

## Guide sur la moisissure à l'intention des locataires

Ce feuillet de la collection *Votre appartement* s'adresse aux personnes qui louent un appartement. Par appartement on entend un logement faisant partie d'un immeuble collectif ou d'une maison. La responsabilité d'éliminer les moisissures peut incomber au locataire, au propriétaire ou encore être partagée.

### COMPRENDRE CE QU'EST LA MOISSURE

- La moisissure peut nuire ou aider, selon l'endroit où elle se développe.
- La moisissure a besoin d'un milieu humide pour croître.
- La moisissure ne se développe pas sur les matières sèches.
- La moisissure à l'intérieur d'un appartement peut incommoder les occupants.
- Les occupants peuvent apprendre à déceler la moisissure.

### Qu'est-ce que la moisissure?

Les moisissures sont des micro-organismes fongiques, un groupe d'organismes dans lequel on trouve aussi les champignons courants, les champignons vénéneux et les levures. Ces champignons microscopiques peuvent croître et

se reproduire rapidement, et générer des spores (cellules reproductives spécialisées) et des mycélium (appareil végétatif constitué de filaments blancs).

On rencontre de la moisissure tous les jours. Elle contamine la nourriture et la gâte. Les feuilles et les morceaux de bois au sol se décomposent sous son action. Les taches noires sur un appui de fenêtre humide sont aussi l'œuvre de la moisissure. Les papiers ou les tissus entreposés dans des endroits humides prennent une odeur de moisi attribuable à l'activité de la moisissure.

Toutefois, lorsqu'elles sont sélectionnées et cultivées avec soin en milieu contrôlé, les moisissures peuvent également nous être utiles. Ainsi, la pénicilline provient d'un type particulier de moisissure. De plus, on fabrique certains aliments et certaines boissons grâce à son activité.

Les moisissures sont indésirables lorsqu'elles prolifèrent là où nous ne le souhaitons pas, comme dans les appartements. Au Canada, les chercheurs en ont relevé plus de 270 espèces à l'intérieur des habitations.

### Comment la moisissure se développe-t-elle?

La moisissure se développe en présence d'humidité et de matière nutritive. Si nous gardons nos possessions bien au sec, la moisissure ne peut pas se développer. Une teneur élevée en humidité peut résulter d'une infiltration d'eau depuis l'extérieur, au niveau du plancher, des murs, du toit et de la plomberie, ou lorsque la structure est faible ou défaillante. Un taux d'humidité élevé peut aussi survenir lorsque la ventilation est insuffisante pour évacuer l'humidité produite par les activités quotidiennes des occupants, telles que les bains, la lessive ou la cuisson.

Diverses sortes de moisissures se forment sur différents matériaux. Certaines croissent en présence d'une forte humidité, d'autres peuvent apparaître même lorsqu'il ne semble pas y avoir de source d'eau à proximité. L'humidité contenue à l'intérieur d'un matériau peut suffire à permettre la formation de moisissure.

### **Pourquoi la moisissure représente-t-elle un problème?**

D'abord, elle peut endommager son support de croissance. Des matériaux tachés ou décolorés sont, avec le temps, détruits par la moisissure. Le papier et le carton se désintègrent à la longue. Les tissus sont endommagés. La présence constante de moisissures peut révéler des conditions favorables à la croissance de micro-organismes pouvant faire pourrir le bois et affaiblir la structure.

Lorsque la moisissure se développe à l'intérieur d'un appartement, elle peut causer des problèmes de santé. Elle émet des spores et des substances chimiques qui peuvent toutes deux affecter le bien-être des gens.

Les spécialistes de la santé disent que la moisissure peut, au mieux, avoir des effets négligeables sur la santé ou, au pire, causer des allergies et des maladies. Tout dépend du type de moisissure, de la durée et du degré de l'exposition, ainsi que de l'état de santé général des occupants.

Les femmes enceintes, les bébés, les aînés et les personnes ayant des problèmes de santé, comme des troubles respiratoires ou un système immunitaire affaibli, courent davantage de risques lorsqu'ils sont exposés à la moisissure. Consultez votre médecin si vous croyez que c'est le cas pour vous ou un membre de votre famille.

### **Comment savoir s'il s'agit de moisissure?**

#### **Décoloration**

La décoloration d'un matériau peut révéler la présence de moisissure. Mais la décoloration n'est pas toujours causée par la moisissure. Par exemple, les taches sur la moquette près des plinthes électriques sont peut-être dues à la pollution extérieure s'infiltrant dans le logement. La fumée produite par les cigarettes ou les bougies allumées peut aussi causer des taches ou des particules de suie.

