



GUIDE GRATUIT

Devis de toiture : repérer l'arnaque avant de signer

Les signaux qui distinguent un couvreur sérieux d'un démarcheur de passage

Une fuite qui apparaît, un démarcheur qui sonne après un coup de vent, et voilà qu'on vous parle de toiture entière à refaire dans l'urgence. La confusion entre une réparation ponctuelle et une réfection complète coûte cher, surtout signée sous pression. Ce guide vous donne les repères pour lire un devis de toiture comme un professionnel le ferait : ce qui doit y figurer, ce qui doit vous alerter, et comment renvoyer un démarcheur sans perdre de temps. Vous ressortirez capable de juger n'importe quel devis reçu cette semaine.

Réparation ou réfection : deux diagnostics, deux devis

Un démarcheur qui frappe à votre porte après un coup de vent, ou un artisan venu constater une fuite, n'emploient pas toujours les mêmes mots pour parler de la même chose. Avant de comparer des prix, il faut savoir ce qui est réellement proposé.

Une **réparation** traite un problème localisé : quelques tuiles déplacées, un solin fissuré, une gouttière détachée, une fuite ponctuelle autour d'une cheminée ou d'une sortie de VMC. Le chantier dure de quelques heures à quelques jours et ne touche qu'une petite partie du toit.

Une **réfection** remplace la couverture sur une surface importante, parfois sur l'ensemble du toit. Elle se justifie quand l'usure est généralisée, quand plusieurs fuites apparaissent à des endroits différents, ou quand la charpente elle-même montre des signes de fragilité.

Signe observé	Réparation probablement suffisante	Réfection à envisager
Quelques tuiles cassées ou déplacées	Oui	Non
Fuite unique autour d'une cheminée ou d'une VMC	Oui	Non
Mousse localisée sur une petite zone exposée nord	Oui	Non
Plusieurs fuites apparues à des endroits différents	Non	Oui
Toiture de plus de trente ans jamais rénovée	À vérifier au cas par cas	Souvent
Bois de charpente visible fléchi, noirci ou spongieux	Non, diagnostic charpente d'abord	Oui

Action : avant tout devis, demandez au professionnel de vous montrer précisément, si possible en photo prise sur place, l'endroit et l'étendue du problème. Un diagnostic sérieux se documente. Il ne se contente pas d'un geste vague vers le toit depuis la rue.

Ce que le devis doit contenir pour que l'assurance et la garantie décennale puissent jouer

Un devis mal rédigé n'est pas seulement flou sur le prix. S'il manque certaines informations, votre assurance habitation peut refuser d'indemniser un sinistre lié aux travaux, et vous ne pourrez pas faire jouer la garantie décennale en cas de malfaçon.

Un devis complet doit comporter :

- les coordonnées complètes de l'entreprise, y compris son numéro SIRET et le nom du dirigeant
- une attestation d'assurance décennale en cours de validité, datée de l'année en cours
- la description précise des travaux : nature de l'intervention, surface exacte, matériaux avec marque et référence
- un prix détaillé poste par poste, pas un seul montant global
- les modalités de paiement, notamment le montant de l'acompte demandé
- le délai prévisionnel de démarrage et de durée du chantier

L'attestation d'assurance décennale mérite une attention particulière. Beaucoup d'entreprises présentent une attestation générique, sans date, qui ne prouve rien sur la couverture au moment précis des travaux. En cas de doute sur la validité d'une attestation ou sur ce que votre propre assurance habitation exige de votre côté, votre assureur reste l'interlocuteur qui fait foi ; les informations générales sur les obligations d'assurance en bâtiment se vérifient aussi sur service-public.fr.

Action : demandez l'attestation décennale datée de l'année en cours avant de signer, pas après. Si l'entreprise tarde à la fournir ou vous renvoie vers une version sans date, considérez cela comme un signal d'alerte à lui seul.

Lire un prix au mètre carré sans se faire piéger

Le prix au mètre carré annoncé oralement par un démarcheur sert souvent à impressionner ou au contraire à rassurer trop vite. Il ne veut rien dire sans savoir ce qu'il couvre exactement.

Les montants ci-dessous sont des **ordres de grandeur observés** sur le marché, pas des tarifs officiels. Ils varient fortement selon la région, l'accessibilité du chantier, la pente du toit, la hauteur du bâtiment et l'état de la charpente sous jacente.

