

Le spécialiste que nous avons consulté reconstruit et rénove 500 vieilles maisons, chaque année. Nous lui avons demandé, ainsi qu'à ses assistants, de nous communiquer quelques « tuyaux » intéressants à l'intention de nos lecteurs.

Quelques conseils de professionnels

LES TOITS

Il est rarement nécessaire de refaire complètement un toit, mais presque tous ont besoin de réparations. Les fuites doivent être bouchées, et les ardoises pourries ou usées remplacées en tous les points nécessaires. Toute redécoration intérieure sera ruinée si l'eau pénètre dans la maison par la suite. Les toits plats peuvent être imperméabilisés au moyen d'une application peu coûteuse de goudron et de gravier. Pour les toits en pente, il est préférable d'utiliser des ardoises en asphalte.

RÉPARATIONS EXTÉRIEURES

Ne mettez jamais sur un recouvrement en bois un nouveau matériau de surface. Ce serait un simple gaspillage. D'ailleurs, une couche de peinture présentera de toute façon un meilleur aspect. La maçonnerie doit être rejointée et les bois pourris remplacés. Occasionnellement, un ancien porche ou portique peut être déposé à peu de frais s'il est affaissé ou si sa disparition améliore de façon appréciable l'aspect de la maison. Tout travail extérieur doit être envisagé avec prudence, car toutes les modifications extérieures importantes d'un bâtiment sont très coûteuses. Ne faites pas de dépenses qui ne soient pas vraiment justifiées.

MODIFICATIONS DE STRUCTURE

N'entreprenez pas de trop grandes modifications dans la structure du bâtiment, mais observez avec soin les points essentiels. Les dormants ou les potelets pourris à l'intérieur des murs sont à remplacer. La cause de la détérioration (qui est généralement une évacuation d'eau défectueuse) doit être éliminée. Les fondations en maçonnerie doivent être réparées, si nécessaire. Pour remettre à niveau, à peu de frais, une maison affaissée sur l'un de ses côtés, installez des vérins à colonne sur des bases solides au-dessous des poutres affaissées et donnez un tour de vis ou deux seulement chaque jour. Si vous essayez de redresser la structure en une seule fois, vous ferez craquer les plâtres. Déconnectez tous les tuyaux d'eau et de vapeur afin que le mouvement de la maison ne fasse pas rompre les anciens raccords. Il a été possible, dans un cas particulier, de redresser une maison qui n'avait aucune assise solide. Neuf crics hydrauliques ont été employés par neuf opérateurs travaillant simultanément. Deux poutres neuves de 300 × 300 ont été placées sous la maison, leurs extrémités ayant préalablement été assises dans des niches ménagées dans le mur de fondation. La maison a ensuite été redescendue en place sur les poutres.

MURS INTÉRIEURS

Beaucoup de vieilles maisons ont des murs en mauvais alignement, avec des plâtres rugueux et irréguliers. La réfection d'une surface de mur est une opération coûteuse. Le papier peint peut souvent dissimuler quantité de défauts. Les fissures peuvent être rapiécées et tapissées. Lorsque les murs ne sont plus rectilignes, l'effet de torsion peut être atténué par un emploi intelligent des motifs du papier peint. Un papier rayé posé horizontalement autour d'un recoin dont les deux surfaces ne sont pas parallèles dissimulera l'effet d'inclinaison du mur. Les motifs importants sont les plus pratiques à cet effet. Lorsque le plâtre est très rugueux, utiliser un papier granité.

LAFONDS

Lorsque les plafonds sont en mauvais état, un superbe plafond neuf peut être installé en suspendant des panneaux préfabriqués en plâtre sur des baguettes de support clouées à travers le vieux plâtre. Si les vieux plafonds sont trop hauts, ils peuvent être abaissés de quelques dizaines de centimètres par le même moyen, et pour un prix raisonnable. Dans les cuisines ou les salles de bains, les plafonds seront rectifiés d'une manière encore plus simple et tout aussi efficace au moyen de plaques préfabriquées de 30 × 30, agrafées directement sur le vieux plafond, sans aucune baguette de suspension. Il existe toute une variété de matériaux de bonne qualité pour la réfection des plafonds.

pour la rénovation des maisons

PLANCHERS

Si les planchers sont en bois dur, ils peuvent être rabotés. Cependant, les planchers de la plupart des vieilles maisons sont en bois tendre et doivent, en ce cas, être nettoyés et peints ou recouverts de linoléum s'ils sont piqués ou s'ils présentent des éclats de bois. Les salles de bains et les cuisines nécessitent presque toujours le remplacement de leurs recouvrements de sol par des carrelages asphaltés ou du linoléum, matériaux relativement bon marché.

CUISINES

Une priorité absolue doit être accordée à la cuisine lorsqu'il s'agit de rénovation. Les vieux fourneaux seront déposés, ainsi que les évier en fer et les égouttoirs en bois. Ces installations peuvent être remplacées par des appareils modernes à prix réduit, dont un choix important est offert par les grands magasins. Certaines installations d'évier se présentent maintenant sous forme de nécessaires à assembler par l'acheteur. Les ensembles de placards métalliques (groupés suivant le plan de la cuisine) se trouvent sur le marché à des prix très avantageux. Des placards en bois blanc, de fabrication d'amateur, peuvent également être employés. Les murs pourront être recouverts sur une partie de leur hauteur avec des carreaux plastiques ou métalliques si la surface du mur est régulière. Au cas contraire, les murs bosselés seront recouverts par la méthode des baguettes de pose et des panneaux préfabriqués en plâtre. D'autre part, une simple couche de peinture émaillée peut être appliquée sur les murs réguliers, pour le dixième seulement du prix d'installation d'un carrelage, tout en produisant un excellent effet. Bien souvent vous pouvez installer une baie vitrée au-dessus de l'évier sans que cela entraîne une grosse dépense. Quoi que vous entrepreniez, ne manquez pas d'utiliser toutes les opportunités présentées par la maison elle-même.

SALLES DE BAINS

La plomberie est la partie la plus coûteuse de toute modernisation et elle ne doit pas être changée si son fonctionnement est satisfaisant. Si la baignoire ancienne est en bon état, cherchez simplement un moyen de « l'habiller ». N'oubliez pas qu'une baignoire neuve exigera au moins une fois son prix en modifications de tuyauteries. Avec un nouveau carrelage à l'asphalte sur le sol, des carreaux de plafond agrafés, de la peinture blanche, du papier ou des panneaux imitation carrelage sur les murs, même une baignoire de style ancien peut prendre un aspect agréable et à très peu de frais. Une rénovation soignée de la fenêtre, et l'utilisation d'accessoires de couleur sont également des facteurs très importants dans la modernisation de la vieille salle de bains.

INSTALLATION ÉLECTRIQUE

De nouveaux appareils peuvent être installés dans la plupart des vieilles maisons, sans entraîner de fortes dépenses, et ils concourront dans une large mesure à rehausser l'apparence désuète d'une ancienne bâtisse. Tous les anciens câblages doivent être vérifiés avec soin par mesure de sécurité et remplacés si nécessaire. Des prises de courant supplémentaires, montées en nombre généreux, faciliteront l'utilisation des appareils modernes.

CHAUFFAGE

La plupart des maisons construites dans les régions froides possèdent des installations de chauffage adéquates. Au cas contraire, une chaudière de chauffage à l'air chaud ou un brûleur à huile lourde avec sortie d'air chaud dans le living-room pourront assurer une température suffisante pour un prix raisonnable. Cette solution est acceptée par la plupart des compagnies d'assurances. Les murs et les planchers trop froids peuvent être garnis de matériaux isolants.