

Préparer une recherche de fuite sans désigner la pièce fautive

Transformer des signalements dispersés en un dossier localisé, chronologique et exploitable.

60 min • Barème proposé : 20 points

Public : BTS professions immobilières, Architecture : observation du bâti, Gestion technique : initiation

Objectifs de la séance

Distinguer dommage visible et point d'entrée supposé. • Conserver des repères et chronologies séparés. • Séparer recherche, réparation et suivi documentaire.

Avant de commencer

Prérequis : Savoir lire une liste de pièces et repérer une pièce sur un croquis. Aucun accès aux combles ou à la toiture n'est nécessaire.

Matériel : Fiche et crayon. Planche présentant un trajet hypothétique, sans localisation de fuite réelle.

Deux pièces fictives du dernier étage sont concernées. Une facture ancienne mentionne une « intervention toiture » sans localisation. Aucun compte rendu de recherche n'est fourni. Le groupe doit préparer une demande, pas choisir une réparation.

Dossier T à remettre en ordre

Repère	Pièce ou information
T1 - chambre R2, côté cour	Photo R2-01 du 8 octobre : auréole près du mur sur cour.
T2 - message de l'occupant	Écoulement dans R2 rapporté pendant la pluie du 7 octobre.
T3 - chambre R3, voisine	Photo R3-01 : marque sèche ; date d'apparition inconnue.
T4 - facture ancienne	« Intervention toiture » ; ouvrages et emplacement non précisés.

Préparer la séance

- Faire placer R2 et R3 sur un croquis de deux pièces contiguës sans inventer leurs dimensions.
- Rappeler que le trajet dessiné sur la planche est une hypothèse explicative.

Fiche élève et planche à distribuer : <https://atlasdubatiment.fr/enseigner/infiltration-toiture/eleve/>

Déroulé proposé – 60 minutes

Durée	Activité	Production
5 min	Présenter le dossier et les repères.	R2 et R3 différenciées.
10 min	Lire le décalage et les ensembles de toiture.	Explication du mécanisme possible.
12 min	Mettre les pièces en chronologie.	Tableau documentaire.
13 min	Réécrire la commande.	Mission sans diagnostic imposé.
12 min	Définir les livrables successifs.	Recherche, réparation, suivi.
8 min	Corriger les fusions injustifiées de causes.	Deux zones conservées dans le dossier.

1. Expliquer le décalage (5 points)

Consigne : À partir de la planche, expliquez pourquoi la tache intérieure ne localise pas forcément le point d'entrée. Nommez les trois ensembles de toiture à distinguer et une question utile à poser sur l'un d'eux.

Attendu et raisonnement

- L'eau peut cheminer entre le point d'entrée et le dommage visible ; leur alignement n'est pas établi par la planche.
- Distinguer parties courantes de couverture, raccords et évacuations. Question possible : quels raccords voisins ont été examinés, avec quels accès et limites ?

Critère d'évaluation	Points
Décalage expliqué sans certitude de trajet réel	1
Trois ensembles de toiture : 1 point chacun	3
Question ciblée sur un ensemble	1

2. Organiser les deux pièces (5 points)

Consigne : Construisez une chronologie distincte pour R2 et R3. Pour chaque ligne, citez le repère de pièce, la date connue ou inconnue, le statut de la preuve et la limite. Expliquez comment traiter la facture T4.

Attendu et raisonnement

- R2 : photo du 8 octobre et écoulement du 7 rapporté par l'occupant sont deux pièces de statut différent.
- R3 : marque sèche, apparition inconnue ; ne pas lui attribuer automatiquement l'épisode de R2.
- T4 prouve l'existence d'une facture, pas le traitement du raccord suspecté : demander localisation, ouvrages et compte rendu.

Critère d'évaluation	Points
R2 : dates et statuts distingués	2
R3 : date inconnue et cause non fusionnée	2
Portée limitée de la facture explicitée	1

Corrigé et barème – suite

3. Réécrire la commande (5 points)

Consigne : Commande initiale : « Le solin fuit au-dessus des deux chambres, remplacez-le. » Aucune observation du solin n'existe. Rédigez une demande de recherche précisant localisation, pièces jointes, résultat attendu et conditions d'accès à organiser par les intervenants compétents.

Attendu et raisonnement

- La demande localise R2 et R3, joint T1-T4 et le croquis, puis demande l'examen des ouvrages susceptibles d'être concernés.
- Le retour doit distinguer constats, cause retenue, zones examinées et limites ; l'accès est organisé par le gestionnaire et les professionnels, sans montée improvisée.

Critère d'évaluation	Points
Localisation et pièces identifiées	1
Solin non déclaré cause certaine	1
Résultat de recherche et limites attendus	2
Accès à organiser explicitement	1

4. Prévoir les trois livrables (5 points)

Consigne : Indiquez ce que doit distinguer le compte rendu de recherche, le descriptif de réparation et le suivi après intervention. Ajoutez pourquoi une déclaration d'assurance ne prouve pas la prise en charge de toute la toiture.

Attendu et raisonnement

- Recherche : constats, cause retenue et limites. Réparation : ouvrages, zones et traitement décrits. Suivi : observations datées après intervention avec les mêmes repères.
- L'assurance dépend des contrats et de l'instruction ; la déclaration ne démontre pas que la réparation de la couverture est financée.

Critère d'évaluation	Points
Trois livrables distincts et renseignés : 1 point chacun	3
Aucun document assimilé à une preuve universelle de résolution	1
Absence de garantie automatique d'assurance	1

Accompagner et adapter la séance

Erreurs fréquentes et retours utiles

Erreur	Retour à proposer
Fusionner R2 et R3 parce que les chambres sont voisines.	Conserver deux identifiants et deux chronologies avant une conclusion commune éventuelle.
Envoyer une commande de réparation avant la recherche d'origine.	Faire nommer la preuve manquante pour identifier le raccord défectueux.

Limites à rappeler

- La planche ne localise aucune fuite réelle et ne prescrit aucun essai d'étanchéité.
- Aucune montée sur toiture, ouverture ou intervention en hauteur n'est incluse dans la séance.

Prolongement facultatif

Transformer les trois livrables en une arborescence de dossier partagée, avec identifiants stables et documents datés.

Pour prolonger la séance

Dossier de référence : Infiltration en toiture : du signalement au dossier d'intervention

<https://atlasdubatiment.fr/articles/infiltration-toiture/>

AQC - Entretien des couvertures

AQC - Interfaces des couvertures en petits éléments

Ouvrir la fiche élève et sa planche à distribuer

Supports pédagogiques conçus à partir des dossiers de l'Atlas, avec assistance IA. Cas fictifs. Relecture documentaire interne ; aucune validation professionnelle ni homologation scolaire revendiquée. Les durées et barèmes sont des propositions adaptables.

Notes d'adaptation au groupe

Noter ici le rythme retenu, les difficultés observées et les ajustements envisagés.