Type d'intervention	Ordre de grandeur observé
Démoussage et traitement hydrofuge	15 à 30 € par m ²
Réparation ponctuelle (tuiles, solin)	150 à 600 € selon l'accès et l'ampleur
Réfection couverture en tuiles	60 à 120 € par m ²
Réfection couverture en ardoises	90 à 180 € par m ²
Réfection de zinguerie (gouttières, chéneaux)	40 à 90 € par mètre linéaire

Ce qui fait varier ces montants à la hausse : un toit très pentu ou difficile d'accès, une hauteur importante nécessitant un échafaudage étendu, un matériau haut de gamme, une charpente à reprendre en parallèle, ou une zone géographique où la main d'œuvre est plus chère.

Action : ne comparez jamais un prix au mètre carré isolé entre deux devis sans vérifier qu'il couvre le même périmètre : évacuation des gravats, échafaudage, zinguerie, sous-toiture. Demandez systématiquement ce qui est inclus et ce qui ne l'est pas.

Les dix points à passer au crible sur un devis de toiture

Avant de signer quoi que ce soit, reprenez le devis point par point. Cette grille suffit à repérer la majorité des documents bâclés ou volontairement flous.

Point à vérifier	Pourquoi il compte
1. SIRET et existence légale de l'entreprise	Une entreprise fictive ou fermée ne pourra pas honorer une garantie
2. Attestation décennale datée de l'année en cours	Sans elle, aucun recours possible en cas de malfaçon
3. Description détaillée des travaux, poste par poste	Un devis vague permet de facturer des extras en cours de chantier
4. Surface exacte travaillée, mesurée et non estimée à l'œil	Une surface arrondie gonfle artificiellement le prix
5. Matériaux nommés avec marque et référence	Sans référence précise, rien n'empêche une substitution moins chère
6. Prix détaillé par poste, jamais un seul forfait global	Un forfait unique empêche de négocier ou de comparer
7. Montant et modalités de l'acompte	Un acompte élevé exigé avant tout début de chantier est un signal d'alerte
8. Délai de démarrage et durée annoncée du chantier	L'absence de délai laisse la porte ouverte à un report indéfini
9. Conditions de garantie sur matériaux et main d'œuvre	Distingue la garantie décennale de la garantie commerciale du produit
10. Modalités d'annulation et délai de rétractation	Un devis signé au domicile ouvre normalement un délai pour se rétracter

Action : imprimez cette liste ou gardez la sous les yeux avant de recevoir un artisan. Cochez chaque point directement sur le devis reçu, ne vous fiez pas à ce qui est dit à l'oral.

Démarchage à domicile : refuser sans céder à l'urgence

Le démarchage lié à la toiture suit souvent le même scénario : un passage après un épisode de vent ou de pluie, un diagnostic alarmant fait depuis la rue ou à l'aide d'un drone, et une offre présentée comme valable uniquement le jour même.

Cette urgence artificielle est la technique de vente elle-même, pas une contrainte réelle du chantier. Une toiture qui tient depuis des années ne s'effondre pas dans les vingt-quatre heures suivant le passage d'un commercial.

1. Ne signez jamais un devis le jour de la visite, quelle que soit la remise promise pour une signature immédiate.

2. Demandez une carte professionnelle et le numéro SIRET avant toute discussion technique.
3. Exigez un devis écrit à emporter, que vous étudierez chez vous, sans personne dans la pièce.
4. Si un contrat est tout de même signé au domicile, un délai de rétractation existe pour ce type de vente ; les modalités précises se vérifient auprès de service-public.fr avant toute exécution des travaux.

Action : face à un démarcheur, une seule phrase suffit : « Je ne signe rien aujourd'hui, laissez-moi un devis écrit. » Un professionnel sérieux l'accepte sans insister. Celui qui insiste répond à la question à votre place.

Assurance et sinistre : l'ordre des démarches avant de signer

Si la fuite ou le dommage fait suite à un événement identifiable (tempête, chute de branche, grêle), l'ordre des démarches compte autant que le choix du couvreur.

Contactez d'abord votre assureur habitation pour déclarer le sinistre. Beaucoup de contrats prévoient l'envoi d'un expert avant que les travaux ne débutent, sauf urgence à bâcher pour éviter l'aggravation des dégâts. Faire réaliser les travaux avant cette étape peut compliquer l'indemnisation. Les délais et modalités de déclaration exacts se vérifient directement auprès de votre assureur ou sur service-public.fr, ils varient selon les contrats.

Pendant ce temps, rien n'empêche de faire venir plusieurs professionnels pour obtenir des devis : l'expertise et la demande de devis peuvent avancer en parallèle.