La moisissure peut prendre n'importe quelle couleur : noir, blanc, rouge, orange, jaune, bleu ou violet. Appliquez une goutte d'eau de Javel à l'endroit suspecté. Si la tache se décolore ou disparaît, il pourrait s'agir de moisissure. Sinon, la cause est autre.

#### **Odeur**

À l'occasion, les moisissures sont dissimulées. Une odeur de moisi ou de terre trahira toutefois leur présence. Mais elles ne dégagent pas toutes des odeurs. Même en l'absence d'odeur, des taches d'eau, de l'humidité ou les signes d'une fuite d'eau témoignent de problèmes d'humidité propices à l'apparition de moisissure.

### **Existe-t-il un problème de moisissure?**

La moisissure est toujours présente dans l'air extérieur et à l'intérieur des bâtiments. Elle s'infiltré dans les logements de nombreuses façons – par les portes et fenêtres laissées ouvertes, par les vêtements, les

animaux, la nourriture ou les meubles. La moisissure devient toutefois un problème quand elle se développe à l'intérieur du logement.

La présence de moisissure révèle que le taux d'humidité est trop élevé dans le bâtiment, une situation qui doit être corrigée.

Par exemple, lorsqu'elle se forme sur un appui de fenêtre mais nulle part ailleurs, elle ne pose pas de problème sérieux. Il est facile de l'éliminer lors des travaux de nettoyage réguliers. La moisissure qui tache le coulis entre les carreaux de céramique de la salle de bains peut parfois être préoccupante, mais pas nécessairement. Une certaine décoloration n'apparaissant qu'entre les carreaux de céramique peut simplement vouloir dire que ces zones restent presque toujours humides. Il suffit de nettoyer les zones moisies avec une brosse et un détergent inodore. Dans tous les cas, il importe de prendre des mesures pour prévenir la réapparition de la moisissure. Cependant, si le coulis est très décoloré et que le plafond ou les murs sont tachés ou endommagés, il pourrait s'agir d'un problème beaucoup plus grave.

Recherchez souvent des signes de moisissure (taches, décoloration ou dégâts d'eau) dans votre appartement. Si vous en apercevez, vous devrez déterminer l'étendue de la contamination en évaluant la taille de la zone touchée.

## À quelle quantité de moisissure avez-vous affaire?

### Petite zone

Une petite zone ne couvre pas plus d'un mètre carré de surface, soit environ 10 pieds carrés. Vous ne devriez pas trouver plus de trois petites zones dans un appartement.

### Zone moyenne

Une zone est dite moyenne lorsqu'elle est constituée de plus de trois zones d'un mètre carré ou d'une zone ou de plusieurs zones isolées couvrant plus d'un mètre carré, mais moins de 3 m<sup>2</sup> soit environ la surface couverte par un panneau de contreplaqué de 4 x 8 pi.

### Grande zone

Une grande zone de moisissure couvre une surface de plus de 3 m<sup>2</sup> – soit environ la surface couverte par un panneau de contreplaqué de 4 x 8 pi. Autant de moisissure constitue un risque pour la santé.

## VOUS AVEZ TROUVÉ DE LA MOISSURE. QUE FAIRE MAINTENANT?

Avisez votre propriétaire ou le concierge de l'immeuble. N'essayez pas d'éliminer la moisissure vous-même sans la permission de votre propriétaire, même les petites zones. Il est plus difficile de faire rectifier le problème lorsque les signes de moisissure ont disparu. De plus, en tant que locataire, il y a des limites à ce que vous pouvez faire. Le nettoyage des zones moyennes et des grandes zones contaminées exige des mesures de sécurité particulières.

Une fois que vous avez avisé votre propriétaire ou le concierge, vous pourrez nettoyer les petites zones dans le cadre de vos travaux ménagers réguliers à l'aide d'une solution composée d'un détergent inodore et d'eau. Portez des gants de caoutchouc et un masque antipoussières pour vous protéger et suivez les étapes décrites à la section intitulée *Comment nettoyer les petites zones moisies*, à la page 4.

Les moisissures réapparaîtront si vous n'abaissez pas le taux d'humidité. Si elles réapparaissent même après des nettoyages répétés, les conditions qui ont favorisé leur croissance vont devoir être modifiées. Selon leur nature, ces changements peuvent être faits par vous ou par le propriétaire.

