

Rénovateurs de toitures

EPARGNEZ
13 €
PAR M²

La moitié des rénovateurs de toitures testés restaure bien l'étanchéité de votre toit plat, mais l'autre moitié laisse à désirer.

Rendre un toit plat étanche est généralement affaire de professionnels. Ceux-ci collent habituellement les membranes à chaud sur le support à l'aide d'un chalumeau. Mais il existe aussi des systèmes qui s'appliquent à froid - un mode de pose à la portée de certains bricoleurs avertis.

Une rénovation nécessaire

N'importe quelle couverture de toiture vieillit ou finit par s'user sous l'effet de la chaleur et du froid, des rayons UV, des passages répétés, etc. S'il est exact que certaines membranes sont couvertes par une garantie de 10 ans, ce bonus ne va pas toujours de soi. Et aucu-

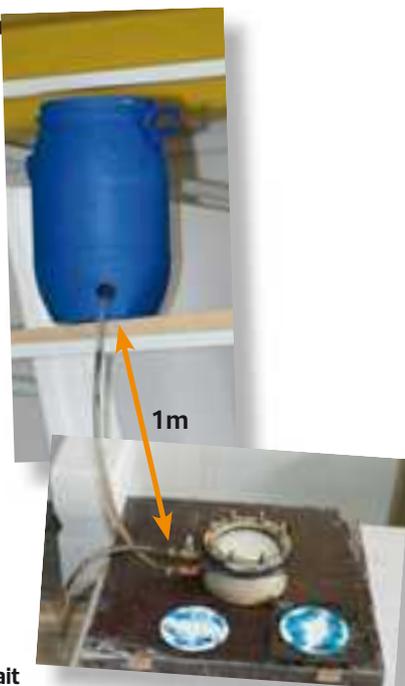


COMMENT NOUS TESTONS

Nous avons acheté 11 rénovateurs de toitures que nous avons testés sur support sec – mais aussi, pour 5 d'entre eux, sur support humide. Nous avons scrupuleusement suivi les recommandations du fabricant pour la préparation éventuelle (application d'un primer) et la finition (à l'aide d'un produit aluminisé).

IMPERMÉABILITÉ

La question qui se pose pour ce type de produit consiste bien entendu à savoir s'ils garantissent une imperméabilité totale. Pour nous en assurer, nous avons "lâché" de l'eau sous une pression déterminée – comparable à celle d'une colonne d'eau de 1 m de hauteur au moins – et nous avons contrôlé si de l'eau s'infiltrait (ou non) au travers de la couche.



ne couverture de toiture ne dure éternellement. Il est donc recommandé de procéder à un contrôle fréquent et à l'entretien régulier d'un toit plat.

De nombreux produits existent pour prolonger la durée de vie utile d'une couverture bitumineuse - solution la plus fréquente pour habiller les toits plats. Certains sont décrits comme étant des produits d'entretien, d'autres des produits de rénovation, voire de réparation. Nous avons exploré le marché de ces produits que nous regrouperons sous l'appellation générique de «rénovateurs de toitures».

L'expression «produits de réparation» peut être trompeuse car la plupart de ces rénovateurs ne sont pas destinés à colmater les fissures ou les crevasses visibles. Certains prétendent pouvoir obturer des fissures jusqu'à 0,8 (Liquid Rubber et Tous Temps de Rubson), voire de 2 mm de large (Etanche-Tout d'Aquaplan). Dans les autres cas, les fissures et crevasses doivent être traitées séparément à l'aide d'un mastic bitumineux spécifique, éventuellement renforcé par un voile de polyester.

Les rénovateurs de toitures de notre test servent uniquement à appliquer une nouvelle couche étanche sur toute la surface d'une couverture de toiture vieillie ou usée mais ne présentant pas de fissures visibles.

L'opération n'est généralement pas bon marché mais elle vous aidera peut-être à différer quelque peu les coûts beaucoup plus élevés qu'implique une rénovation en profondeur de votre couverture de toit.

Informations parfois contradictoires

Si vous êtes bricoleur – et donc non professionnel –, il va de soi que vous devez disposer d'informations correctes avant de vous attaquer au problème. Lisez donc jusqu'au bout le mode d'emploi du produit choisi. C'est ce que nous avons fait. Les instructions d'appli-



Appliquez votre rénovateur de toitures par temps chaud

cation de tous les produits étaient satisfaisantes, voire bonnes. Toutes sont par ailleurs bilingues français-néerlandais et les produits Derbigum proposent même une version allemande. Utile pour celui qui pratique surtout notre troisième langue nationale.

