

# L'HUMIDITE DANS LE LOGEMENT

Ce type de problème est fréquemment rencontré dans les logements. L'humidité doit être traitée car elle engendre des problèmes de santé ainsi que des dégradations importantes du logement.

Qui dit humidité, dit présence d'eau.

Mais d'où vient cette eau ?

On distingue 5 grandes sources possibles dans la maison.



Service Rénovation - Service Logement : 02/600 57 30



Édit. Resp.: Myriem Amrani, Présidente du CAFA Asbl - Rue du Fort, 25 à 1060 Bruxelles

## **1 - L'HUMIDITE ASCENSIONNELLE**

L'eau peut venir d'un sol humide en cave. Si les fondations et caves sont mal protégées, vous aurez un phénomène de « remontée capillaire », c'est-à-dire que les pieds de votre fondation prendront l'eau, que les murs aspireront l'eau vers le haut et que l'humidité s'étendra peut-être aux étages.

### **COMMENT ÉVITER L'HUMIDITÉ ASCENSIONNELLE ?**

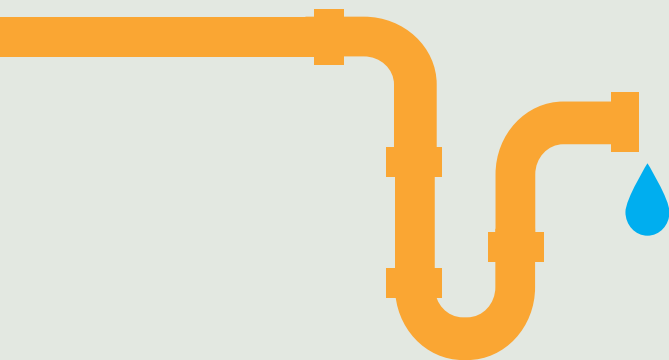
L'humidité ascensionnelle est un problème qui doit être abordé de manière globale. Le propriétaire doit faire appel à un expert. Une première mesure consiste à bien aérer les caves en toutes saisons.

## **2 - LES INSTALLATIONS D'EAU**

Les canalisations d'eau peuvent par accident, usure ou malfaçon, se rompre et fuir (généralement à l'endroit des joints).

### **COMMENT ÉVITER CES FUITES ?**

Toute conduite d'eau défectueuse doit être réparée. Les réparations des conduites apparentes sont à charge du locataire sauf usure ou défaut de construction, celles des conduites dans les murs à charge du propriétaire.



### **3 - LA CONDENSATION**

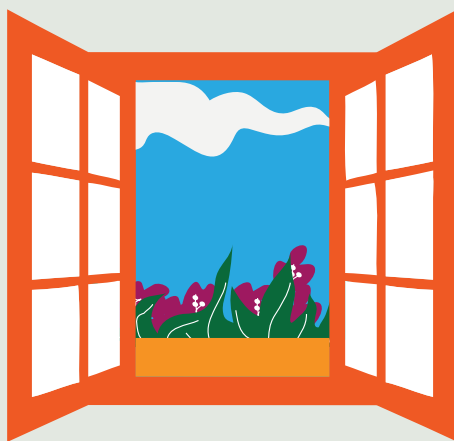
Quand on cuisine, quand on fait sécher du linge, quand on prend un bain, de la vapeur d'eau apparaît dans la pièce.

#### **> C'est le phénomène de condensation**

Si la vapeur n'est pas évacuée vers l'extérieur du logement, elle se fixe alors sous forme de petites gouttes d'eau sur les surfaces les plus froides : fenêtres, murs, etc.

**Dans les logements bien isolés, le manque d'aération est une cause importante de condensation.**

La condensation provoque des moisissures, le détachement du papier peint et du plafonnage, le pourrissement des boiseries et des planchers ainsi que des problèmes de santé tels que des allergies, des rhumes et des bronchites.



#### **COMMENT ÉVITER CES PHÉNOMÈNES ?**

- > Aérez, renouvelez l'air afin d'évacuer la vapeur d'eau excédentaire vers l'extérieur du logement.**
- > Chauffez l'air de la pièce et ses parois afin d'éviter les surfaces froides.**

**Si après avoir aéré quelques semaines, aucune réelle amélioration n'est constatée, vous avez deux solutions : soit chauffer davantage près des surfaces froides, soit isoler ces surfaces.**

## 4 - LES INFILTRATIONS D'EAU DE PLUIE

L'eau peut s'infiltrer de l'extérieur soit par le toit, soit par un mur de façade défectueux. Des taches d'humidité se forment alors le long du mur. Ces infiltrations ont les mêmes conséquences que la condensation.

> **Les taches d'humidité dues à des infiltrations d'eau apparaissent plus fortement peu de temps après la pluie.**

### COMMENT ÉVITER LES INFILTRATIONS ?

#### En remédiant :

- Aux problèmes de toiture : corniches défectueuses, ardoises manquantes, joints dégradés, etc.
- Aux problèmes des murs exposés à la pluie : crépis abîmés, fissures, châssis dégradés, etc.

**Le locataire doit immédiatement prévenir par recommandé son propriétaire s'il constate des infiltrations. Attention, le nettoyage des corniches incombe au locataire.**

## 5 - L'HUMIDITE DE CONSTRUCTION

L'eau peut venir de matériaux fraîchement mis en œuvre. En effet, lors de travaux, de grandes quantités d'eau sont utilisées dans la préparation du plâtre, du mortier, etc. Cette eau s'évapore lentement.

### COMMENT ÉVITER CETTE HUMIDITÉ ?

Il faut que ces matériaux puissent bien sécher. Il convient donc d'aérer et de chauffer convenablement avant d'entreprendre les travaux de finition : le carrelage, la peinture, etc...