### Devriez-vous faire appel à un professionnel?

Avant d'engager quelqu'un pour déceler la présence de moisissures dans votre logement, vous devez communiquer avec votre propriétaire pour lui expliquer le problème. Certains propriétaires sont plus conscients que d'autres des dangers que représentent la moisissure et l'humidité et savent que l'inaction peut entraîner des dommages structuraux. Ceux-là seront plus enclins à agir. Suggérez à votre propriétaire de s'informer auprès de la SCHL et de ses publications comme *Combattre la moisissure – guide pour les propriétaires-occupants* ou *Méthodes d'élimination de la moisissure dans les maisons*. (Les deux sont offertes sur le site Web de la SCHL à

[www.schl.ca](http://www.schl.ca). On peut aussi se les procurer en composant le numéro sans frais de la SCHL : 1-800-668-2642.)

Idéalement, votre propriétaire devrait retenir les services d'un investigateur de la qualité de l'air intérieur qui déterminera l'origine des moisissures et recommandera des solutions. Si l'enveloppe du bâtiment est menacée, le propriétaire pourra solliciter l'aide d'un spécialiste des enveloppes.

Communiquez avec les services de santé publique et demandez une inspection si votre propriétaire n'agit pas et si :

- votre logement contient beaucoup de moisissures;
- votre logement est très humide;
- la moisissure réapparaît après des nettoyages répétés;
- vous ou un membre de votre famille souffrez d'asthme ou de difficultés respiratoires (ou d'autres problèmes de santé) qui semblent empirer lorsque vous êtes à l'intérieur de votre appartement.

### Devriez-vous engager vous-même un investigateur de la qualité de l'air?

Dans ce cas, vous seriez obligé d'en assumer les frais. Un investigateur de la qualité de l'air intérieur qui a suivi avec succès le programme de formation de la SCHL et qui se conforme à la méthode d'investigation préconisée par la SCHL vous remettra un rapport écrit expliquant l'origine des moisissures et recommandant des solutions pour leur élimination.

En tant que locataire, vous pouvez prendre des mesures simples, comme toujours actionner le ventilateur et nettoyer les carreaux de céramique dans la salle de bains. Mais les solutions qui ont davantage trait au bâtiment, telles que le dégarnissage d'un mur ou la pose d'un ventilateur de salle de bains, sont du ressort de votre propriétaire.

Il se pourrait donc que vous ayez à payer pour une inspection qui vous recommande des mesures que vous ne pourrez même pas prendre vous-même.

De plus, l'embauche d'un investigateur de la qualité de l'air intérieur sans en aviser au préalable votre propriétaire ou obtenir sa permission pourrait inciter le propriétaire à engager un autre consultant dont le rapport pourrait venir contredire celui de l'investigateur que vous auriez engagé.

Parfois, lorsque des locataires estiment que le propriétaire ne tient pas compte de leurs inquiétudes, ils engagent leurs propres experts pour faire analyser l'air afin d'y déceler de la moisissure. Il arrive souvent qu'ils en soumettent les résultats aux tribunaux chargés de régler les différends en matière de logements locatifs dans le but de résilier le bail ou à l'appui de poursuites en dommages causés par les moisissures.

En général, la SCHL ne recommande pas les analyses d'air pour déterminer la présence de moisissures. Les analyses de laboratoire sont coûteuses, et l'interprétation des résultats n'est pas simple et pourrait s'avérer peu concluante. Pour en savoir plus sur la question, consultez le feuillet documentaire de la collection *Votre maison* de la SCHL intitulé *Faut-il faire analyser l'air de la maison pour déceler la présence de moisissures?*

Si vous êtes convaincu de devoir documenter la contamination par les moisissures, prenez des photographies détaillées des zones touchées. Vous pouvez aussi demander à un inspecteur de la santé publique ou à un investigateur de la qualité de l'air intérieur de venir prélever des échantillons pris dans la masse de la moisissure que vous avez décelée pour ensuite les faire parvenir à un laboratoire qui les identifiera. Il est beaucoup moins coûteux de faire analyser des échantillons prélevés dans la masse que de faire analyser l'air.

### Comment obtenir l'aide d'un professionnel?

Votre bureau local de la SCHL possède une liste de personnes qui ont réussi le Programme de formation d'investigateurs de la qualité de l'air des habitations mis sur pied par la SCHL. Un investigateur compétent étudiera la qualité de l'air de votre logement, déterminera les problèmes, en cernera l'origine et suggérera des solutions dans un rapport écrit.

### COMMENT NETTOYER LES PETITES ZONES MOISIES

Au minimum, vous devriez disposer de l'équipement de protection suivant :

- des lunettes ou des verres de sécurité
- un masque antipoussières jetable (3M 8210 ou l'équivalent)
- des gants de caoutchouc

Les bébés et les membres de la famille souffrant d'asthme, d'allergies ou aux prises avec d'autres problèmes de santé, doivent sortir du logement durant le nettoyage.

Si la moisissure revient après le nettoyage, c'est probablement un signe que la source d'humidité n'a pas été enrayée. Utilisez la liste à la page 6 sous *Protégez votre logement contre la moisissure* pour en déterminer les causes possibles.

