

PROBLEME D'HUMIDITE : QUELQUES CONSEILS A NOS LOCATAIRES

QUESTION : *Comment éviter des murs humides et éliminer des taches de moisissure ?*

Cher locataire,

Nous connaissons les plaintes de certains locataires au sujet de murs humides à l'intérieur du logement. Il s'agit souvent des murs de la chambre à coucher, de la cuisine, du living ou de la salle de bain. On constate même parfois que des taches de moisissures se forment dans les angles ou derrière le mobilier. C'est désagréable et nous comprenons vos réclamations. Nous sommes bien conscients qu'il est absolument nécessaire de remédier à cette situation.

Cette humidité provient peut-être de l'extérieur ; c'est ce que pensent beaucoup de locataires...

On peut déceler son origine par un simple test :

Collez un morceau de papier adhésif sur le mur ;

- si l'humidité se pose sur celui-ci, l'humidité vient de l'intérieur ;

- si elle se trouve entre le mur et le papier adhésif, elle vient de l'extérieur du bâtiment.

Dans le dernier cas énoncé ci-dessus, il s'agit incontestablement d'un vice de construction et nos techniciens doivent trouver la solution afin de l'éliminer.

Cependant, un défaut à la construction est rarement la cause de cette humidité. Il est plus fréquent que cette humidité vienne de l'intérieur du logement.

Un deuxième test peut aussi être réalisé si le premier ne donne pas de résultat probant ou si vous doutez toujours. Il s'agit de forer un trou dans le mur au moyen d'une foreuse munie d'une mèche à pierre. Vous examinez ensuite la poussière qui en ressort et si vous constatez que cette poussière devient plus sèche au fond du trou, c'est que l'humidité vient de l'intérieur.

Comment est-ce possible ?

Voici l'explication :

L'air contient toujours de l'eau sous forme de vapeur d'eau invisible. L'air chaud peut contenir plus de vapeur d'eau que l'air froid. Ainsi par exemple, 1m³ d'air à 0°C peut contenir une quantité maximale de vapeur d'eau de 5 grammes (= 5 cm³). Si la température est plus élevée, l'air peut contenir plus d'eau, ainsi la quantité d'eau pour 20°C est déjà de 17 grammes, pour 30°C, elle est de

30 grammes et ainsi de suite. On parle de quantité maximale lorsque l'air est chargé par tant de vapeur d'eau qu'il ne peut en contenir d'avantage. Il y a alors saturation d'air.

Faisons un calcul rapide : une chambre à coucher d'une superficie de 15 m² et d'une hauteur de 2,50 m peut contenir environs 38 m³ d'air. Si cet air est à une température de 23°C (pour une humidité relative de 100%), il est alors chargé d'1 litre d'eau.

Si cet air chargé d'1 litre d'eau arrive en contact en hiver contre une vitre très froide, la vapeur d'eau se condense et se transforme en gouttes d'eau visibles. Les vitres givrées sont la preuve incontestable de cet exemple.

Comment cela se produit-il ?

L'air chaud entre en contact avec une vitre froide et se refroidit à une température telle qu'il ne peut plus contenir la même quantité de vapeur d'eau. Il s'en décharge alors et cette vapeur se transforme en eau. Le même phénomène se produit sur les murs donnant vers l'extérieur et qui sont froids. L'humidité se dépose sur le papier peint, le carrelage et le plafond.

Beaucoup de gens préfèrent dormir dans une chambre à coucher non chauffée. Les murs de ces chambres sont donc très froids et lorsque l'air chaud des autres chambres arrive dans cette chambre, il se produit une condensation excessive. Afin de couper le froid de leur chambre à coucher, certains locataires laissent la porte de la chambre ouverte vers le corridor, ce qui permet à l'humidité de se propager dans une plus grande surface. Cela empêche donc la condensation au contact des murs.

Un mur sec doit éviter que la chaleur d'intérieur ne s'échappe vers l'extérieur, on parle du pouvoir isolant d'un mur.

SOLUTIONS :

Pour éliminer les petites taches de moisissures, il suffit de tamponner celles-ci avec de l'eau de Javel ou du chlore. Si les taches sont importantes, enlevez le papier peint et appliquez une peinture à l'eau additionnée d'un pesticide sur le mur nettoyé.

Pour éviter que ces taches ne réapparaissent et donc assécher les murs, suivez les indications énoncées ci-dessous :

1. Par temps chaud, l'air absorbe en général de l'humidité, puisque cet air n'est pas saturé de vapeur d'eau. Il est dès lors relativement simple d'assécher les murs humides :

EN VENTILANT DAVANTAGE LES PIÈCES ATTEINTES D'HUMIDITÉ.

2. Ecartez les meubles (garde-robes, lits, ...) de 10 à 20 cm des murs afin qu'un courant d'air puisse aisément passer entre les murs et le mobilier.

3. Ouvrez au moins deux fenêtres afin de créer un courant d'air. L'air saturé d'humidité s'échappe après 5 à 10 minutes et de l'air frais et sec de l'extérieur le remplace. Refermez ensuite les fenêtres.
4. Réchauffez maintenant cet air frais en ouvrant le thermostat du radiateur. Grâce à cette augmentation de température, l'air sec peut absorber plus d'humidité dont celle qui est sur les murs.
5. Après 3 à 4 heures, cet air est à nouveau saturé d'humidité prélevée sur les murs. Répétez alors le même processus comme décrit aux points 2, 3 et 4 pendant 2 semaines à raison de 3 à 4 fois par jour et vous constaterez vous même un résultat positif. Le mur sera à nouveau sec et les taches de moisissures ne réapparaîtront plus. De plus, vous économiserez du chauffage, car on chauffe plus rapidement de l'air froid que de l'air humide.
6. Les pièces situées au nord de votre logement se refroidissent nettement plus vite en hiver. Veillez donc à ce que ces pièces soient chauffées plus fort que celles situées au sud. Evitez aussi que l'écart de température entre les différentes pièces soit trop important. Si vous avez l'habitude de dormir les fenêtres ouvertes, fermez la porte de la chambre et réglez le chauffage des pièces voisines à une température minimale, mais à un degré encore supportable.

Il est conseillé d'aérer chaque matin toutes les pièces pendant environ 20 minutes. Après avoir refermé les fenêtres, réchauffez à température moyenne.

SI VOUS SUIVEZ CES CONSEILS, VOUS EPARGNEREZ A VOUS-MEME
AINSI QU'A NOTRE SOCIETE BEAUCOUP D'ENNUIS.

MERCI DE VOTRE COMPREHENSION