PRINCIPALES PATHOLOGIES DU BÂTIMENT

Les problèmes liés aux fondations à la structure et à la toiture

Problèmes et manifestations

- **Mouvement de fondations :** problèmes d'ouverture des portes, étanchéité des fenêtres, apparition des fissures.
- **Problèmes d'assainissement non-collectifs :** odeurs, remontées des effluents, dégradation au niveau des fosses-septiques.
- **Défauts d'étanchéité des façades :** eau qui s'infiltre, fissures des murs, cloques au niveau de peinture, décollement de papier peint.
- **Défauts d'étanchéité de la toiture :** moisissure au plafond et haut des murs, pourrissement des éléments en bois.
- **Problèmes d'humidité du sol, humidité imprègne les embases et remonte par effet capillaire dans les façades :** traces d'humidité à la base des murs, apparition des moisissures et des dépôts blanchâtres, décollement des induits et des peintures à l'intérieur.
- **Termites :** attaquent le bois et font des dégâts importants. On les repère par la présence de petits trous.
- **Problème de ventilation intérieure :** condensation au niveau des fenêtres, moisissure dans les endroits peu ventilés.
- **Fuite de canalisations d'eau :** corrosion au niveau des canaux en cuivre pouvant induire à des fuites, des traces d'humidité ou à un emplacement des canaux.
- **Désordres relatifs aux conduits de cheminées :** bistrage du conduit, dépôt ressemblant à du goudron dur.
- **Problèmes affectant les revêtements de sol :** gonflement et décollement du parquet ou du linoléum, carrelages fissurés.
- **Reprise d'humidité dans les coins douche :** trace d'humidité au niveau des joints entre le bac de douche et la cloison attenantes.

Problèmes liés au second œuvre

Syndrome d'habitat malsain

Mis en lumière dans les années 80, ce syndrome est un groupe de symptômes physiques attachés à la mauvaise qualité de l'air intérieur. Il se caractérise par des problèmes variés : respiratoires, peau, allergie, maux de tête,…

Ce problème est dû à une mauvaise ventilation au niveau de la maison et des émissions des revêtements du sol et des murs. Ainsi, une classification de ces produits en composés organiques volatiles (COV) est mise en place depuis le 1er septembre 2013. Cette classification va de A^+ (très faibles émissions) à C (fortes émissions).

Manifestation de l'habitat indigne

L'article 1-1 de la loi Besson du 31 /05/1990 définit l'habitat indigne en tant qu'un habitat qui expose ses occupants à des risques pouvant atteindre à leur sécurité physique ou à leur santé. Un habitat est indigne s'il présente une ou plusieurs des problèmes suivants :

- Problèmes d'éclairage ;
- Peinture au plomb ;
- Problèmes d'humidité et absence de ventilation des pièces ;
- Risque oxycarboné ;
- Fils électrique à nu ;
- Présence de nuisibles ;
- Habitat en cave.

Les matériaux toxiques

- **Le plomb :** cause de saturnisme (intoxication, cancer, retard de développement chez l'enfant,…) ;
- **L'amiante :** provoque des maladies des voies respiratoires **;**
- **Le formaldéhyde :** provoque des allergies potentiellement cancérigènes **;**
- **Laine de verre et laine de roche :** provoque des problèmes respiratoires ;
- **Solvants :** provoquent des problèmes respiratoires et peuvent émettre des émissions toxiques.