Tableau 1 Étapes à suivre pour nettoyer une petite zone moisie

	Surfaces lavables	Plaque de plâtre moisie
Étape 1	Passez l'aspirateur sur la surface, si possible avec un appareil à filtre HEPA.	
Étape 2	Frottez avec une solution détergente inodore. Essuyez avec un linge humide propre, puis asséchez rapidement. <i>L'emploi d'un détergent inodore vous aidera à détecter toute odeur de moisi résiduelle.</i>	Nettoyez la surface avec un linge humide et du bicarbonate de soude ou un peu de détergent. Il ne faut pas que le plâtre se mouille.  Les taches qui ne partent pas après ce nettoyage doivent être signalées au propriétaire.
Étape 3	Passez l'aspirateur sur la surface nettoyée et autour avec un appareil à filtre HEPA.	

## COMMENT RÉGLER UN PROBLÈME DE MOISSURE PERSISTANT

Votre situation pourrait nécessiter le recours à d'autres options. Par exemple :

### La moisissure réapparaît après des nettoyages répétés

Vérifiez si l'humidité provient de l'intérieur de votre appartement ou découle de quelque chose que vous faites. Utilisez la liste de la page 6 sous la section intitulée *Protégez votre logement contre la moisissure* pour vous guider. Soyez prêt à renoncer à certaines choses et à modifier vos façons de faire.

### L'eau qui s'infiltre dans le bâtiment est à l'origine de la moisissure

Il incombe au propriétaire du bâtiment de procéder aux réparations qui s'imposent pour faire en sorte que l'enveloppe du bâtiment ne laisse plus entrer d'humidité à l'intérieur.

### Vous louez un appartement dans un sous-sol

Les sous-sols sont toujours plus humides que les étages. L'été, la surface des murs est plus froide et

l'humidité peut s'y condenser. La plupart des planchers de sous-sol sont dépourvus de membrane de protection contre l'humidité ou d'isolant; l'humidité peut donc monter du sol vers le logement.

Il existe des techniques de construction (comme les fondations isolées par l'extérieur et un bon drainage) et des mesures (comme la déshumidification continue et l'apport de chaleur additionnelle même hors saison) pour réduire la croissance des moisissures. Mais rares sont les appartements en sous-sol qui en bénéficient. Quand vous recherchez un logement, un appartement en sous-sol devrait être mis au bas de votre liste d'options possibles.

### L'appartement que vous louez possède une vieille moquette qui sent le moisi ou qui a été endommagée par l'eau et votre propriétaire n'a pas l'intention de l'enlever

Si cette moquette vous cause des soucis et de l'inconfort ou si vous éprouvez déjà des problèmes de santé à cause de la moisissure, demandez à votre médecin de vous aider à

documenter votre problème de santé et son rapport possible avec la moisissure.

Votre meilleure option pourrait être de déménager. Plus vous demeurerez longtemps dans un logement contaminé par les moisissures, plus vos possessions risquent de moisir. De plus, il faut éviter d'emporter des articles moisies dans un nouveau logement.

### Que faire d'ici à ce que le problème soit réglé?

Il n'est pas toujours possible de déménager immédiatement. Vous n'aurez peut-être pas d'autre choix que de garder votre logement. En attendant de déménager, il y a des façons de réduire votre exposition à la moisissure.

- Mettez un masque antipoussières et des gants et jetez tout objet moisi ou abîmé, comme les matelas, les tapis ou les canapés qui ont été endommagés par l'eau ou entreposés dans un endroit humide. Profitez-en pour réduire le nombre d'accessoires d'ameublement que vous possédez; ainsi vous aurez moins de choses qui pourront absorber l'humidité et créer un milieu de croissance pour les moisissures. Rangez vos

vêtements propres et autres articles en tissu dans des sacs en plastique fermés hermétiquement pour prévenir une nouvelle contamination.

- Achetez un aspirateur HEPA et passez-le souvent. La poussière renferme des spores de moisissure. Les déplacements des occupants et toute activité à l'intérieur de l'appartement, même les mouvements d'air, peuvent répandre ces spores dans l'air que vous respirez. En passant soigneusement l'aspirateur sur les planchers, les murs, les plafonds, les étagères et le mobilier non lavable, vous pouvez réduire votre exposition. Les planchers recouverts de moquette peuvent nécessiter plusieurs passages pour enlever les particules et les poussières logées dans les fibres.
- Réduisez le plus possible la production d'humidité dans votre logement et respectez scrupuleusement les mesures de prévention données dans la section suivante.
- Asséchez les zones qui tendent à se mouiller. Mesurez l'humidité relative de l'air. Au besoin, ayez recours à un déshumidificateur portatif. Videz régulièrement le bac d'eau de condensation du déshumidificateur.
- Si la moisissure se limite à un seul secteur, isolez-le autant que possible. Recouvrez les surfaces affectées avec une membrane de plastique et scellez les extrémités

avec un ruban adhésif robuste. N'oubliez pas qu'il s'agit uniquement de mesures temporaires.