En revanche, les informations communiquées par le fabricant ne présentent pas toujours le même degré de précision. Ainsi, certains produits indiquent qu'il est nécessaire d'appliquer un primer et/ou un enduit alors que d'autres se contentent de les «recommander». Et l'on décèle parfois des contradictions entre

»

TOIT PLAT : STRUCTURE ET ISOLATION

On distingue trois types de toits plats, qui se différencient par l'emplacement respectif de l'isolation, de la membrane d'étanchéité et de la structure portante.

TOITURE CHAUDE



• L'isolation est appliquée sur la face extérieure de l'enveloppe du bâtiment et protège la dalle ou le plancher portant contre les variations de température, le gel et la condensation.

• Le matériau isolant est bien protégé par la membrane d'étanchéité mise en place au-dessus de lui. Il reste donc sec et conserve toutes ses propriétés thermiques.

• Aucun lestage n'est nécessaire sur le matériau d'isolation.



• La membrane d'étanchéité est appliquée sur l'isolant et est donc soumise à d'importantes variations de température.

TOITURE FROIDE



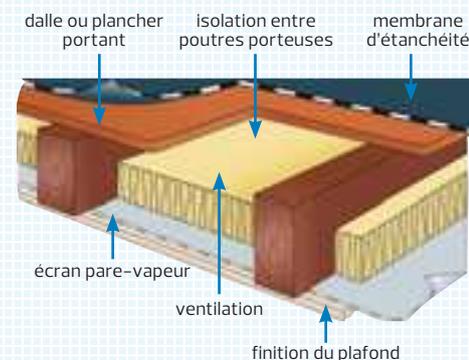
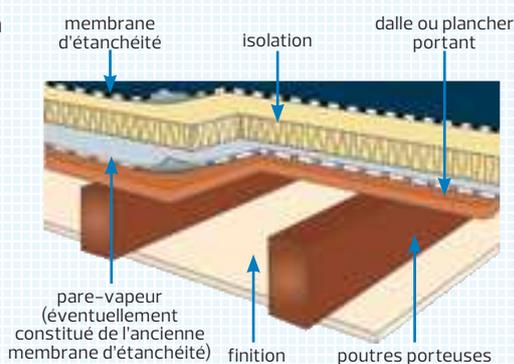
• Pas de points positifs.



• L'isolation est appliquée sur la face intérieure de l'enveloppe du bâtiment et ne protège donc pas la dalle ou le plancher portant contre les variations de température. Conséquence : au fil du temps, ce plancher se fissure.

• Il est pratiquement inévitable que de la condensation se forme à l'intérieur de la structure du toit. Cette condensation entraîne l'affaissement de l'isolant, provoque le pourrissement des plaques de bois, cause la désagrégation des matériaux et l'apparition de moisissures, etc.

Cette technique est obsolète et doit être absolument évitée.



TOITURE INVERSÉE



• L'isolation est appliquée sur la face extérieure de l'enveloppe du bâtiment et protège la dalle ou le plancher portant contre le gel, la condensation et les variations de température.

• La membrane d'étanchéité est installée sous le matériau d'isolation. Elle est donc protégée des chocs thermiques et des rayons UV. Elle vieillit donc moins rapidement.

• En cas de rénovation, la membrane peut rester en place pour autant qu'elle soit encore en bon état. Elle fait alors office d'écran pare-vapeur.

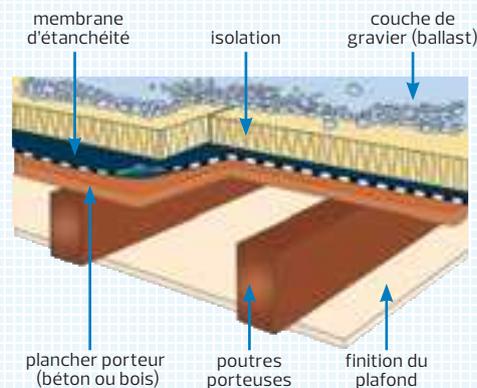


• Un lestage est nécessaire au-dessus du matériau d'isolation. La construction doit donc pouvoir supporter un poids supérieur.

• L'entretien de la membrane est plus difficile.

• L'eau pénètre jusqu'en dessous du matériau d'isolation, ce qui entraîne des pertes de chaleur. L'isolation doit donc être 20 % plus épaisse que dans le cas d'une toiture chaude.

• Il est impossible d'éviter les ponts thermiques (ruptures de continuité de l'enveloppe isolante) le long des rebords du toit.





Un rénovateur de toitures ou un enduit aluminisé assure une meilleure protection contre les rayons UV.



Les rénovateurs de toitures se présentent souvent sous une forme pâteuse ; ils ne sont dès lors pas toujours faciles à étendre.



