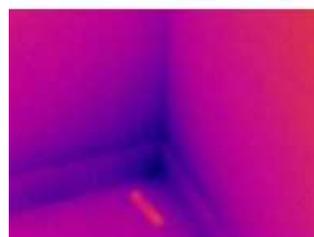
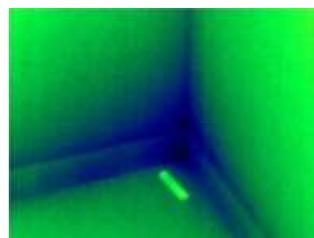


Gestion et assainissement des moisissures

Informations pour les propriétaires et les entrepreneurs.



1. Humidité et moisissures.

Les murs peuvent être humides pour de nombreuses raisons, essentiellement structurelles, mais l'interaction entre le taux d'humidité et la température à la surface des matériaux a une grande importance.

En suivant l'exemple de la condensation sur une cannette ou une bouteille sortie du frigo, l'air se refroidit sur la surface froide de l'objet et contribue à augmenter le taux d'humidité jusqu'à ce que celui-ci atteigne 100%. Cet exemple est extrême car les variations de température entre un mur froid et l'air ambiant sont bien plus faibles mais cet exemple est représentatif du phénomène car là où l'humidité stagne longtemps, un futur problème de moisissure est à craindre.

La moisissure est un terme générique pour désigner différents champignons microscopiques. Leurs spores font partie de notre quotidien, dans l'air que nous respirons à l'intérieur et à l'extérieur, leurs effets désagréables ne se manifestent à l'intérieur qu'au contact de matériaux humides tels que murs froids. Par la suite, des champignons malodorants, désagréables et destructeurs se développent à partir de spores volatiles invisibles.

Outre les dommages liés à la structure, elles peuvent avoir des effets sur la santé. Elles peuvent provoquer des allergies, des irritations de la peau, des yeux et des voies respiratoires, allant jusqu'à des infections pour les personnes à risque. Les risques sanitaires sont accrus si l'humidité relative de l'air est longtemps supérieure à 50% pendant la période de chauffe, générant les conditions optimales pour la prolifération d'acariens dans les poussières domestiques.

2. Evaluation selon l'OFSP.

Les propriétaires ne doivent pas sous-estimer les problèmes liés à l'apparition d'humidité et de moisissures. Des dégâts considérables peuvent apparaître dans des laps de temps très courts et entraîner des coûts d'assainissement élevés.

De façon à mieux appréhender ces derniers, l'OFSP a établi un système de notation en 3 catégories basé sur les dimensions, localisation et coloration des moisissures de façon à déterminer les besoins en assainissement, et les risques sanitaires pour les utilisateurs ainsi que mécanique pour la physique du bâtiment.

Catégorie 0: traces et petites colorations superficielles, isolées et localisées à un seul endroit, sur une surface de moins de 100 cm² (10x10) dans une zone sans précédent, considérées comme sans risque pour la santé et la physique du bâtiment.

Catégorie 1: des moisissures noires, denses, peu étendues, localisées à un seul endroit, sur une surface de moins de 0,5 m² (70x70) dans une zone sans précédent, considérées comme inacceptable au sens de la prévention sanitaire et problématique pour la physique du bâtiment avec un fort risque de détérioration.

On considère automatiquement dans cette catégorie les jonctions des éléments encastrés et les angles des parois extérieures.

Catégorie 2: grande zone de piqures, de moisissures denses sur une surface d'au moins 0,5 m² (70x70), considérées comme inacceptable au sens de la prévention sanitaire et problématique pour la physique du bâtiment avec toujours un potentiel de détérioration.

Les remontés d'humidités clairement distinguables font automatiquement partie de cette catégorie.

3. Procédures liées à la problématique des moisissures.

Pour les locataires, informer le propriétaire dès qu'elles sont constatées (trace ou odeur) avec des photographies si possibles et un ordre de grandeur sinon ils peuvent être rendus responsables pour les dégâts consécutifs.

Pour les résidents consulter le médecin de famille si les moisissures sont denses.

Pour les propriétaires, faire évaluer la situation, charger un spécialiste de la physique du bâtiment d'estimer les dégâts, et faire intervenir une entreprise pour l'assainissement.

4. Assainissements selon l'OFCL.

L'assainissement par ses propres moyens est possible pour les catégories 0 et 1, mais la première étape reste de trouver la cause pour la supprimer. Dans le cas où des matériaux doivent être travaillés (tapisserie, bois...), il vaut mieux faire appel à une entreprise artisanale. Les catégories 2 doivent être obligatoirement traitées par des professionnels.

