

# UN LOGEMENT SAIN

Mesures préventives pour contrôler l'humidité  
et éviter la prolifération des moisissures

Montréal 



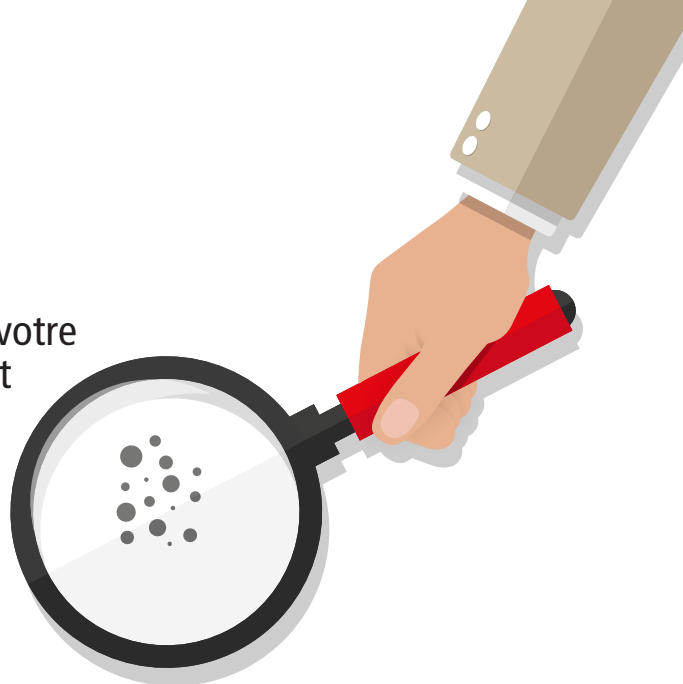
## Comment prévenir les problèmes de moisissure ?

Découvrez les différentes façons de protéger votre santé, vos meubles et votre maison en suivant ces conseils pratiques.

Nos maisons peuvent être très hermétiques, et c'est tant mieux. Elles nous protègent ainsi des éléments extérieurs. Toutefois, l'humidité dans un logement peut causer des moisissures, en particulier l'hiver, quand les fenêtres sont fermées et que le froid produit de la condensation.

Attention, ne laissez jamais la moisissure s'installer dans votre maison ! Elle est la cause de problèmes respiratoires, endommage la maison, détériore les meubles, en plus de dégager des odeurs nauséabondes.

Cet outil passe en revue les situations les plus fréquentes pouvant entraîner une présence excessive d'humidité. Découvrez comment les moisissures peuvent se former dans chaque pièce de la maison et de quelle façon vous pouvez les tenir loin de chez vous.



### LE SAVIEZ-VOUS ?

Une famille de quatre personnes produit de 10 à 50 litres de vapeur d'eau chaque jour dans son environnement par sa respiration et ses activités quotidiennes.

## LA CUISINE



Les nombreuses activités effectuées dans la cuisine produisent une grande quantité de vapeur d'eau. La présence de certains appareils électroménagers (réfrigérateur, lave-vaisselle, cuisinière au gaz) est aussi une source potentielle d'humidité.

### Facteurs de risques

- ❶ cuisson à la vapeur;
- ❷ lavage de la vaisselle;
- ❸ entreposage excessif de biens dans des armoires adossées à un mur extérieur non isolé;
- ❹ présence de nourriture facilement dégradable (céréales, pommes de terre, oignons, etc.).

### Faites preuve de vigilance s'il y a

- présence d'humidité sous l'évier ou le comptoir;
- des éléments dégradés sous l'évier;
- des moisissures dans les armoires et dans les coins des murs extérieurs;
- une odeur de moisi dans le garde-manger;
- des moisissures derrière le réfrigérateur, dans le bac de condensation et sur le rebord des fenêtres.

### BON À SAVOIR

L'activation d'une hotte de cuisinière pendant au moins cinq minutes, en l'absence de cuisson d'aliment, permet normalement d'effectuer un changement d'air adéquat de la pièce.