### PRÉVENIR LA FORMATION DE MOISSURE

La moisissure a besoin d'un milieu humide pour se développer. On peut contribuer à éviter sa formation en contrôlant le degré d'humidité et en maintenant l'appartement bien au sec.

- Demandez à votre propriétaire de trouver et de réparer rapidement les fuites d'eau.
- Gardez l'appartement au sec. Songez aux différentes façons dont les activités comme la cuisson ou les bains produisent de l'humidité à l'intérieur du logement. Les ventilateurs d'extraction retirent l'humidité à mesure qu'elle est produite. Si l'appartement n'en possède pas, ouvrez les fenêtres pendant un court laps de temps, tout en étant conscient que si l'air extérieur est humide, vous ne réussirez pas à assécher l'air intérieur et que le vent peut pousser l'air humide vers d'autres pièces.
- Mesurez le taux d'humidité de l'air. Pour ce faire, vous aurez besoin d'un hygromètre. Ces appareils sont vendus dans les quincailleries ou dans les magasins d'appareils électroniques, pour un prix variant entre 10 et 60 \$. Conservez l'humidité relative de votre logement en deçà de 45 % en hiver (ou suffisamment bas pour éviter la formation de condensation sur les fenêtres).

Au besoin, faites usage d'un déshumidificateur pour abaisser l'humidité relative.

- Réduisez la quantité d'articles entreposés, en particulier ceux dont vous ne vous servez plus. La moisissure se développe sur les tissus, le papier, le bois et sur pratiquement n'importe quel article qui recueille la poussière et retient l'humidité.
- Gardez l'appartement propre en passant l'aspirateur régulièrement.
- Adoptez des habitudes de vie qui contribuent à réduire la production d'humidité.

### PROTÉGER VOTRE LOGEMENT CONTRE LA MOISSURE

#### Toutes les pièces habitables

- Séparez les chaussures portées à l'intérieur de celles que vous portez à l'extérieur.
- Assurez une bonne circulation de l'air en réduisant le nombre d'articles d'ameublement.
- Chauffez suffisamment tous les recoins de l'appartement. La condensation se produit sur les murs froids dans les pièces non chauffées ou dans les logements où la température est maintenue trop basse.
- Passez l'aspirateur souvent. Si vous devez acheter un aspirateur, procurez-vous-en un doté d'un filtre HEPA. (Voir à la page 9 la section intitulée *Quels sont les avantages d'un aspirateur HEPA?*)

- Nettoyez les planchers de bois dur avec une vadrouille humide.
- N'apportez rien dans l'appartement qui soit moisi ou qui ait été entreposé dans un endroit contaminé par la moisissure.
- Réduisez le nombre de plantes en pot dans votre logement : le terreau de plantation constitue un bon milieu de croissance pour les moisissures. L'arrosage fréquent des plantes ajoute de l'humidité à l'air. Les aquariums sont également une source d'humidité.
- Sachez reconnaître les conditions propices à un excès d'humidité et de moisissure, telles qu'un trop grand nombre d'occupants ou d'animaux de compagnie. Lorsqu'il y a plus d'occupants dans le logement que ce pour quoi il a été conçu, augmentez la ventilation (ouvrez les fenêtres ou mettez en marche les ventilateurs d'extraction).
- N'étendez pas de linge humide dans l'appartement et assurez-vous que le tuyau de la sècheuse donne sur l'extérieur.
- N'utilisez pas d'appareils de chauffage dépourvus de conduits d'évacuation vers l'extérieur, comme les chaufferettes au kérosène ou au mazout. En plus de produire de l'humidité, ils dégagent d'autres contaminants.

### Cuisine

- S'il y a un ventilateur d'extraction au-dessus de la cuisinière (hotte), demandez à votre propriétaire s'il est raccordé à l'extérieur. Mettez la hotte en marche lorsque vous faites la cuisine. Les hottes à recirculation d'air n'évacuent pas l'humidité produite par la cuisson.
- Lavez régulièrement le filtre à graisses de la hotte.
- Évitez de laisser bouillir l'eau plus longtemps qu'il ne le faut dans un contenant ouvert.
- Avancez le réfrigérateur pour nettoyer la plaque d'égouttement située à l'arrière. Profitez-en pour passer l'aspirateur afin d'enlever la poussière accumulée sur le serpent.
- Jetez un coup d'œil sous l'évier de la cuisine pour vous assurer qu'il n'y a pas de fuites.
- Sortez les déchets à l'extérieur tous les jours pour éviter la propagation d'odeurs et la putréfaction des aliments.
- Maintenez les tuyaux d'évacuation des éviers en bon état de marche.