Une couche de finition aluminisée prolonge la durée de vie de la toiture

» l'explication figurant sur l'emballage et la documentation affichée par le fabricant sur son site web (notamment pour ce qui a trait à la nécessité d'appliquer un primer pour le produit Liquid Roofing de Rectavit). Qu'en penser ? Et surtout, que faire ?

Parfois une combinaison de produits

Pour certains rénovateurs, vous devez d'abord enduire le revêtement bitumineux d'un primer alors que pour d'autres, ce n'est pas le cas. Pour l'un, il vous est conseillé d'appliquer une couche de finition aluminisée, pour l'autre, rien de tel. Lorsqu'un produit exigeait une telle couche supplémentaire (primer ou enduit), nous avons systématiquement vérifié si celle-ci améliorerait l'étanchéité de la couverture de toiture.

En règle générale, il faut appliquer énergiquement à la brosse ou étaler la pâte au rouleau lorsque vous étendez le rénovateur de toitures. Il n'est pas rare de

devoir l'appliquer en 3, 4, voire 5 mouvements pour obtenir une épaisseur suffisante. C'est avec Liquid Rubber de Rubson que cette opération s'avère la plus fastidieuse.

Certains fabricants prétendent que leurs rénovateurs peuvent également être appliqués sur un support humide, ce qui nous est apparu intéressant dans nos contrées pluvieuses. Nous avons donc vérifié la véracité de cette affirmation.

Pas toujours imperméable

Il y a une différence manifeste entre les résultats obtenus avec les 11 produits du test. Attention : pour chaque produit, nous n'avons retenu que la meilleure combinaison, tant sur support sec que sur support humide. Si vous négligez le primer alors que le produit l'exige, le résultat sera de moindre qualité. Une exception toutefois : pour le Derbisilvertop de Derbigum, le primer Derbiprimer S est recommandé (sur support absorbant), mais assez étrangement, le résul-



PLUS D'INFOS

sur l'isolation des toits plats dans le Test-Achats 441 de mars 2001. Voir www.test-achats.be/tadoc

★	RÉNOVATEURS DE TOITURES PLATES	PRIX	COUCHE SUPPLÉMENTAIRE		RÉSULTATS DU TEST					SCORE FINAL SUR 100
			Primer	Enduit supplémentaire	Mode d'emploi	Etanchéité sur support sec	Etanchéité sur support humide	Facilité d'utilisation	Prix au m ² de la combinaison de produits	
★	AQUAPLAN Etanche-Tout (4 l)	74,90			+	+	+	□	21	81
	RECTAVIT Liquid Roofing (4 l)	42,32	Roofing Primer	Aluminium Coating	□	+	□	□	9	75
◎	DERBIGUM Derbilliquid S (4 l)	19,36	Derbiprimer S		□	+	s.o.	+	8	74
	RUBSON Liquid Rubber (10 l)	125,85		Liquid Alu	+	+	s.o.	-	15	74
	RUBSON Silicon'Rub (5 kg)	80,95			□	+	+	+	21	73
	AQUAPLAN Elastic Rubber (4 kg)	42,32	Roofprimer		+	+	s.o.	□	8	66
	AQUAPLAN ALU-Etanche (4 l)	54,90	Roofprimer		+	□	s.o.	+	17	59
	DERBIGUM Derbisilvertop (10 l)	100			□	□	s.o.	□	5	55
	AQUAPLAN Renov'Toiture/Sagalex Liquid (4 l)	44,90	Roofprimer		+	□	s.o.	+	6	49
	RUBSON Tous Temps (5 l)	82,19			+	□	-	□	17	46
	BRICO Caoutchou liquide (4 l)	30,60			+	-	□	□	8	41

tat obtenu n'est pas meilleur quand on y recourt ! Inutile donc de faire la dépense. Soyons clairs : mieux vaut laisser de côté les produits n'obtenant qu'un score «moyen». Ils laissent trop rapidement s'infiltrer l'eau. Or, il s'agit ici de votre toit; la moindre infiltration peut avoir des conséquences désastreuses ! Choisissez de préférence des produits garantissant au minimum une bonne étanchéité.

Globalement, les rénovateurs de toitures et/ou les primers fusionnent plus facilement avec la membrane bitumineuse existante quand le soleil brille.