- Photographiez les dégâts sous plusieurs angles, avec la date visible si possible.
- Conservez tout échange écrit avec l'assureur.
- Ne faites bâcher que ce qui est strictement nécessaire pour éviter l'aggravation, en gardant la facture de cette intervention d'urgence.

Action : avant de signer un devis de réfection suite à un sinistre, appelez votre assureur pour savoir si un passage d'expert est prévu et si les travaux peuvent démarrer avant ce passage.

Après la signature : les documents à réclamer et à conserver

Un devis accepté n'est que le début du dossier. Certains documents doivent être réclamés systématiquement, d'autres conservés sur toute la durée de la garantie décennale.

Document	À quel moment le réclamer
Devis signé et daté par les deux parties	Avant tout acompte versé
Copie de l'attestation décennale datée	Avant le début du chantier
Facture finale détaillée	À la fin des travaux, avant le solde
Photos avant et après travaux	Demandées à l'artisan ou prises par vous même

Conservez l'ensemble de ce dossier pendant dix ans, durée pendant laquelle la garantie décennale peut être invoquée en cas de désordre affectant la solidité de l'ouvrage ou le rendant impropre à sa destination.

Action : créez un dossier unique, papier ou numérique, dès la réception du premier devis. Il doit rester consultable même si l'entreprise change de nom ou cesse son activité.

La checklist a cocher

- ☐ Le professionnel a montré précisément l'endroit du dommage, en photo ou sur place
- ☐ Le devis mentionne le SIRET complet de l'entreprise
- ☐ Une attestation d'assurance décennale datée de l'année en cours a été fournie
- ☐ Chaque poste de travaux est détaillé séparément, pas de forfait global unique
- ☐ La surface exacte travaillée est indiquée, pas une estimation arrondie
- ☐ Les matériaux sont nommés avec marque et référence précise
- ☐ Le montant de l'acompte demandé reste raisonnable au regard du montant total
- ☐ Un délai de démarrage et de durée du chantier figure sur le devis
- ☐ Les conditions de garantie sur matériaux et main d'œuvre sont écrites noir sur blanc
- ☐ Aucune signature n'a été demandée le jour même de la première visite
- ☐ L'assureur a été contacté avant le début des travaux en cas de sinistre
- ☐ Un dossier regroupant devis, attestation et factures a été créé

Les erreurs qui coutent cher

Signer un devis le jour même sous prétexte d'une offre limitée à la journée

Aucun temps de comparaison, engagement pris sous pression sans recul

La parade. Répondre systématiquement qu'aucun devis n'est signé le jour de la visite, quelle que soit la remise annoncée

Accepter un devis avec un seul montant global, sans détail poste par poste

Impossible de savoir ce qui est réellement facturé ni de négocier un poste précis

La parade. Exiger un devis détaillé avant toute discussion sur le prix final

Ne pas vérifier la date de l'attestation d'assurance décennale

En cas de malfaçon, l'assurance peut refuser de couvrir des travaux réalisés hors période de validité

La parade. Demander une attestation datée de l'année en cours, à conserver dans le dossier travaux

Faire réaliser les travaux avant d'avoir contacté l'assureur en cas de sinistre

Risque de complication ou de réduction de l'indemnisation faute d'expertise préalable

La parade. Déclarer le sinistre en premier, ne réaliser que les travaux d'urgence indispensables avant le passage de l'expert

Confondre un traitement de démoissage avec une réfection complète nécessaire

Payer une réfection non justifiée, ou au contraire traiter en surface un problème structurel

La parade. Faire établir un diagnostic distinct du devis commercial, si possible par un second professionnel

Les questions à poser au professionnel

1. Pouvez-vous me montrer précisément, en photo, l'étendue du problème que vous constatez ?
2. Puis-je avoir votre attestation d'assurance décennale datée de cette année ?
3. Ce devis inclut-il l'évacuation des gravats et la pose d'un échafaudage ?
4. Quelle est la marque et la référence exacte des matériaux prévus ?
5. Quel est le délai entre la signature et le début effectif du chantier ?
6. Que couvre exactement votre garantie en dehors de la garantie décennale légale ?

La méthode complète pour faire refaire sa toiture au bon prix, 19 euros

Repérer un devis douteux est la première étape. Le guide complet « La méthode complète pour faire refaire sa toiture au bon prix », à 19 euros, détaille la suite : comment obtenir et comparer plusieurs devis sérieux, arbitrer entre les matériaux, négocier les postes de prix, et organiser le chantier du premier contact jusqu'à la réception des travaux.