### Pour nettoyer un tuyau d'évacuation

- Versez une poignée de bicarbonate de soude dans le tuyau.
- Ajoutez une tasse de vinaigre.
- Mettez le bouchon.

- Laissez le vinaigre et le bicarbonate de soude agir pendant une vingtaine de minutes.
- Ouvrez le robinet pour faire couler l'eau dans le tuyau.
- Si le tuyau est toujours bouché, demandez au propriétaire de vous aider.

### Salle de bains

- Si la salle de bains possède un ventilateur, vérifiez qu'il est effectivement capable d'évacuer l'air à l'extérieur. Le ventilateur devrait être suffisamment puissant pour maintenir une feuille de papier hygiénique sur la grille d'aspiration. La puissance du ventilateur peut aussi être déterminée en fonction de la vitesse avec laquelle disparaît la buée sur le miroir de la salle de bains après une douche. Actionnez le ventilateur lorsque vous prenez une douche ou un bain et laissez-le fonctionner pendant quelques minutes ou plus après avoir terminé.
- La grille du ventilateur doit toujours être propre et dégagée.
- Si la salle de bains ne possède pas de ventilateur, mais qu'il y a une fenêtre, ouvrez-la après une douche si c'est possible. Il faut toutefois savoir que si l'air extérieur est humide, vous ne pourrez pas assécher la salle de bains de cette façon. Le vent peut aussi pousser l'air humide vers d'autres pièces du logement.
- Si votre salle de bains ne possède ni ventilateur ni fenêtre,

envisagez l'achat d'un petit déshumidificateur portatif.

- Maintenez propres et sèches les surfaces qui se mouillent, telles que les murs autour de la baignoire et de la douche.
- Dans la mesure du possible, évitez de faire sécher des vêtements dans la salle de bains.
- La présence de condensation ou d'humidité dans la salle de bains peut résulter d'une température maintenue trop basse. Il faut que cette pièce soit chauffée.
- Si le plancher de la salle de bains est revêtu d'une moquette, demandez au propriétaire de l'enlever.
- Vérifiez la présence de fuites d'eau.
- Maintenez les tuyaux d'évacuation en bon état en retirant les débris qui s'y seraient logés. Suivez les étapes données à la section *Cuisine*.

### Placards et chambres

- Débarrassez-vous des vêtements et autres objets dont vous ne vous servez plus. La circulation d'air est plus facile dans les endroits non encombrés et la moisissure a plus de difficulté à s'y installer.
- N'utilisez pas d'humidificateur, sauf en cas de nécessité. Si votre médecin vous conseille d'y avoir recours, mesurez d'abord l'humidité relative. Faites fonctionner l'humidificateur de façon cyclique pour maintenir le degré d'humidité relative souhaité. Laissez la pièce s'assécher le lendemain matin.

### Sous-sol ou vide sanitaire

*Nota : La présente section, de même que les sections portant sur le local technique, la buanderie et l'extérieur, s'appliquent aux appartements en sous-sol et aux petits immeubles d'appartements. Parlez à votre propriétaire pour déterminer qui devrait se charger des tâches décrites : le locataire ou le propriétaire.*

- Réduisez le nombre de vêtements, d'articles de papier et de meubles entreposés au sous-sol. Jetez les objets très abîmés. Faites du rangement pour améliorer la circulation de l'air. Seuls les articles lavables devraient y être entreposés.
- Déshumidifiez le sous-sol dès que vous fermez le chauffage pour l'été et jusqu'à ce que vous recommenciez à chauffer à l'automne.
- Évitez les moquettes appliquées directement sur un plancher situé au niveau du sol ou sous le niveau du sol.
- Nettoyez régulièrement l'avaloir du sous-sol (drain de plancher). Vous pouvez utiliser du bicarbonate de soude et du vinaigre comme pour les tuyaux d'évacuation de la cuisine; il suffira de boucher l'avaloir temporairement avec une pochette réfrigérante de congélateur ou du plastique. L'avaloir doit toujours être rempli d'eau.
- Éliminez les sources d'eau stagnante. Recouvrez le puisard (au moyen, par exemple, d'un

panneau de contreplaqué enveloppé dans du plastique).

