

L'ENFER EST DANS LES DETAILS D'EXECUTION: novembre 2013 par JC de Munain

Sans vouloir faire de grands travaux de remise à neuf ou de prise de possession, armé du seul désir de conserver le charme historique de sa maison sans qu'elle ne se décline en mesure inhabitable, le propriétaire est confronté à la nécessité d'intervention. Entre les travaux indispensables et les travaux destructeurs, l'entretien est un combat constant entre la maison, ses amis, les artisans. La personne confronte son coup de cœur à ses doutes, à la vision des êtres qui lui sont chers et à la compétence des artisans. La personne isolée est fragilisée.

Nous voulons ici développer un exemple de déception liée à des opérations d'entretien qui se sont mal déroulées. Loin de vouloir stigmatiser quiconque, c'est une expérience que beaucoup d'amoureux de leur maison de pays ont vécu car l'enfer se cache dans les détails. Entre la prise de conscience du problème, les demandes de conseils, le choix d'une entreprise, son savoir-faire et son pilotage, chaque moment a son importance dans la réussite de l'opération. Raconter une expérience concrète malheureuse d'une personne bien intentionnée est la meilleure façon d'illustrer par quels mécanismes cela se produit et peut se produire encore.

L'EXPERIENCE DE Mme ALQUIE A LE SEN

Description de la maison : maison de type landais entièrement en pans de bois avec auvent à l'est et croupe vers l'ouest, une nef principale et deux travées latérales. Cette maison a été construite en 1776 et est présente dans son emprise sur le cadastre de 1823.

Les propriétaires précédents ont isolé les combles et doublé les murs extérieurs avec une ossature métallique couverte de plaques de plâtre remplie de laine de verre et des grilles d'aération...



Des ouvertures industrielles en bois ont été placées à l'intérieur sans toucher aux volets extérieurs originaux, de façon réversible a priori. La couverture a été entièrement refaite avec des tuiles à crochets. C'est dans cet état que Mme Alquié a acheté cette maison.

Elle s'y est installée en 2006 avec sa marraine qui était une personne atteinte d'une maladie respiratoire et qui est décédée depuis. C'est une maison avec un auvent pour laquelle elle a eu un vrai coup de foudre. De tempérament passionné, elle précise que « cela s'exprime dans le tout et les détails, que c'est inexplicable comme un coup de cœur avec une personne ». Elle a dû faire faire le plancher de l'étage qui était en mauvais état et installer la climatisation air-air (à priori réversible) à cause des problèmes respiratoires de sa marraine. Elle a nettoyé bien sûr... Ce sont les seules modifications qu'elle a conduites en arrivant.

Elle sait que la maison avait été entièrement abandonnée il y a quelques décennies et qu'elle servait de lieu de réunion de chasseurs alors qu'elle prenait l'eau de toute part. Elle a été réhabilitée par les propriétaires précédents.

Elle aimerait bien connaître l'histoire de cette maison. Chaque détail, et notamment les marques sur les bois qu'elle trouve un peu partout avec son ami compagnon charpentier, éveille sa curiosité et la projette dans une histoire pleine de mystères.



Empreintes d'animaux (chèvre ou chevreuil)

Elle a dû changer l'auvent au nord, au-dessus de la porte d'entrée, qui était en très mauvais état. Elle le fit réaliser en prolongement de la couverture avec un petit élément de charpente comme support.

Pour elle, le problème des vieilles maisons : « c'est l'entretien ».

De temps en temps, elle est tentée par quelques remises en état, comme cette porte d'entrée dont le bas est abîmé. Heureusement, son ami charpentier lui montre qu'elle possède des inscriptions laissées par les compagnons qui l'ont construite et qu'il faut les conserver.



Récemment, pour limiter les remontées d'humidité dans les murs, elle a fait réaliser un drain. « Il a été mal fait car il n'avait pas de géotextile et donc les plantes se sont mises à y pousser »... Un autre artisan lui a alors conseillé d'installer des gouttières pour éviter de refaire

les drains. Un couvreur a réalisé une gouttière sur les 3 côtés pour diminuer la quantité d'eau au pied des murs. Il a donc coupé tous les bouts des chevrons pour pouvoir clouer un bandeau rectiligne qui sert de support à la gouttière, par ailleurs très bien exécutée.



Mais aujourd'hui, elle est désespérée car une opération d'entretien s'est mal passée. Elle a voulu reprendre son carrelage qui présentait des défauts de planéité. Ceci l'a conduite à le faire refaire sur quasiment toute la surface du RDC. « Mais l'artisan a relevé le niveau du sol de 7 cm par rapport à la hauteur d'origine ». Celui-ci explique ce rehaussement par la mise à niveau de l'ensemble de la surface en partant du point le plus haut. Evidemment, le constat de ce fait n'est apparu qu'à la fin des travaux.

Mme Alquié a décidé de refuser les travaux exécutés car cela l'obligerait à « recouper toutes ses portes, les anciennes et les plus récentes » et elle a conscience de la perte patrimoniale que cela représenterait. Ce sentiment la perturbe et l'affecte beaucoup. Elle cherche des conseils et des appuis extérieurs pour l'aider à sortir de ce qu'elle considère comme un mauvais pas.

