

Qui est responsable ?

Le locataire

Le locataire est **responsable** de son logement et **doit le conserver en bon état**.

Ainsi les travaux d'**entretien** du logement et des ses installations sont à charge du locataire.

S'il constate un problème d'humidité, il doit **prévenir au plus vite** le propriétaire par lettre recommandée.

Le propriétaire

Tous les travaux relatifs au **gros-œuvre**, à l'intérieur et à l'extérieur de l'immeuble (toiture, fondations, charpente, murs, planchers, châssis ...), à la **vétusté** et à l'**usure des installations** sont de la responsabilité du propriétaire.

Traitement de taches dues à la condensation



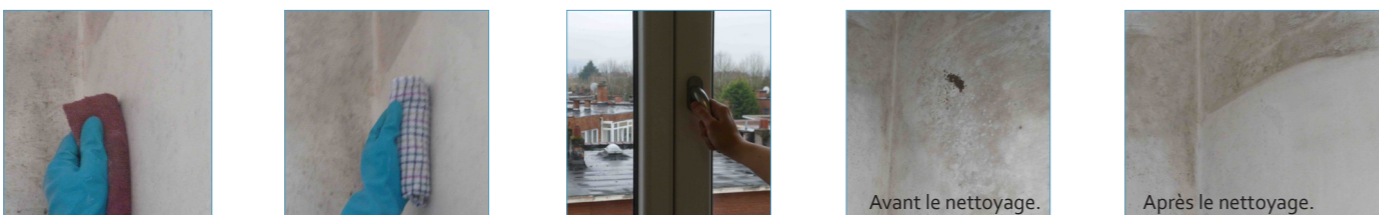
Matériel: Vinaigre d'alcool - un vaporisateur - un seau - un entonnoir - une éponge - des chiffons. Prenez vos précautions: protégez-vous en mettant des gants et un masque.

Ouvrez la fenêtre et éteignez le radiateur.

Versez le vinaigre dans le vaporisateur à l'aide de l'entonnoir.

Vaporisez généreusement la tache de moisissure avec le vinaigre. Laissez agir 10 minutes.

Frottez avec l'éponge pour enlever la moisissure. Rincez l'éponge dans de l'eau chaude et répétez l'opération autant de fois que nécessaire.



Remplissez un deuxième seau d'eau chaude pour humidifier un chiffon et enlevez les dernières traces de moisissure.

Séchez le mur avec un chiffon sec.

Fermez la fenêtre et remettez le chauffage entre 16 °C et 20°C.

Sources d'information

Adresses utiles

Le Conseil en rénovation de l'asbl LA RUE pour les travaux de rénovation et d'entretien: 1, rue de la Colonne à 1080 Bruxelles (jeudi de 9h à midi sans rdv).

Les associations du **Réseau Habitat** offrent le même service dans d'autres quartiers de la région bruxelloise:

www.reseauhabitat.be

Documents

«**Condensation et moisissures**» Brochure réalisée par le CSTC pour la Région Wallone. 1998

«**Fiche Santé-Habitat n°1**» par Espace Environnement. Septembre 2006, disponible sur le site www.ecoconso.be

« Les Fiches-Infos de La Rue » sont une publication périodique à vocation d'information et de prévention. N'hésitez pas à nous communiquer vos réactions et vos informations. Diffuser de l'information, c'est encourager la compréhension des problèmes et des enjeux dans nos quartiers.

La Rue a.s.b.l. - Rue Ransfort, 61 - 1080 Molenbeek-Saint-Jean - Tél. : 02/410.33.03 - Fax : 02 / 410.59.98 - info@larueasbl.be - www.larueasbl.be

Permanences - Rue de la Colonne, 1 - 1080 Molenbeek-Saint-Jean - Tél. : 02 / 411.58.34.

Accueil le lundi et le jeudi de 13h30 à 15h - Accompagnement Logement le mercredi de 16h à 18h - Conseil en Rénovation et en Energie le jeudi de 9h à 12h.