L'ajout d'un produit de finition aluminisé exerce également un effet positif. Logique, car un tel enduit résiste mieux, par nature, aux rayons UV : il réfléchit mieux le rayonnement solaire, de sorte que la membrane d'étanchéité bitumineuse du toit chauffe moins et présente moins de craquelures. Mais d'autres rénovateurs de toitures, comme Etanche-Tout d'Aquaplan par ex., arborent eux-mêmes une couleur grise et assurent une meilleure protection contre les rayons UV. Si l'on en croit la documentation des fabricants, cinq des rénovateurs testés peuvent également être appliqués sur support humide. Dans de telles conditions, Etanche-Tout d'Aquaplan et Silicon'Rub de Rubson se révèlent réellement imperméables, mais les autres restent un cran en deçà. Dans le cas de Liquid Roofing de Rectavit, ce résultat mitigé résulte du fait que, contrairement à ce qu'il advient sur support sec, on n'applique ici ni primaire, ni enduit et que le produit d'entretien en lui-même est insuffisamment étanche.

De toute manière, l'imperméabilité des rénovateurs de toitures n'est pas éternelle, tout comme celle de la membrane bitumineuse sur laquelle ils sont appliqués. Nous les avons donc exposés, une fois appliqués, à la chaleur et à un rayonnement UV, puis de nouveau à un cycle de gel. C'est sur l'étanchéité d'Elastic Rubber d'Aquaplan (support sec) et d'Etanche-Tout d'Aquaplan (support humide) que l'impact négatif de ce traitement s'est fait le plus sentir. Ces deux produits vieilliront donc plus rapidement lorsqu'ils sont exposés à ces conditions météorologiques. ●

COMMENT LIRE LE TABLEAU

Prix Prix de vente recommandé pour le rénovateur de toitures dans le conditionnement indiqué (donc sans primer, ni enduit aluminisé).

Mode d'emploi Renseigne-t-il la composition du produit (p.ex. la présence de

solvants ou de substances irritantes), la quantité nécessaire, l'outillage requis, le temps de séchage, les conseils de sécurité et de santé, le traitement des déchets, etc. ?

Facilité d'application Ce critère porte surtout sur la facilité avec laquelle le produit s'applique en une couche d'épaisseur suffisante. Le séchage a également été évalué.

Prix au m² Il s'agit ici du prix au m² des produits combinés, donc y compris le primer et/ou l'enduit aluminisé éventuel.

★ Meilleur du test
 ● Maître-Achat
 € Choix avantageux
 s.o. : sans objet

⊕ Très bon
 + Bon

□ Moyen

— Médiocre

⊖ Mauvais

■ Bonne qualité

2 SYSTÈMES DE RECouvreMENT POUR TOITS PLATS

En Belgique, on utilise presque exclusivement des membranes bitumineuses ou plastiques pour rendre les toits plats étanches.

MEMBRANES BITUMINEUSES

Composées de bitumes renforcés d'une armature, elles recouvrent 80 % des toits plats belges. Les raccords entre les différentes bandes et aux extrémités doivent être parfaitement obturés. Lorsque plusieurs couches sont appliquées, une distinction est faite entre les couches sous-jacentes et la couche de finition. Cette dernière doit assurer une protection contre le vieillissement dû au rayonnement solaire ainsi qu'aux chocs mécaniques et thermiques. Ce type de membrane est armé d'un voile de polyester et les bitumes sont améliorés – entendez par là rendus plus malléables ou élastiques – par l'ajout de polymères, en l'occurrence des plastomères (APP, polypropylène atactique) ou des élastomères (SBS, styrène-butadiène-styrène).

MEMBRANES D'ÉTANCHÉITÉ EN MATIÈRE SYNTHÉTIQUE

Ce type de couverture de toitures, qui équipe 20 % des toits plats en Belgique, est toujours appliqué en une seule couche. Les matériaux utilisés sont également appelés «hauts polymères». Ils résistent efficacement au froid, à la chaleur, aux produits chimiques et aux intempéries. En Belgique, on utilise principalement des membranes en PVC (un plastomère) et en EPDM (éthylène-propylène-diène-monomère, un élastomère).

Rénovateurs de toitures Notre sélection



81

AQUAPLAN Etanche-Tout

Ce rénovateur de toiture est de loin le meilleur produit du test. Il ne nécessite ni primer ni enduit complémentaire. Toutefois, lorsqu'il est appliqué sur un support humide, les rayons UV et les températures (chaleur ou gel) exercent un impact négatif plus rapide sur l'étanchéité du produit.

**74,90 € (4 l de rénovateur de toit)
21 € par m²**



74

DERBIGUM Derbiprimer S + Derbiliquid S

Cette combinaison assure une excellente imperméabilité sur support sec. Le prix au m² est près de trois fois inférieur à celui des produits testés les plus onéreux. Vous économisez donc 13 €/m² ! En outre, ce produit s'applique facilement.

**30,10 € (4 l de primer) + 19,36 € (4 l de rénovateur de toit)
8 € par m²**