Suivi visite expert toiture_2008 le 22/05/2018

- **investigations sous le toit**
  - je remercie l'expert qui a accepté de vérifier au delà de conditions défavorables à la mise en lumière d'un défaut d'humidité qu'un différentiel "notable" d'humidité existait entre les deux pentes opposées de la toiture
- **investigations sur le toit**
  - dans un premier temps seul l'installateur a regardé la toiture et dit que tout était normal
    - ensuite l'expert qui m'assistait est monté sur l'échelle et je l'ai entendu compter au moins jusqu'à 17 tuiles éclatées. N'étant pas équipé il est resté au niveau de la goutière
      - ensuite l'expert de l'assurance est monté au niveau de la goutière et a confirmée la problématique de délitement. N'étant pas équipé il est resté au niveau de la goutière
  - seul l'installateur a inspecté le reste de la toiture... et affirmé... que tout était normal
    - pourtant il m'est arrivé de ramasser des morceaux de tuiles mouchetées également sur le trottoir côté ruisseau
- **question cheminée**
  - Suite à un commun accord, j'ai entendu que le problème venait d'une part d'un manque de ventilation et d'autres par de l'état de la cheminée
    - lors de l'installation j'avais demandé à l'installateur de rénover la cheminée. Il avait refusé et m'avait dit qu'il me présenterait un maçon
      - j'attends encore
    - par ailleurs, à mes yeux l'état de la cheminée n'est en la matière qu'un éventuel paramètre secondaire qui tend à minimiser la responsabilité de l'installateur.
      - Surpris par "cette sortie", j'ai fini avec du recul par me rappeler que l'olivier dans mon jardin a gelé chaque hiver avant que je ne comprenne qu'il ne dégelait jamais à cause d'un immense rosier ancien qui l'empêchait d'être "réchauffé" durant l'après-midi. Depuis l'élagage du rosier l'olivier n'a plus jamais gelé et il commence à croître.
        - certaines tuiles ne voient jamais la lumière du soleil l'hiver à cause de la cheminée.
        - il a été évoqué la porosité des tuiles installées et l'absence de ventilation
        - il a été évoqué le pourquoi d'un film bitumeux agraphé sur la charpente devenue tout de même éponge (constat lors de la première visite de l'expert qui m'a accompagné)
          - en dehors d'une norme applicable aux charpentes en bord de mer, aucune réponse relative à la charpente de la bâtisse de la SCI n'a été fournie
          - Le charpentier m'avait affirmé à l'époque qu'il installait ce film sur tous ses chantiers
          - L'expert qui m'a assisté, avant de partir à salué le charpentier en le nommant : Monsieur "Escandel"...
- **question argent**
  - L'expert de l'assurance m'a demandé pourquoi je n'ai pas fait refaire la toiture en une fois.
    - l'installateur et son assureur ont "aboyé" avec empressement et du "tac au tac" avec un air entendu et geste de frottement des doigts en appui : "pour des questions d'argent, bien sûr"
      - Surpris, je n'ai pas pris le temps de répondre, pendant l'entretien
        - il est impossible de répondre paisiblement à des insultes sans prendre le temps d'étayer ses réponses.
      - tout d'abord il ne s'agit pas d'une question d'argent mais de gestion
        - A cette époque, il y avait une urgence sur cette partie du toit. J'ai donc signé la commande
        - le financement était assuré à l'époque suite à un accord de longue date entre la sci et une des sociétaires dont la capacité financière ne peut elle aussi être mise en doute.
          - il n'y avait donc aucune problématique d'argent
          - le seul but de la sci était d'assurer la pérennité de la bâtisse... plus de 10 ans...
      - A l'époque l'installateur m'a directement proposé, sans aucune négociation possible Sa meilleure solution en affirmant son savoir-faire à chacune de mes questions
        - l'installateur m'avait été recommandé par l'ancien ancien maire qui m'avait affirmé qu'il avait refait le toit de la chapelle
          - il y avait urgence
          - Même si je revenais régulièrement en WE tous les quinze jours , le reste du temps je travaillais en région parisienne
            - je n'étais pas en capacité à l'époque de remettre en cause le professionnalisme du charpentier
            - je n'ai pas été présent pendant la réalisation du chantier
      - pour information l'installateur m'a remis il y a quelques années et sur ma demande un devis pour la réfection du reste de la toiture
        - un devis de 30% !!! moins cher qu'un de ses concurrents pour le même chantier...
          - En fait comme il n'y avait pas d'urgence, j'ai demandé devis chez un autre charpentier qui m'a été recommandé par un architecte
        - une urgence étant apparue récemment, j'ai demandé à une troisième entreprise cette fois-ci plus proche de la bâtisse une intervention et un devis pour la réfection du reste de la toiture afin de lever le doute et pouvoir mettre à l'ordre du jour les travaux dès que les conditions de gestion le permettraient
          - le chef d'entreprise m'a dit que l'intervention n'était pas possible et qu'il fallait tout refaire. La toiture fuite toujours...
          - son accompagnateur m'a dit en se tournant vers moi : "Monsieur nous ne travaillerons pas avec vous car vous ne pourriez pas payer et nous ne voulons pas être obligé de vous envoyer les huissiers"
            - j'ai répondu au chef d'entreprise que j'ai et que j'ai toujours eu soit la politique de mes moyens soit les moyens de ma politiques.
              - à l'heure actuelle, sur la base de certains relevés de mes comptes, je peux prouver que je suis en mesure de payer "cash" cette installation.
              - J'ai également aussi la capacité d'emprunter la totalité et plus de la somme pour régler cet évetuel chantier ou un autre.
- **Synthèse**
  - Le résultat de l'action locale est de maniière systématique la neutralisation de toute forme de préservation, de rénovation ou d'exploitation de la bâtisse
    - l'nstallateur s'est engagé auprès des experts à installer des ventilations. Il me semble qu'il a parlé d'une par 20M².
      - Pourquoi avoir attendu une expertise pour commencer à faire parler les normes.
    - Le charpentier a fait remarquer lourdement que c'était dans sa carrière le deuxième chantier sur lequel il avait un problème
      - Les questions, qui se posent naturellement dans cette stratégie perdant/perdant, sont les suivantes :
        - quelles pressions a-t-il subit pour saboter son travail ?
        - qui a fait pression sur lui ?
    - dans le cadre de cet éclairage :
      - quel est précisemment l'objectif ?
      - "quels sont précisemment les objectifs de l'objectif ?"
  - ***Il n'y a pas de mauvaises questions, juste de bonnes réponses qui manquent***

    auteur inconnu