La Rue a.s.b.l. est une association d'éducation permanente visant à favoriser la responsabilité et la participation active à la vie sociale, économique, culturelle et politique dans les quartiers historiques de Molenbeek-Saint-Jean.

L'humidité est un **danger pour la santé et pour le logement !**

Dès son apparition, elle doit être traitée au plus vite.

En effet, l'humidité provoque des **taches**, du **salpêtre** et des **moisissures** à l'odeur désagréable qui indique l'arrivée de **champignons**.

Certains de ces champignons favorisent **les problèmes de santé**: bronchites, asthme, allergies.

L'humidité est aussi un danger pour la **structure de votre logement**. Elle attaque les enduits, les papiers peints, le bois, le métal...

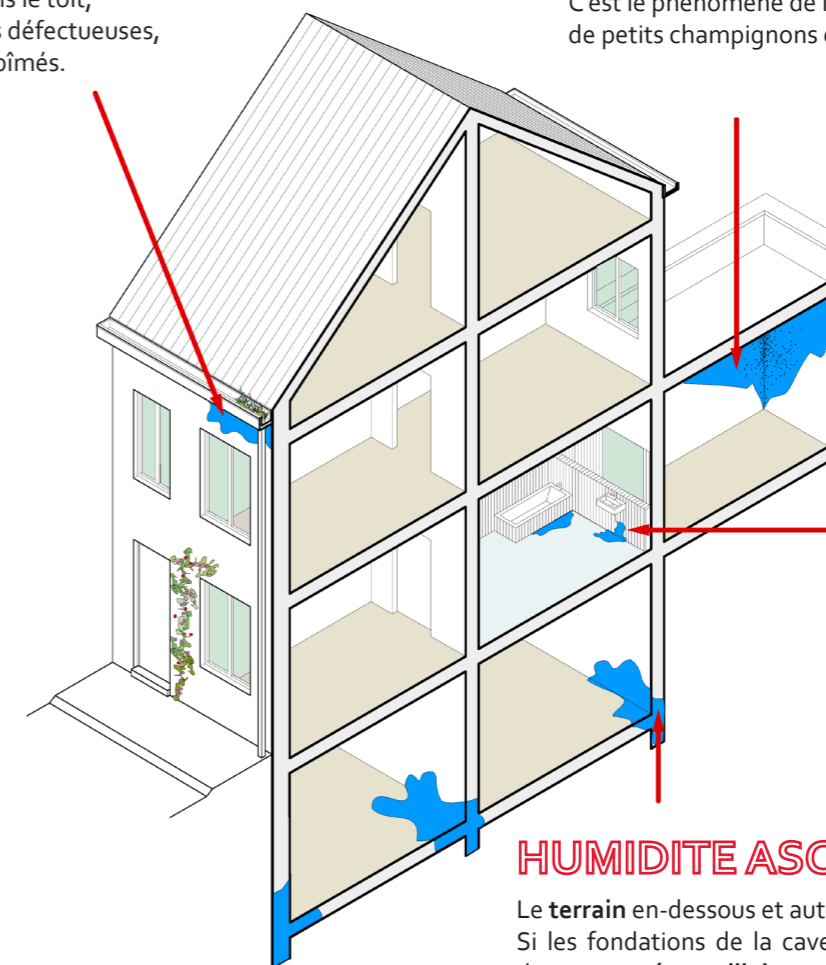
S'il y a de l'**humidité**, c'est qu'il y a de l'**eau**! Il existe **5 grandes sources** possibles d'humidité:

INFILTRATIONS

L'eau peut s'infiltrer de l'extérieur par différentes voies: fissures dans les murs extérieurs, fuites dans le toit, corniches défectueuses, châssis abîmés.

CONDENSATION

L'occupation d'un logement provoque de la **vapeur d'eau**. Au contact des surfaces froides, comme les vitres ou les murs, cette vapeur se transforme en petites gouttes. C'est le phénomène de la **condensation**, souvent accompagné de petits champignons ou **moisissures**.