### Conseils de prévention

- faire fonctionner la hotte de cuisine fréquemment et couvrir les chaudrons lorsque vous faites mijoter ou bouillir;
- vérifier l'état des joints de mastic de l'évier et du comptoir;
- vérifier régulièrement la plomberie afin d'éviter la condensation et les fuites d'eau;
- ne pas entreposer d'objets mouillés dans des endroits fermés;
- ouvrir occasionnellement les portes d'armoires;
- laisser un espace d'air entre les objets et les murs extérieurs;
- nettoyer régulièrement le réfrigérateur;
- éviter d'utiliser une grande quantité d'eau pour le lavage des planchers;
- respecter les doses d'utilisation des produits d'entretien et d'hygiène;
- assécher les surfaces.

### On demande l'intervention du propriétaire s'il y a

- présence de fuites d'eau au pourtour de l'évier et de la robinetterie;
- absence ou détérioration des joints de mastic de l'évier ou du comptoir;
- infiltration d'eau par les fenêtres ou les portes extérieures.

## LA SALLE DE BAIN



La salle de bain est la pièce qui produit le plus d'humidité dans un logement tout en étant souvent la pièce la plus petite.

### Facteurs de risques

- ❶ porte souvent maintenue fermée;
- ❷ utilisation régulière de la douche et du bain;
- ❸ présence de serviettes humides;
- ❹ séchage des vêtements;
- ❺ condensation sur les sanitaires.

### Faites preuve de vigilance s'il y a

- de la condensation et des taches de moisissures sur les murs et au plafond;
- des appuis de fenêtres noircis;
- des plaques de plâtre endommagées;
- de la peinture décollée;
- des joints de céramique manquants ou craquelés;
- des moisissures sur les joints de céramique;
- accumulation d'eau autour de la toilette et de la baignoire;
- de la condensation sur le réservoir de la toilette.

### BON À SAVOIR

Maintenir cette pièce fermée à longueur de journée revient à donner aux moisissures un endroit idéal pour croître.

### Conseils de prévention

- laisser la porte ouverte lorsque la pièce n'est pas utilisée;
- faire fonctionner le ventilateur lors de l'utilisation de la salle de bain;
- ne pas débrancher le ventilateur qui assure l'évacuation de l'excès d'humidité;
- bien tirer le rideau de la douche pour éviter les éclaboussures;
- assécher les murs de la baignoire après utilisation;
- réduire la quantité de serviettes humides;
- nettoyer régulièrement les sanitaires avec les produits d'entretien antifongiques appropriés.

### On demande l'intervention du propriétaire s'il y a

- des fuites au niveau de la plomberie;
- absence de ventilation naturelle ou mécanique fonctionnelle dans la pièce;
- du plâtre, des joints de mastic et des carreaux de céramique endommagés ou manquants;
- présence de condensation sur le réservoir de la toilette.

## LA SALLE DE SÉJOUR ET LA CHAMBRE



Dans ces pièces, les placards sont souvent adossés à un mur extérieur. L'accumulation de vêtements et de biens dans ces endroits, associée à un manque de ventilation, présente un risque de condensation et de croissance de moisissures.

### Facteurs de risques

- 1 abondance de meubles, dont certains sont adossés à des murs extérieurs;
- 2 utilisation d'un humidificateur sans contrôle du taux d'humidité;
- 3 présence d'un aquarium et de plantes d'intérieur.

### Faites preuve de vigilance s'il y a

- de la condensation sur les fenêtres;
- des moisissures au pourtour des appuis de fenêtres, dans les placards ou derrière les meubles;
- apparition de cernes sur la peinture et décollement de celle-ci;
- une odeur de moisi provenant des tissus;
- une odeur d'humidité dans les placards.

### Conseils de prévention

- ouvrir les fenêtres quelques minutes tous les jours (même en hiver);
- nettoyer et assécher les cadres des fenêtres;

### BON À SAVOIR

Il est plus facile de réchauffer de l'air sec que de l'air humide. L'humidité en hiver devrait se situer à 30 %, ce qui en plus diminuera les frais de chauffage.

- utiliser un hygromètre pour mesurer le taux d'humidité;
- éviter de surchauffer la pièce (au-delà de 22 °C);
- ouvrir les rideaux le jour et s'assurer qu'ils ne recouvrent pas les appareils de chauffage;
- réduire la quantité de meubles et d'accessoires de décoration;
- décoller les meubles du mur extérieur ou d'une fenêtre;
- ouvrir les portes des placards régulièrement afin de renouveler l'air;
- éviter de mettre du linge mouillé près des appareils de chauffage sans une ventilation appropriée (ventilateur);
- nettoyer les équipements de ventilation et de chauffage;
- lutter contre les allergènes en utilisant un aspirateur muni d'un filtre HEPA et en lavant fréquemment la literie.