Les travaux réalisés sont : l'enlèvement des anciens carreaux, l'excavation du sable servant de support, la réalisation d'une chape de béton armé de 10 cm, la pose d'un film plastique étanche, la réalisation d'un mortier maigre de support du carrelage. Au départ, elle voulait poser du carrelage comparable à l'existant, en terre cuite à huiler mais des amis lui ont dit que cela représentait un gros travail et qu'il fallait y revenir

souvent. Ne voulant pas devenir « esclave du sol » elle a fait le choix de carreaux en grès cérame.

Ce problème la blesse personnellement. Elle souffre dans sa chair de ce mauvais travail qu'elle ressent comme une erreur.



Analyses techniques :

Première opération le drain et la gouttière : Les gouttières protègent les pieds de murs des éclaboussures qui peuvent les détériorer et demander un entretien plus régulier. Les maisons landaises anciennes de ce type n'en ont pas car leur conception intègre ce paramètre avec des débords de toiture importants situés à de faibles hauteurs. Les gouttières limitent certes les apports en eau au pied du bâtiment mais ce n'est pas en rapport avec les potentielles circulations d'eaux souterraines. Cette solution ne protège pas ou peu des remontées capillaires. Par contre un drainage près des fondations les diminue dans les soubassements, les pierres au contact des bois et aussi sur le sol de la maison.

Donc les gouttières ne remplacent pas un bon drainage et en terme patrimonial le fait de recouper tous les bouts des chevrons pour fixer le bandeau support des gouttières défigure l'aspect originel extérieur du bâti et son fonctionnement.

Deuxième opération la réfection du carrelage : Auparavant, le sol de la maison était en carreaux de terre cuite posés sur du sable. Le nouveau sol fini est 7 cm plus haut environ que le précédent, avec pour conséquence l'enfouissement de tous les poteaux en

bois dans la chape. En effet ceux-ci étaient entièrement dégagés et l'on voyait qu'ils reposaient sur de grosses pierres (cf photo). Le carrelage arrivait en butée contre les pierres. En plus, le carreleur a réalisé un revêtement imperméable qui empêche l'eau contenue dans le sol de s'évaporer à la surface du carrelage. Ainsi cette eau, sous la pression du bâtiment, ne peut plus remonter pour s'évaporer que par la surface des murs de soubassement, les bois des poteaux et des anfractuosités notamment en extrémités de dalles... Ainsi, par cette opération d'entretien, la propriétaire a perdu non seulement ses sols de terre cuite historiques et leur aspect mais pire l'artisan en charge du travail a introduit une mal façon qui menace le bâtiment. On voit ici l'importance de la compréhension multifactorielle nécessaire au maître d'ouvrage avant de s'engager dans des travaux et les suivre.



Sol originel. On voit apparaître la tête de la pierre d'appui du poteau (photo de Mme Alquié)

Sachons que les parties abîmées auraient pu être refaites en reposant les carreaux d'origine en remplaçant les cassés avec des carreaux neufs de mêmes caractéristiques. Cela n'aurait pas ou peu modifié l'aspect et l'entretien de ce sol. Par contre, la maison serait restée « dans son jus ».

CONCLUSION

Sans parler des travaux de modification, les travaux d'entretien demandent à eux seuls une compétence spécifique pour ce type de bâti, à la fois connaissance de chacune des techniques utilisées et compréhension

globale des mécanismes qui régissent chaque construction.

Cet exemple illustre le processus général par lequel des destructions irréversibles peuvent être induites alors que le maître d'ouvrage ne souhaitait réaliser qu'une opération d'entretien.

Maisons Paysannes a développé une connaissance spécifique et propose d'aider les propriétaires avec ses services conseils gratuits. Malheureusement, et cela arrive trop souvent, lorsque l'on sollicite MPF, des détériorations irréversibles sont déjà faites. C'est le constat que développe Albert Chataigner dans son expérience de délégué (cf l'article : 20 ans délégué de MP40).

La dimension psychologique

L'évaluation de la nécessité de l'entretien n'est pas gouvernée que par des dimensions techniques. Mme Alquié, seule, confrontée à ce problème, se perd un peu. D'un côté, elle est conquise par le charme de la maison, de l'autre, elle accepte avec difficulté ses marques de vieillissement qui peuvent s'apparenter à un défaut d'entretien dans un monde où la régularité et l'ordre sont au cœur de l'image de la propreté. A quel moment les marques du temps ne sont-elles plus « du patrimoine » mais un mauvais état ? Elle exprime assez précisément ce malaise lorsqu'elle nous invite à revenir voir la maison « lorsqu'elle sera belle » après les travaux. Elle s'exprime aussi au travers de ses hésitations sur l'intervention qu'elle voudrait faire sur la porte d'entrée très abîmée de sa maison qu'elle souhaiterait protéger au titre des Monuments Historiques...

Le « nous sommes trop vieux » de Mme Dupouy ou « je le fais maintenant car après je serai trop vieux »... un jour les défauts de la maison ancienne ont du charme, un autre, ils reflètent un état d'abandon ; la maison habitée reflète aussi l'état d'âme de ses propriétaires. La juste appréciation des nécessités demande une vision globale et sereine de « cette amie », la maison (selon les termes de M. Dupouy).

© Photos : Gilles Robert et JC de Munain