INSTALLATIONS SANITAIRES

Les **canalisations** peuvent se rompre par accident, usure ou malfaçon et causer une **fuite**.

HUMIDITE ASCENSIONNELLE

Le **terrain** en-dessous et autour de la maison peut être humide. Si les fondations de la cave sont mal protégées, un phénomène de «**remontée capillaire**» se développe: les pieds des fondations prendront l'eau et les murs l'aspireront vers le haut. Cette humidité peut s'étendre aux étages.

HUMIDITE DE CONSTRUCTION

L'eau peut venir de **matériaux fraîchement mis en oeuvre**.

En effet, quand on construit une **maison neuve** ou quand on **réno**ve, de grandes quantités d'eau sont utilisées dans la préparation du plâtre, du mortier de maçonnerie et du béton (environ 4000 litres pour une maison neuve).

Ces matériaux se solidifient mais l'eau qu'ils contiennent s'évapore lentement!

Infiltrations

Comment la voit-on?

On reconnaît ce type d'humidité aux taches se formant le long d'une paroi.
Après une **pluie**, celles-ci apparaissent plus **fortement**.
Si la situation n'est pas traitée rapidement, des dégâts plus importants apparaissent: effritement des enduits, et mise à nu de la structure.

Que faire?

Faites appel à un **corps de métier spécialisé** pour résoudre le problème d'infiltrations. Repeindre ou replafonner ne suffit pas!



Une infiltration au niveau d'un toit plat après quelques jours.

Une infiltration au niveau d'une corniche après quelques années.

