouvertures par lesquelles pourraient entrer de petits animaux comme des chauves-souris ou des écureuils.
 - ❑ 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.
 - ❑ Au besoin, réparez et repeignez les clôtures défraîchies – laissez les clôtures en bois sécher adéquatement avant de vous attarder à cette tâche.
 - ❑ 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 la plomberie au sous-sol pour déceler toute trace de condensation ou d'égouttement d'eau et, au besoin, prenez les mesures qui s'imposent, par exemple 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 de la buanderie ou le lavabo, la baignoire ou la cabine de douche d'une deuxième salle de bains.
 - ❑ 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 des vieilles maisons et remplacez-le s'il le faut.
 - ❑ Poncez et repeignez les zones endommagées sur les portes et fenêtres.
 - ❑ Lubrifiez les charnières des portes et resserrez les vis au besoin.
 - ❑ Vérifiez et remplacez le calfeutrage et les coupe-froid autour des installations mécaniques et électriques, des fenêtres et des portes, y compris la porte qui sépare la maison du garage. Consultez le feuillet documentaire de la collection « Votre maison » intitulé *Les garages attenants et la qualité de l'air intérieur* pour en apprendre plus sur la prévention des mouvements d'air entre le garage et la maison.
 - ❑ Lubrifiez le mécanisme d'ouverture de la porte 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, ainsi que toute autre pièce mobile et assurez-vous que le mécanisme de sécurité est bien réglé.

- Vérifiez la solidité du branchement électrique de la maison et l'étanchéité à l'eau le long du conduit d'électricité. Vérifiez si des branches d'arbre menacent les câbles.
- Vérifiez si le bardage et autres boiseries extérieures sont détériorés et procédez à leur nettoyage, refinition ou remplacement selon les besoins.
- Enlevez toute plante qui entre en contact avec le bardage ou la brique et toute racine qui s'y insère.
- À partir du sol, vérifiez l'état général de la toiture, 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.
- Vérifiez la mitre de la cheminée et le mastic d'étanchéité entre cet élément et la cheminée.
- Réparez toute marche d'escalier endommagée.
- Au besoin, réparez l'entrée de cour et les allées.

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 ou communiquez avec nous par téléphone au 1-800-668-2642 ou par télécopieur au 1-800-245-9274.

Publications payantes

| | |
|--|----------------------|
| <i>Guide d'inspection pour le propriétaire-occupant</i> | N° de commande 62115 |
| <i>Guide de correction des problèmes d'humidité dans le sous-sol</i> | N° de commande 65887 |
| <i>Manuel du propriétaire-occupant</i> | N° de commande 62096 |
| <i>Votre maison : l'entretien et la réparation</i> | N° de commande 61210 |

Publications gratuites

| | |
|--|----------------------|
| <i>L'air et l'humidité : guide du propriétaire – problèmes et solutions</i> | N° de commande 61227 |
| Feuillets « Votre maison » | |
| <i>Doit-on faire nettoyer les conduits de chauffage?</i> | N° de commande 62092 |
| <i>Essai de mesure du débit d'air à l'aide d'un sac à ordures</i> | N° de commande 62289 |
| <i>L'enlèvement de la glace sur les toitures</i> | N° de commande 62084 |
| <i>L'entretien du VRC</i> | N° de commande 62091 |
| <i>Le filtre de votre générateur d'air chaud</i> | N° de commande 62089 |
| <i>Les garages attenants et la qualité de l'air intérieur</i> | N° de commande 66344 |
| <i>Mesurer l'humidité dans votre maison</i> | N° de commande 62075 |
| <i>Ventilation du vide sous toit, humidité dans le vide sous toit et formation de barrières de glace</i> | N° de commande 62082 |
| <i>Votre installation septique</i> | N° de commande 62796 |

©2003, Société canadienne d'hypothèques et de logement
Imprimé au Canada
Réalisation : SCHL
Révision : 2005, 2008, 2010

30-03-10

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.