

Maîtriser l'inspection d'une maison abandonnée : les points de vigilance indispensables

Préparation et sécurité avant l'accès

- Vérifier le statut juridique de la propriété via le cadastre pour éviter toute intrusion illégale
- Porter des équipements de protection individuelle (gants, chaussures de sécurité, masque FFP2)
- Informer un proche de votre localisation précise et de l'heure prévue de retour
- Prévoir une lampe torche puissante et une trousse de premiers secours
- Évaluer les risques environnementaux immédiats (amiante, moisissures, présence d'animaux)

Diagnostic de la structure et des fondations

- Repérer les fissures traversantes sur les murs porteurs (signe d'un tassement différentiel)
- Vérifier l'horizontalité des planchers et l'absence de fléchissement excessif
- Inspecter les pieds de murs pour détecter des traces d'humidité ascensionnelle
- S'assurer de l'absence de pourrissement des solives en bois au niveau des appuis
- Contrôler la verticalité des façades et l'absence de dévers

Étanchéité et état de la toiture

- Identifier les tuiles ou ardoises manquantes ou déplacées
- Rechercher des traces d'infiltrations d'eau au niveau des plafonds et des combles
- Vérifier l'état des solins autour des cheminées et des lucarnes
- Inspecter l'état des gouttières et des descentes d'eaux pluviales
- Vérifier la charpente pour détecter des signes d'infestation par des insectes xylophages

Sécurisation des accès et points critiques

- Tester la solidité des escaliers avant de monter à l'étage
- Identifier les zones de plancher instables ou effondrées
- Éviter tout contact avec les installations électriques ou de gaz vétustes
- Vérifier la fermeture des ouvertures pour prévenir les intrusions de tiers
- Documenter chaque pièce par des photographies datées pour un suivi précis