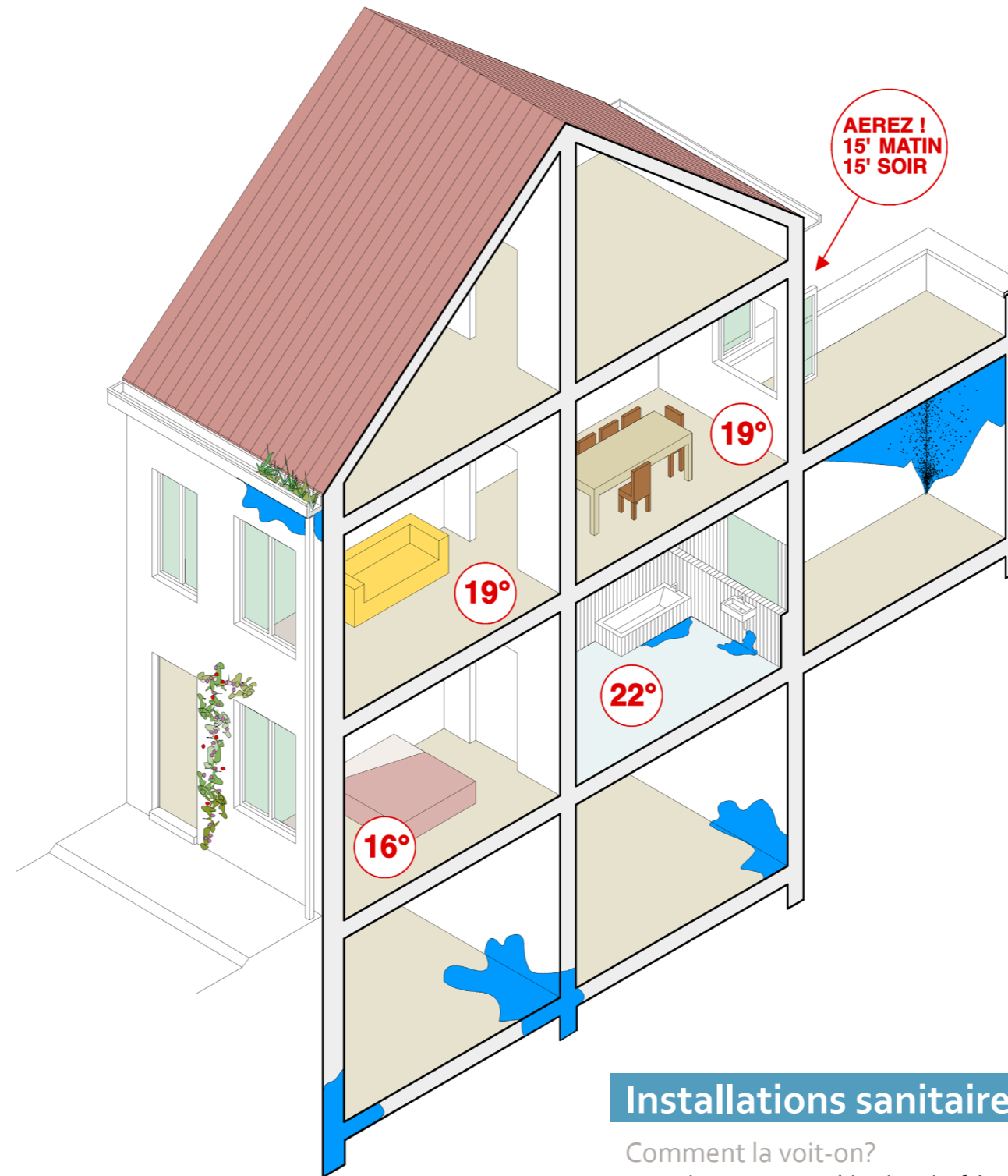
Humidité ascensionnelle

Comment la voit-on?

Elle se caractérise par de l'humidité **dans le bas des murs**, à hauteur relativement constante. Le papier peint se détache juste au-dessus du sol et cela sur toute la longueur du mur. Elle **n'augmente pas** après la pluie.
Remarque: il est possible que certains locaux présentent un dégât constant.

Que faire?

Aérez bien les caves en toutes saisons.
Ne fermez pas les aérations d'origine du bâtiment (souple, grilles de ventilation, aéra).
Évitez également de stocker des objets à même le sol.
Faites appel à un **expert** qui vous donnera le traitement approprié (injections de produits chimiques, traitement extérieur...).



Condensation

Comment la voit-on?

Cuisiner, faire sécher du linge, laver les sols, respirer... Toutes ces actions produisent de la vapeur d'eau. Si celle-ci n'est pas évacuée vers l'extérieur, elle peut provoquer des dégâts importants car elle pénètre dans les matériaux. Des moisissures apparaissent, le papier peint et le plafonnage se détachent, les boiseries et les planchers pourrissent.

Que faire?

Aérez!

Il faut renouveler l'air du logement. Ouvrir les fenêtres 15 minutes, matin et soir, même en hiver.

Chauffez de manière constante l'air et les parois de votre logement afin d'éviter les surfaces froides où la vapeur d'eau ira se condenser.

Isolez les surfaces froides!

Une toiture non isolée, des murs trop minces (par exemple d'anciens balcons intégrés dans le logement), des châssis simple vitrage sont des zones à risque.

Évitez de faire sécher le linge à l'intérieur du logement, de coller les meubles aux parois, de calfeutrer les grilles de ventilation.

Savez-vous que ...

- une personne produit l'équivalent de 0,5 litre d'eau en une nuit,
- une lessive qui sèche produit l'équivalent de 2 litres d'eau,
- **prendre une douche** produit l'équivalent d'un litre d'eau.



Installations sanitaires

Comment la voit-on?

Des taches apparaissent à l'endroit des **fuites** (sur les murs, sur les sols), les carrelages sautent, le bois gonfle, le papier peint et le plafonnage se dégradent.

Que faire?

Il faut **réparer** toutes les conduites d'eau défectueuses afin d'**annuler la fuite**.
Faites appel à un corps de métier **spécialisé**: plombier, chauffagiste...

Savez-vous que...

- Un robinet qui **fuit goutte à goutte** = 4 litres par heure = 35m³/an soit 130€ !
- Un robinet qui fuit en **filet d'eau** = 17 litres par heures = 150m³/an soit 558€ !
- Une chasse d'eau = 25 litres par heure = 220m³/an soit 814€ !