### Local technique

- Les filtres des générateurs de chaleur (fournaises) doivent être remplacés régulièrement. Utilisez des filtres plissés d'un pouce d'épaisseur, et non des filtres grossiers.
- Si le bâtiment est équipé d'un ventilateur-récupérateur de chaleur (VRC), nettoyez souvent le filtre qui se trouve à l'intérieur de l'appareil.
- Si vous remarquez la présence de moisissures ou des signes d'humidité, comme de l'eau sur les appuis de fenêtre ou des taches d'humidité à d'autres endroits, n'utilisez pas d'humidificateur. Débranchez l'humidificateur du générateur de chaleur s'il n'est plus utilisé.

### Buanderie

- Vérifiez que le tuyau de la sècheuse est raccordé à l'extérieur.
- Videz le filtre à charpie de la sècheuse après chaque utilisation.
- Ne faites pas sécher le linge en le suspendant à l'intérieur.
- Asséchez la cuve de lavage et la laveuse après les avoir utilisées.

### Extérieur

- Vérifiez régulièrement l'état du toit et du revêtement de finition extérieur pour déceler tout endroit pouvant permettre à l'eau de s'infiltrer.
- Assurez-vous que les gouttières et les descentes pluviales sont bien

- raccordées, qu'elles sont efficaces et qu'elles sont exemptes de débris.
- Ajoutez des rallonges de descente pluviale pour éloigner l'eau du bâtiment.
- Réglez rapidement tout problème que vous découvrez.

## CONSEILS POUR CHOISIR UN LOGEMENT EXEMPT DE MOISSURE

Quand vous êtes à la recherche d'un logement, il faut tenir compte de nombreux facteurs. L'emplacement mais aussi la disponibilité peuvent être déterminants. La section « Déménagement » du *Guide d'assainissement de l'air* constitue un bon point de départ pour choisir un appartement offrant un air intérieur de bonne qualité. Si la moisissure est très préoccupante pour vous, évitez les logements possédant une ou plusieurs des caractéristiques suivantes :

- Il est situé dans un sous-sol.
- Il est situé sur un étage supérieur d'un bâtiment dont le sous-sol est humide et attaqué par la moisissure.
- Il n'y a pas de ventilateur d'extraction dans la salle de bains, ou le ventilateur ne fonctionne pas.
- Il n'y a pas de hotte au-dessus de la cuisinière ou la hotte ne fait que recycler l'air.
- Le sol est revêtu d'une vieille moquette.

- Il y a déjà eu des infiltrations d'eau par le toit ou des fuites de plomberie.
- L'appartement est difficile à chauffer parce qu'il est mal isolé et qu'il est sujet aux courants d'air.

## FOIRE AUX QUESTIONS SUR LA MOISSURE

### L'air à l'intérieur paraît sec. Puis-je utiliser un humidificateur?

Avant d'humidifier l'air davantage, mesurez le taux d'humidité relative. L'air qui paraît sec ne l'est peut-être pas. Il pourrait être contaminé par de la moisissure. Une humidité relative élevée (supérieure à 45 %) favorise la formation de moisissure et l'apparition d'acariens. L'humidité dans l'air peut causer la formation de condensation sur les murs extérieurs froids et susciter l'apparition de moisissure.

### Quels sont les avantages d'un aspirateur HEPA?

Les aspirateurs ordinaires captent uniquement les grosses particules, ce qui permet aux petites spores de moisissure de retourner dans l'air intérieur même après avoir été aspirées par l'appareil. Les aspirateurs HEPA, en plus de posséder un filtre ordinaire, sont pourvus de filtres spéciaux capables de capter ces petites particules. Les aspirateurs centraux raccordés à l'extérieur empêchent les spores de moisissure de réintégrer les espaces intérieurs. Les aspirateurs portatifs ordinaires ne conviennent que s'ils sont raccordés à l'extérieur.

En passant l'aspirateur, on contribue à éliminer les dépôts de poussière qui, avec le temps, accumulent les spores de moisissure. En diminuant ces dépôts, vous réduirez la moisissure.

Quand on passe l'aspirateur (ordinaire, central ou HEPA), on soulève la poussière et la moisissure. Portez un masque antipoussières pour ne pas respirer davantage de moisissure.

### Un aspirateur HEPA ou à évacuation extérieure n'est-il recommandé que dans les cas graves de formation de moisissure?

Passer régulièrement l'aspirateur HEPA ou à évacuation extérieure afin de prévenir l'accumulation de poussière et de moisissure est utile pour tout type de logement, qu'il soit ou non contaminé par la moisissure. Plus le problème relié à la moisissure est grave, plus l'usage de ce type d'aspirateur s'impose.

