



Office régional
d'habitation
d'Argenteuil



Guide des bonnes pratiques.



Moisissure : guide de mesures préventives.

En logement social comme partout ailleurs, l'accumulation d'humidité peut être propice à l'apparition de moisissure. À L'Office régional d'habitation d'Argenteuil, la santé de nos locataires est notre plus grande priorité. Considérant qu'un taux d'humidité excessif peut favoriser l'apparition de moisissures, et qu'une présence de moisissure peut potentiellement affecter la santé, nous mettons en place toutes les dispositions possibles afin d'assurer une saine hygiène des aires communes de nos installations, et contrôler le taux d'humidité. Bien que nous prenions ces précautions, il est également de la responsabilité de chaque locataire de prendre les mesures nécessaires afin d'entretenir le logement qu'il lui est attribué, et prévenir un taux excessif d'humidité. En prenant les mesures adéquates, le locataire s'assure d'éviter l'apparition de moisissure. Dans le guide suivant, vous trouverez de l'information sur les moisissures, ainsi que les mesures à prendre afin de contrôler le taux d'humidité en logement.

Moisissures :

La présence de moisissure devrait toujours être prise rapidement en charge. En plus de présenter un risque potentiel pour la santé, elles peuvent endommager le logement et les meubles, et dégager des odeurs gênantes. Les moisissures apparaissent généralement dans des endroits où le taux d'humidité est trop grand, dans les espaces mal entretenus, mal ventilés ou trop encombrés. Elles apparaissent également aux endroits où l'eau peut s'infiltrer ou s'accumuler, et aux endroits où la ventilation est plus difficile (salle de bain, garde-robe, cuisine, racoins, etc.). Avec les bonnes mesures de prévention, les risques de développement de moisissure diminuent considérablement.

Les signes les plus fréquents de présence de moisissures sont :

- Des tâches brunâtres/noires ou des tâches de décolorations.
- Une odeur de "terre humide", d'alcool ou de moisi.
- Un gonflement d'un mur, d'un plancher, d'un plafond.
- Un cerne ressemblant à une flaque d'eau.

Prévention



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 risque :

- cuisson à la vapeur.
- lavage de la vaisselle.
- entreposage excessif de biens dans des armoires adossées à un mur extérieur non isolé.
- 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.

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.

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.



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 risque :

- porte souvent maintenue fermée.
- utilisation régulière de la douche et du bain.
- présence de serviettes humides.
- séchage des vêtements.
- 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.

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.



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 :

- abondance de meubles, dont certains sont adossés à des murs extérieurs.
- utilisation d'un humidificateur sans contrôle du taux d'humidité.
- 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.
- 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.

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.

- 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 :

- installation de cuve à lessive, de laveuse et de sècheuse.
- conduit d'évacuation de la sècheuse non relié à l'extérieur.
- rangement de bois de chauffage.
- entreposage pêle-mêle d'articles.
- 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.

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 m²)

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.

Pour en savoir davantage, consultez le site Internet

www.msss.gouv.qc.ca

Médiagraphie :

www.msss.gouv.qc.ca

**Ville de Montréal, Service des communications 15062
(02-17)- Un logement sain.**