### On demande l'intervention du propriétaire s'il y a

- infiltration d'eau par les fenêtres ou les portes extérieures;
- défectuosité des appareils de chauffage.



Les sous-sols et les vides sanitaires sont plus humides et plus froids que les autres pièces d'un bâtiment. Le type de fondation peut aussi être une source importante d'humidité.

### Facteurs de risques

- ❶ installation de cuve à lessive, de laveuse et de sècheuse;
- ❷ conduit d'évacuation de la sècheuse non relié à l'extérieur;
- ❸ rangement de bois de chauffage;
- ❹ entreposage pêle-mêle d'articles;
- ❺ présence d'un chauffe-eau.

### Faites preuve de vigilance s'il y a

- présence de tapis, qui absorbent l'humidité;
- des planchers ou des murs humides ou mouillés;
- des taches blanches, poudreuses sur le béton des murs ou du plancher;
- de la condensation sur les fenêtres;
- des appuis de fenêtre noircis;
- croissance de moisissures sur les biens entreposés;
- une odeur de moisi.

### Conseils de prévention

- installer un déshumidificateur dont la cuve est régulièrement vidée et le filtre changé;
- éviter d'installer du tapis;
- s'assurer que le conduit d'évacuation de la sècheuse est relié à l'extérieur;
- entreposer le bois de chauffage à l'extérieur de la résidence;
- chauffer suffisamment le sous-sol;
- éviter d'entreposer des matériaux sur le sol et près des murs.

### On demande l'intervention du propriétaire s'il y a

- des fuites au niveau de la plomberie ou de la condensation sur les tuyaux;
- présence de moisissures sur les structures des murs et dans l'isolant;
- absence d'un couvercle étanche sur le puisard et les drains de plancher;
- drainage du terrain vers les fondations du bâtiment.

### BON À SAVOIR

Au printemps, le bas des murs de fondation est souvent plus froid que l'air extérieur. Ouvrir trop tôt en saison les fenêtres peut entraîner de la condensation sur les murs froids.

## Rappel

Il est important d'enlever rapidement la moisissure dès son apparition afin d'éviter sa propagation.

### Nettoyage des petites surfaces atteintes par les moisissures (1 m<sup>2</sup>)

Les occupants des lieux peuvent facilement nettoyer les petites surfaces, à l'exception des personnes souffrant d'asthme ou d'allergies. Il est toutefois recommandé de porter un masque de protection approprié (type P100).

#### Surfaces lavables

- frotter avec une solution détergente, rincer et sécher rapidement;
- toujours suivre les instructions du fabricant lors de l'utilisation des produits de nettoyage et ne jamais mélanger plusieurs produits.

#### Surface de plâtre ou de Placoplatre

- nettoyer avec un chiffon humide et du bicarbonate de soude ou un peu de détergent, sans trop mouiller, puis assécher rapidement.

#### Matériaux poreux (cartons, papiers, laine minérale, etc.)

- jeter les articles poreux moisissés ou sérieusement endommagés par l'eau.

#### Pour les travaux de nettoyage ou de rénovation de plus grande envergure

Demander l'intervention de votre propriétaire, qui fera appel à une entreprise spécialisée pour effectuer les travaux de façon sécuritaire.

## INFORMATIONS

### FAITES PREUVE DE VIGILANCE, IL Y VA DE VOTRE SANTÉ

Vous appliquez rigoureusement ces recommandations, mais votre logement présente quand même des signes inquiétants ? Investiguez ou avertissez votre propriétaire pour trouver la source de cette humidité et mettre en place les mesures correctives appropriées.

Si votre propriétaire n'agit pas avec diligence après avoir été informé de la situation par écrit, communiquez avec le **311**. Un inspecteur de votre arrondissement pourra intervenir au besoin.

Pour en savoir davantage, consultez le site Internet de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) [schl.ca](http://schl.ca) ou [ville.montreal.qc.ca/habitation](http://ville.montreal.qc.ca/habitation).