Lorsque les meubles ont déjà été mouillés ou ont été exposés à l'humidité pendant une longue période, l'aspirateur HEPA ou à évacuation extérieure sera probablement insuffisant pour déloger la moisissure dissimulée sous la surface. Il est alors préférable de jeter l'article contaminé.

### Où trouve-t-on des aspirateurs HEPA?

Les marchands d'aspirateurs vendent ce type d'appareil. Songez à en acheter un pour améliorer votre équipement actuel. Moisissure ou non, un aspirateur HEPA s'avère un investissement judicieux à long terme. Les aspirateurs

HEPA de qualité ont un corps étanche à l'air qui empêche les particules fines de s'échapper dans l'air.

### Peut-on enrayer la moisissure en peignant une surface contaminée?

Peindre par-dessus la moisissure ne fait que masquer le problème. La peinture ne détruit pas la moisissure et ne l'empêche pas de croître. Les surfaces lavables doivent d'abord être nettoyées avec une solution détergente, conformément à la méthode décrite dans les sections intitulées *Comment nettoyer les petites zones moisies* et *Comment régler un problème, de moisissure persistant* à la page 5. Il faudra ensuite laisser sécher les murs. Si vous devez peindre, éradiquez d'abord la moisissure.

### Est-ce que le nettoyage prévient le développement de la moisissure?

La moisissure réapparaîtra si la source d'humidité n'est pas éliminée. Des niveaux élevés d'humidité auxquels on ne remédie pas peuvent favoriser la réapparition rapide de la moisissure. Bien qu'essentiel, le nettoyage n'est qu'une mesure temporaire.

Vous pouvez contribuer à prévenir la moisissure en conservant votre

logement au sec. Bien sûr, il est important d'empêcher l'eau de s'infiltrer dans le logement, mais vous pouvez aider en contrôlant l'humidité que vous produisez.

### Comment nettoyer des vêtements contaminés par la moisissure?

Les vêtements qui ne sont pas lavables à la machine peuvent être nettoyés à sec.

Nettoyez les vêtements avec du détergent auquel vous ajouterez une tasse d'eau de Javel. Assurez-vous que le détergent utilisé ne contient pas d'ammoniac. Répétez jusqu'à ce que l'odeur de moisissure disparaisse.

Les vêtements et les autres articles nettoyés devraient être entreposés dans des sacs de plastique bien fermés afin d'empêcher toute nouvelle contamination.

**Pour en savoir davantage sur les feuillets *Votre appartement* et sur notre vaste gamme de produits d'information, visitez notre site Web à l'adresse [www.schl.ca](http://www.schl.ca) ou communiquez par téléphone : 1-800-668-2642 ou télécopieur : 1-800-245-9274.**

#### Publications payantes

<i>Nettoyer sa maison après une inondation</i>	N° de commande 61283
<i>Guide de correction des problèmes d'humidité dans le sous-sol</i>	N° de commande 65887
<i>Méthodes d'élimination de la moisissure dans les maisons</i>	N° de commande 61279
<i>Guide d'assainissement de l'air : comment cerner et régler les problèmes de qualité de l'air de votre habitation</i>	N° de commande 61270

#### Publications gratuites

*L'air et humidité : guide du propriétaire – problèmes et solutions* N° de commande 61227

#### Feuillets **Votre maison**

<i>Mesurer l'humidité dans votre maison</i>	N° de commande 62075
<i>Guide sur la moisissure à l'intention des copropriétaires</i>	N° de commande 62342
<i>Faut-il faire analyser l'air de la maison pour déceler la présence de moisissures?</i>	N° de commande 63912
<i>Le choix d'un déshumidificateur</i>	N° de commande 62093
<i>Combattre la moisissure – guide pour les propriétaires-occupants</i>	N° de commande 60606
<i>L'importance des ventilateurs de cuisine et de salle de bains</i>	N° de commande 62085

©2005, Société canadienne d'hypothèques et de logement  
Imprimé au Canada  
Réalisation : SCHL  
Révision : 2005, 2008

04-07-08

Bien que ce produit d'information se fonde sur les connaissances actuelles des experts en habitation, il n'a pour but que d'offrir des renseignements d'ordre général. Les lecteurs assument la responsabilité des mesures ou décisions prises sur la foi des renseignements contenus dans le présent ouvrage. Il revient aux lecteurs de consulter les ressources documentaires pertinentes et les spécialistes du domaine concerné afin de déterminer si, dans leur cas, les renseignements, les matériaux et les techniques sont sécuritaires et conviennent à leurs besoins. La Société canadienne d'hypothèques et de logement se dégage de toute responsabilité relativement aux conséquences résultant de l'utilisation des renseignements, des matériaux et des techniques contenus dans le présent ouvrage.