

Le calendrier d'entretien POUR LA RÉSIDENCE

UN ENTRETIEN RÉGULIER, VOILÀ LE SECRET

Inspecter régulièrement votre domicile et adhérer à de bonnes pratiques d'entretien, c'est tout ce qu'il faut pour protéger votre investissement. Que vous attaquiez quelques tâches à la fois ou plusieurs tâches d'un coup, il est important de prendre l'habitude de s'y mettre. En établissant une routine, vous serez en mesure d'effectuer ces tâches facilement et en peu de temps. En établissant un calendrier d'entretien saisonnier, vous pourrez prévenir les problèmes les plus courants – et les plus coûteux – avant même qu'ils ne surviennent. Au besoin, prenez des photos de tout élément que vous aimeriez montrer à un expert pour obtenir son avis, pour suivre l'évolution d'une situation ou encore vous rappelez d'y voir plus tard.

En suivant les renseignements indiqués ci-dessous, vous apprendrez à protéger votre investissement et à faire en sorte que votre résidence demeure un endroit sécuritaire où il fait bon vivre. Si vous n'êtes pas en mesure d'effectuer certaines tâches d'entretien énumérées ci-dessous, ou si vous n'avez pas en main l'équipement nécessaire, tel qu'une échelle, vous pouvez toujours faire appel aux services d'un ouvrier qualifié qui pourra vous aider.

L'ENTRETIEN SAISONNIER DU DOMICILE

La plupart des activités d'entretien sont saisonnières. En automne, il faut préparer la résidence pour l'hiver, une saison très exigeante pour votre résidence. 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 correctives le plus tôt possible. Le printemps venu, c'est le moment d'évaluer les dommages causés par l'hiver, commencer les réparations qui s'imposent et se préparer en prévision du temps plus clément. Durant l'été, certaines 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.

- Assurez-vous que les événements intérieurs et extérieurs (d'admission, d'échappement ou à air pulsé) ne sont pas obstrués par de la neige ou des débris.

- Vérifiez et nettoyez le filtre de la hotte de cuisinière tous les mois.
- Vérifiez chaque mois les disjoncteurs différentiels de fuite à la terre des prises de courant qui en possèdent en appuyant sur le bouton d'essai, ce qui devrait libérer le bouton de remise en marche.
- Assurez-vous que les prises de courant sont munies de bouchons de sécurité s'il y a de jeunes enfants dans la résidence.
- Faites la vérification régulière de la résidence afin de détecter tous les risques potentiels, tels qu'une rampe branlante, un tapis qui se soulève ou qui gondole, etc.

Le calendrier des saisons varie non seulement d'une région à l'autre en Amérique du Nord, mais aussi d'année en année dans certaines régions. C'est pourquoi nous n'avons pas précisé les mois pour chaque saison. Le calendrier d'entretien suggéré ici se veut 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.

L'AUTOMNE

- Demandez à une entreprise spécialisée de faire l'entretien de votre générateur de chaleur («fournaise») ou de votre système de chauffage; tous les deux ans pour un générateur de chaleur fonctionnant au gaz, et chaque année pour un appareil au mazout («huile»).
- Ouvrez le registre de l'humidificateur du générateur de chaleur des unités avec climatiseur central et nettoyez l'humidificateur.
- 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 et nettoyez les pales du ventilateur.
- ALLUMEZ la veilleuse («flamme pilote») du générateur de chaleur au gaz.
- 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.

- Passez l'aspirateur sur les plinthes électriques pour enlever la poussière.
- Enlevez les grilles des systèmes à air pulsé, et passez l'aspirateur à l'intérieur des conduits.
- 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.
- Nettoyez votre humidificateur portatif si vous en possédez un.
- 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 votre pompe de 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 contrefenêtres.
- Enlevez les moustiquaires situées du côté intérieur des fenêtres à battant afin de permettre à l'air provenant du système de chauffage de prévenir la condensation sur le vitrage des fenêtres.
- Assurez-vous que toutes les portes extérieures sont bien étanches lorsqu'elles sont fermées, et vérifiez que les autres portes fonctionnent correctement. Au besoin, remplacez 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.
- Assurez-vous que les fenêtres et les puits de lumière se ferment de façon étanche.
- Recouvrez la partie extérieure des climatiseurs.
- 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.
- Vérifiez la présence de toute obstruction dans la cheminée, comme un nid.

