

Le décollement de crépi synthétique sur des soubassements à caractère minéral : Un problème récurrent ! Comment s'en prévenir ?

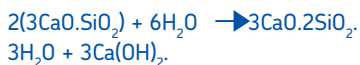
DEFINITION

Le présent article prend en compte les subjectiles suivants :

- Les enduits et crépis à la chaux ou au ciment
- Le béton
- Les briques de terre cuite
- Les briques ciments
- Les briques en béton cellulaire

Comme les peintures, les supports minéraux contiennent un liant (ciment, chaux, etc.) qui n'est que très rarement utilisé seul. Ils sont additionnés généralement de matière de charge inerte, constituée le plus souvent de sable naturel qui additionné d'eau donne les mortiers. Si l'on ajoute aux mortiers des granulats de plus gros diamètre, on obtient du béton.

Presque tous les matériaux de construction minérale contiennent des composés tels que des aluminates et silicates ; ces derniers, sous l'action de l'eau, produisent des hydroxydes de calcium (chaux éteinte) en proportion relativement importante (30%), dans le respect de la formule suivante :



On dit d'un sel qu'il est soluble dans l'eau lorsqu'il forme à l'image du sel de cuisine une solution parfaite. En fait, tout sel est plus ou moins soluble et la solubilité d'un sel dans l'eau indique précisément la quantité d'eau nécessaire pour solubiliser totalement ce sel.

Il faut peu d'eau pour mettre le sel de cuisine en solution, alors que le calcaire ou carbonate de chaux sont pratiquement insolubles.

On dit qu'il y a saturation lorsque la quantité de sel présente est excédentaire par rapport à la quantité de sel que l'eau peut effectivement solubiliser.

Ainsi, l'humidité présente dans les éléments de la construction, qu'elle provienne d'une condensation, d'une ascension capillaire ou d'une infiltration (c'est le cas du présent article) pourra solubiliser les sels solubles pour ensuite les transporter jusqu'en surface où ils cristalliseront. Quant à l'hydroxyde de calcium transporté en surface, il réagit avec l'acide carbonique (CO₂) contenu dans l'air pour donner, conformément à la formule du carbonate de calcium :



Etant peu soluble, il précipite et se dépose en surface sous forme de taches blanchâtres, connues sous le nom d'efflorescences.

Si la cristallisation des sels se produit à la surface du support, il n'en résultera en principe que des dommages d'ordre esthétique. L'effet de ce type de cristallisation superficielle sera normalement éliminé par l'eau de pluie, à l'exception des efflorescences à base de calcaire insoluble.

Si la cristallisation se produit derrière le revêtement, ou carrément dans les capillaires du support, il s'ensuivra inévitablement, par suite de l'augmentation du volume, que la cristallisation entraîne une détérioration accélérée du support sous forme de pertes de cohésion ou de décollement.

COMMENT REMÉDIER A CE PHÉNOMÈNE ?

Il est indispensable d'empêcher les supports minéraux de rentrer en contact avec de l'eau qui va, comme expliqué ci-dessus, solubiliser les sels et provoquer le décollement du crépi.

Pour ce faire, nous disposons sur le marché de produit à base de bitume :

- 1.- Les bitumes sous forme liquide

- 2.- Les bitumes sous forme pâteuse

1.- Les bitumes liquides fonctionnent pour autant que le support ne se fissure pas et qu'il soit totalement lisse et sans crevasse. Comme il est impossible de garantir qu'un support minéral ne se fissure pas, ils sont donc déconseillés et plus guère utilisés de nos jours.

2.- Les bitumes sous forme pâteuse, les plus utilisés et recommandés de nos jours, doivent être impérativement appliqués en deux couches.

- La première avec une faucheuse dentelée qui va définir l'épaisseur de la couche.
- La deuxième avec une faucheuse lisse dont le but est de remplir les interstices de la première couche.

Cette manière de procéder permet d'appliquer le produit en épaisseur régulière. Cette dernière est déterminante en cas de tassement ou de fissuration du support.

Un produit souple appliqué en forte épaisseur s'adaptera toujours mieux au mouvement du support qu'une masse en couche mince qui aura tendance à se fissurer et laisser pénétrer l'eau dans le support.

Lors d'expertise de dégât on constate que bien souvent la masse est appliquée en une seule couche et que sur les parties concaves du crépissage, l'épaisseur est plus ou moins correcte alors que sur les parties convexes celle-ci est insuffisante.

On ne répètera jamais assez l'importance que doit apporter le maître de l'ouvrage aux finitions des parties enterrées de la construction. En cas de malfaçons, il faut craindre non seulement des décollements de crépi mais également l'apparition de moisissures dans les locaux enterrés.

Les réparations pour ce genre de négligence

sont très coûteuses puisqu'il faut excaver la terre pour remédier aux défauts.

Afin d'éviter ce genre de problème, il y a lieu de respecter certaines règles :

- Avant d'appliquer une masse à base de bitume sur parties enterrées, il y a lieu de laisser carbonater le crépissage 3 à 4 semaines.
- Appliquer la masse bitumeuse en 2 passages comme décrit ci-dessus.
- Protéger la masse bitumeuse avant le remblai de terre avec une protection en PVC ou similaire afin que lors du remblai, des agrégats n'abîment ou ne perforent pas le bitume.
- Il est impératif que le bitume soit toujours au-dessus du remblai de finition et que le crépi synthétique appliqué par le peintre ou le plâtrier ne soit pas directement en contact avec la terre.
- Si toutes ces conditions sont remplies, et que le travail est exécuté correctement selon les normes usuelles du métier, les

problèmes de décollement de crépi et de moisissures feront parties du passé.

Techno GR Evéquoze Jean-Jérôme



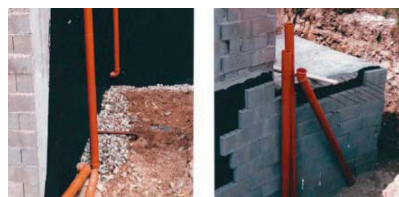
Si possible mettre des granulats contre la façade et non la terre



Décollement de crépi suite à une négligence lors de l'application du bitume.



Afin d'éviter le décollement de peinture, le bitume doit être appliqué 5 cm minimum en dessus du dallage.



Un bitume appliqué en 2 passages empêche l'eau de s'infiltrer dans le mur et la formation d'efflorescences en surface. Le bitume doit être protégé avec une feuille de PVC ou des corps creux afin qu'il ne soit pas abîmé lors du remblayage de terre.



Finition parfaitement exécutée

Nos partenaires pour
le perfectionnement professionnel !



Plus d'infos sur www.frmpp.ch