Une fois la première étape passée, la personne effectuant le nettoyage doit être équipée de vêtements de travail, gants en plastique, masque respiratoire FFP2 ou FFP3 et des lunettes de protection fermées. La zone à assainir doit être bien humidifiée, et nettoyée à l'aide d'eau additionnée de produit ménager. Les produits chimiques nocifs, tels que ceux contenant des hydroxydes de métal ou des liaisons de chlore doivent être évités de même que ceux contenant du vinaigre qui favorisera la prolifération. Les matériaux poreux devront être désinfectés avec de l'eau de Javel faiblement concentrée ou de l'alcool éthylique à 70-80%.

La procédure est :

- d'évacuer la pièce, seule la personne effectuant le nettoyage est présente
- de protéger les objets des impuretés avec de vieux draps ou des plastiques
- garder la porte (intérieure) close pour contenir les composants de moisissures
- d'aérer pendant et une fois les travaux finis
- travailler rapidement et en une fois
- ne pas fumer boire ou manger dans le local travaillé.

Pour l'assainissement par des professionnels, vous pouvez passer par une entreprise d'assainissement classique ou des entreprises de plâtrerie et de peinture (avec du personnel connaissant la physique du bâtiment) et suivant les fiches d'information de la SUVA pour un assainissement approprié.

Le problème étant récurrent, l'appel à un spécialiste en physique du bâtiment est indispensable.

5. Autres assainissements personnels et matériaux spécifiques.

Certains matériaux ne peuvent cependant pas être traités à l'eau de javel qui est trop corrosive tandis que certaines personnes ont des allergies liées à l'alcool. Ainsi, nous avons pu référencer d'autres produits, tout en suivant la procédure standard:



Le traitement du cuir moisi peut être fait avec de l'essence térébenthine préalablement à un cirage comme à l'accoutumée.



Les tissus moisis comme par exemples les toiles de stores essaimées de traces noires peuvent être assainis avec une solution à base d'un demi-litre de vinaigre blanc, de deux verres de gros sel et de trois cuillères à soupe de bicarbonate, mélangés. Avec une éponge, passez copieusement ce mélange sur les tâches de moisissure, laissez agir 5 à 10 minutes, brossez chaque face de la toile et rincez à l'eau claire.

Théoriquement, les tâches se seront désincrustées et la toile aura été désodorisée. Evitez de faire cet assainissement en plein soleil car l'évaporation rapide du produit aura une moindre qualité.



Les matelas moisis peuvent être traité de différentes manières.

Dans un premier cas avec de l'eau additionnée d'ammoniaque à rincer et à laisser sécher.

Dans un second cas, en mélangeant 50g de lessive en poudre dans 50ml d'eau tiède avant de la laisser refroidir pour y rajouter 50ml d'amidon et 1 citron. Appliquez le produit obtenu sur les moisissures, brossez le lendemain et mettez un peu d'eau sur un torchon pour rincer. Ne pas utiliser sur des couleurs foncées pour cause éclaircissement.



Pour le bois avec incrustation de moisissure vous pouvez réaliser un assainissement avec de l'eau et d'huile d'olive. Une fois la surface traitée et séchée, le bois doit être légèrement poncé puis brossé afin d'enlever tous les débris laissés par le ponçage.

Pour éviter que le problème soit récurrent l'application de xylophène qui est un insecticide et fongicide à haute pénétration peut être une bonne solution.

En cas de d'absence d'assainissement total immédiat, les opérations sont à renouveler mais dans tous les cas, les moisissures se transformeront en une sorte de poudre à brosser avec des brosses douces une fois sèches. Quoiqu'il arrive laissez toujours sécher sinon il y aura étalage du problème.

De façon plus générale pour tous problèmes immobiliers veuillez toutefois à consulter des spécialistes du bâtiment.

6. Références.

- OFCL 311.310.F, © Office Fédéral de la Santé Publique, octobre 2009
- <http://matelas.confort-domicile.com/>
- <http://www.enviro-option.com/moisissure-nettoyage.html>
- <http://www.meubles-meuble.info>

FJ Consulting, copyright 2012

Le document est disponible en libre téléchargement sur www.expertises-immo.ch/publications.html.



Bureau d'expertise
FJ Consulting

Amiante
Incendie
Dégât d'eau
Thermographie

