L'humidité dans le bâtiment : risques, causes, prévention et solutions

L’OPAH-RU (L’opération Programmée de l’Amélioration de l’Habitat et de Renouvellement Urbain) du centre-ville de Meulan-en-Yvelines a pour objectif d’accompagner les différents propriétaires souhaitant engager des travaux afin d’améliorer l’état de leurs logements.



L’humidité dans les logements anciens ; un risque pour votre logement et pour votre santé
L'excès d’humidité dans les logements peut avoir des conséquences graves sur la santé et la structure de votre habitation. Le taux hygrométrique mesure la quantité d'eau dans l'air ambiant, et un taux idéal est de 50% à 20°C, et peut varier entre 45% et 65%. S’il est normal que ce taux soit régulièrement dépassé avec l’usage d’un logement (douche, faire bouillir de l’eau…), il doit redevenir à la normale rapidement avec une bonne aération.

Quels sont les signes qui indiquent que votre logement est humide ?

- L'apparition de taches de moisissures noires ou vertes sur diverses surfaces de votre domicile, notamment les murs, les plafonds, les meubles et les placards,
- Le gondolage du papier peint et l'écaillage de la peinture, notamment sur les murs et les plafonds,
- La déformation des plinthes en bois,
- L’humidité et une odeur de moisie sur les textiles,
- La formation de buée ou de condensation sur les fenêtres ou d'autres surfaces.

Quelles sont les causes de l'humidité ?
L'humidité problématique dans un logement peut être causée par plusieurs facteurs, notamment :

Infiltration d'eau : Les fuites de toit, de gouttières ou de canalisations peuvent entraîner l'accumulation d'eau dans les murs et les plafonds.
Condensation : La condensation se produit lorsque l'air chaud et humide entre en contact avec des surfaces froides, créant ainsi de l'humidité. Cela se produit souvent dans les salles de bains mal ventilées.
Remontées capillaires : L'eau peut s'infiltrer par le sol et remonter par les murs, provoquant des problèmes d'humidité au niveau du sol.

Quels sont les bons gestes à adopter pour éviter ou réduire l'humidité ?
Pour prévenir la condensation dans une maison, il est important de réduire la production de vapeur d'eau. De simple geste permettent d'y arriver comme le fait de prendre des douches plus courtes et moins chaudes, couvrir casseroles en cuisine, faire sécher du linge dans des espaces bien ventilés, aérer les pièces matin et soir.
Une ventilation adéquate est essentielle pour éliminer efficacement l'humidité de condensation. Une Ventilation Mécanique Contrôlée (VMC), notamment hygroréglable, est efficace. Dans les logements sans VMC, il est nécessaire de maintenir une ventilation naturelle en utilisant des grilles d'aération.
Pour garantir un environnement intérieur plus sec et confortable, il est important de maintenir une température constante de 19°C. L'air froid favorise la condensation. Isoler les parois froides et remplacer les fenêtres à simple vitrage par du double vitrage peut également contribuer à éliminer l'humidité.

Que faire pour traiter l'humidité ?
FAIRE DIAGNOSTIQUER SON LOGEMENT
Seul un professionnel connaît tous les traitements possibles et peut donc déterminer celui ou ceux qui correspondent le mieux à votre problème en particulier.
En moyenne, le prix d’un diagnostic humidité se trouve entre 300 € et 700 €.
Pour cette tâche, il faut choisir un expert en humidité qui est spécialement formé pour identifier les causes et les niveaux d'humidité.
Lors de son diagnostic, le professionnel de l'humidité mesure le taux d'humidité de la zone à et réalise un prélèvement du matériau lorsque cela est possible.

EN CAS D’INFILTRATIONS D’EAU

- Il faut supprimer l’origine de la fuite ou de l’infiltration.
- Se contenter de poser un isolant sur un mur humide pour faire barrage à l’humidité n’est jamais une solution durable.
- S’il s’agit d’infiltration d’eau de pluie par la façade, il faut vérifier les chéneaux, les joints des maçonneries, l’état de la façade. Elle peut être protégée par des enduits étanches à la pluie (qui peuvent être perméables à la vapeur d’eau) sur les couches extérieures et combler les fissures.
- S’il s’agit d’infiltration d’eau de pluie par la toiture, il faut remettre en état le système d’évacuation des eaux usées et vérifier l’état des tuiles sur le toit.

EN CAS DE REMONTÉES PAR CAPILARITE
Pour résoudre les problèmes de remontées capillaires dans les structures, plusieurs approches sont envisageables.
Tout d'abord, l'utilisation de matériaux peu ou pas poreux tels que le silex ou le granit, l'injection de mortier ou l'installation de barrières imperméables horizontales. Ces matériaux agissent comme une barrière physique. Mais attention ces solutions ne conviennent pas à toutes les types de bâtiments. Il est indispensable

de demander conseil.
Pour limiter le contact entre l'eau et les fondations, des drains peuvent être installés le long des parois enterrées pour réduire la pression hydrique exercée sur les murs.
Un autre moyen de lutter contre les remontées capillaires est l'utilisation d'un système d'électro-osmose pour repousser l’humidité vers le sol.

SI VOUS ETES LOCATAIRE
Commencez par avertir le propriétaire bailleur. Si rien n’est fait, contactez la mairie ou l’agence régionale de santé (ARS)

Infos pratiques

Si vous avez expertisé votre logement et que vous avez besoin de vous faire accompagner dans votre projet de travaux :
Permanence OPAH-RU chaque deuxième jeudi du mois à la Mairie de Meulan-en-Yvelines
de 13h30 à 17h30
01 30 07 09 53 ou 06 20 47 94 89