- Videz et entreposez les tuyaux d'arrosage. Fermez le robinet d'arrêt raccordé aux robinets extérieurs et vidangez le robinet d'arrosage, à moins d'avoir des robinets à l'épreuve du gel.
- Si vous avez une fosse septique, mesurez le niveau de la boue ou de l'écume 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.
- Préparez votre aménagement paysager en prévision de l'hiver. Vous pouvez, par exemple, entreposer vos meubles extérieurs, préparer les jardins et, au besoin, protéger les jeunes arbres ou les arbustes contre la saison froide.

L'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 d'hiver.
- 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; rechargez-les ou remplacez-les au besoin.
- 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 au besoin.
- Cherchez les signes d'humidité excessive dans la résidence; par exemple, la présence de condensation sur les vitres,

un phénomène pouvant entraîner d'importants dommages avec le temps et poser de sérieux problèmes pour la santé – et prenez les mesures correctives. Consultez la section Mesurer l'humidité dans votre maison du feuillet Votre résidence .

- Vérifiez l'étanchéité des robinets et remplacez les rondelles en cas de fuite. Les robinets dont les rondelles doivent être changées doivent souvent 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 baig noire ou la cabine de douche d'une deuxième salle de bain.
- 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 grenier 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 la section Ventilation du vide sous toit, humidité dans le vide sous toit et formation de barrières de glace du Feuillet Votre résidence pour obtenir des conseils.
- 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 risque d'incendie; si ces éléments sont usés, ou si les fiches ou les câbles sont chauds au toucher, remplacez-les immédiatement.

LE PRINTEMPS

- Après avoir consulté le manuel d'entretien de votre chauffe-eau, vérifiez avec soin la température et la soupape de décharge afin de vous assurer 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.

- Faites faire l'entretien du foyer ou du poêle à bois ainsi que de la cheminée au besoin.
- Fermez et nettoyez l'humidificateur du générateur de chaleur, et fermez le registre de l'humidificateur du générateur de chaleur des unités avec climatiseur central.
- Vérifiez le climatiseur et 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 nettoyez-le au besoin.
- FERMEZ la veilleuse («flamme pilote») du foyer et du générateur de chaleur 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 au besoin.
- 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 de la fondation.
- Remettez de niveau les marches extérieures ou les terrasses qui ont bougé en raison du gel ou d'un tassement du sol.
- 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.
- Faites l'entretien printanier du terrain et, au besoin, fertilisez les jeunes arbres.

- 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.

ÉTÉ

- Vérifiez les climatiseurs.
- Dans les régions fréquentées par des ouragans, communiquez avec le Centre canadien de prévision des ouragans afin d'obtenir les directives de préparation en vue de protéger votre résidence et votre famille.
- Vérifiez la garde d'eau de l'avaloir (drain) du sous-sol et ajoutez de l'eau au besoin.
- 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 baig noire ou la cabine de douche d'une deuxième salle de bain.
- Nettoyez à fond vos tapis et moquettes.
- Passez l'aspirateur sur la grille du ventilateur d'extraction de la salle de bain.
- 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 résidences et remplacez-le au besoin.
- Lubrifiez les charnières des portes et resserrez les vis au besoin.
- Lubrifiez le mécanisme d'ouverture de la porte de garage et assurez-vous qu'il fonctionne correctement.
- Vérifiez et remplacez le calfeutrage et les coupe-froid endommagés autour des fenêtres et des portes, y compris la porte qui sépare la résidence du garage.
- Vérifiez la solidité du branchement électrique de la résidence et l'étanchéité à l'eau le long du conduit d'électricité.



- Vérifiez si le bardage et autres boiseries extérieures sont détériorés et procédez à leur nettoyage, remplacement ou remise en état au besoin.
- Vérifiez si le parement extérieur présente des ouvertures par lesquelles pourraient entrer de petits animaux comme des chauves-souris ou des écureuils et bouchez-les.
- Enlevez toute plante qui entre en contact avec le bardage ou la brique et toute racine qui s'y insère.
- Montez sur votre toit ou utilisez des jumelles pour vérifier 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 du grenier. Notez l'état des bardeaux pour déterminer s'ils doivent être réparés ou remplacés, et examinez les solins de toit, tels que les joints entre la cheminée et le toit, pour déceler tout signe de fissuration ou d'infiltration.
- Nettoyez toute cheminée reliée à un appareil de chauffage au bois ou foyer et faites-en l'inspection afin de déceler tout problème de fin de saison.
- Vérifiez la mitre de la cheminée et le mastic d'étanchéité entre cet élément et la cheminée.
- Réparez l'entrée de cour et les allées au besoin.
- Réparez toute marche d'escalier endommagée présentant un risque à la sécurité.