

Faut-il faire analyser l'air de la maison pour déceler la présence de moisissures?

INTRODUCTION

Les moisissures sont des micro-organismes fongiques, les plus petits représentants d'une famille dont font aussi partie les champignons et les levures. Elles se développent et se reproduisent rapidement et peuvent s'avérer utiles. Ainsi, la pénicilline provient d'un type particulier de moisissure. D'autres moisissures sont utilisées par les humains pour fabriquer des aliments et des boissons.

La moisissure peut aussi causer du tort. Elle peut endommager, voire détruire des matières comme le papier, le carton et les tissus.

La moisissure peut être nocive pour votre santé et celle de votre famille. Les spécialistes de la santé affirment que la moisissure peut être à l'origine de réactions allergiques et de maladies, selon le type de moisissure auquel on s'expose, la quantité présente, l'importance de l'exposition et l'état de santé des occupants d'une maison.

Les femmes enceintes, les bébés, les aînés et les personnes éprouvant des troubles respiratoires ou dont le système immunitaire est affaibli, courent davantage de risques lorsqu'ils sont exposés à la moisissure.

Si vous croyez que des moisissures vous causent des problèmes de santé à la maison, vous pouvez effectuer vous-même une inspection préliminaire. Les publications intitulées *Guide d'assainissement de l'air* et *Méthodes d'élimination de la moisissure dans les maisons* proposent des listes de vérification que vous pouvez utiliser à cette fin. Il se pourrait que vous soyez capable de trouver le problème. Si, toutefois, vous avez des doutes, vous pourriez engager un spécialiste pour vous venir en aide. Il importe de ne pas faire de travaux de rénovation tant que vous n'aurez pas mis le doigt sur le problème et sur ses causes.

Généralement, la première chose que les gens veulent faire lorsqu'ils soupçonnent la présence de

moisissure est de faire analyser l'air de la maison. Cela implique de prélever des échantillons d'air et de les faire parvenir à un laboratoire aux fins d'analyse.

DÉCELER LA MOISSURE AU MOYEN D'ANALYSES D'AIR

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), l'Agence américaine de protection de l'environnement (EPA) (<http://www.epa.gov/mold/moldresources.html> – en anglais seulement) et l'American Industrial Hygiene Association (<http://www.aiha.org/aboutaiha/AIHAMembership/Documents/Facts%20about%20Mold.pdf> – en anglais seulement) ne recommandent pas de faire analyser l'air d'une habitation individuelle ou d'un autre bâtiment du genre comme première étape. Ces organismes préconisent plutôt de faire appel en premier lieu à un investigateur qualifié capable de repérer la moisissure dans un bâtiment.

Un investigateur expérimenté peut déterminer si votre maison a un problème de moisissure. L'investigateur commencera par vous poser des questions sur les antécédents de votre logement. Il voudra savoir, par exemple, si vous avez déjà subi des inondations ou si des tuyaux ou le toit ont causé des fuites d'eau. L'investigateur cherchera ensuite des signes de moisissure, la présence d'odeurs de moisi et d'autres indices révélateurs. Il voudra aussi déterminer l'étendue de la contamination. Plus les surfaces affectées sont grandes, plus la moisissure est concentrée dans l'air intérieur. L'étendue des surfaces moisies est importante afin d'évaluer les risques pour la santé. Elle détermine ce qui doit être fait pour remédier à la situation, qui devra procéder au nettoyage, quelles stratégies d'isolement devront être prises, quel équipement de protection devra être porté par les travailleurs et les occupants et comment les meubles seront protégés.

Une investigation approfondie reposant sur les principes de la science du bâtiment est plus utile qu'une analyse d'air. En effet, un échantillon d'air ne peut pas révéler l'origine des sources d'humidité, ni vous indiquer pourquoi vous êtes aux prises avec un problème de moisissure ni même vous suggérer comment en venir à bout. Par contre, un investigateur qualifié sera en mesure de déterminer les causes, de vous suggérer des solutions pour corriger les problèmes et de vous

fournir un rapport écrit dans lequel il aura consigné toutes ses recommandations.

Dans la majorité des cas, le propriétaire-occupant possède tout ce dont il a besoin pour régler le problème. Il est inutile de savoir à quel type de moisissure vous avez affaire pour planifier son élimination. La solution est la même, que la moisissure soit toxique ou non.

Il pourrait s'avérer nécessaire, dans certaines situations, de procéder à des analyses pour identifier la moisissure : par exemple, vous êtes partie à une procédure judiciaire et votre avocat souhaite faire identifier les moisissures, un membre de la famille est malade et votre médecin demande des analyses ou encore vous estimez que cette information est essentielle pour prendre d'importantes décisions.

Lorsque la moisissure est visible ou que vous savez où elle se cache, on suggère de prélever un échantillon sur la moisissure même (échantillon pris dans la masse). Donc, si vous la voyez, vous en prélevez une partie et vous la faites identifier. C'est un processus assez simple. Il suffit de gratter la surface moisie ou de la soulever avec du ruban adhésif transparent ou encore de découper une partie du mur ou du plafond. Les échantillons sont ensuite placés dans des sacs de plastique, scellés et étiquetés avec soin avant d'être

envoyés au laboratoire. Il faut aussi photographier les endroits où les échantillons ont été prélevés.

Dans certains cas, il se peut que la moisissure soit fortement soupçonnée, sans pour autant être apparente, et vous ne serez pas nécessairement disposé à démolir les murs pour la trouver. L'odeur de moisi pourrait aussi être occasionnelle et vous pourriez ne pas être sûr que c'est effectivement la moisissure qui est à l'origine du problème. Il pourrait alors être justifié de procéder à des analyses d'air.

Un investigateur qualifié pourrait suggérer de faire effectuer des analyses d'air si, à la suite d'une inspection, il ne parvient toujours pas à trouver la moisissure parce qu'elle prolifère dans des endroits non visibles (par exemple, dans un mur, dans le vide sous le toit ou dans le vide sanitaire). Il se peut aussi que l'investigateur ait trouvé de la moisissure, mais qu'il ne soit pas certain si elle affecte la santé de votre famille.

ANALYSES D'AIR

Si l'investigateur que vous avez engagé vous conseille de faire analyser des échantillons d'air pour déceler la présence de moisissure, il faudra prendre en considération les facteurs suivants :

- S'assurer que l'investigateur possède l'expertise et l'équipement approprié pour

effectuer ces analyses. Pour en savoir plus à ce sujet, consultez le site Web de l'American Industrial Hygiene Association – en anglais seulement (www.aiha.org). Si votre investigateur n'est pas équipé pour prélever des échantillons d'air dans votre maison, demandez-lui de vous recommander quelqu'un qui sera en mesure de le faire. C'est cette personne, et non le laboratoire, qui devra interpréter les résultats.

- Renseignez-vous auprès de la personne qui prélèvera les échantillons sur le laboratoire qui analysera les échantillons. Assurez-vous qu'il est recommandé par l'autorité sanitaire de votre municipalité ou de votre région, le ministère provincial ou territorial responsable de la santé publique ou encore le gouvernement fédéral.
- Au moins deux échantillons devront être prélevés à différents moments (tôt le matin et le soir) dans chaque zone préoccupante de la maison.
- Des échantillons de l'air extérieur devront aussi être prélevés aux fins de comparaison. Si une proportion importante de la moisissure ou des moisissures trouvées à l'intérieur ne se retrouve pas à l'extérieur, c'est habituellement un signe que la source des moisissures se trouve à l'intérieur et qu'il faudra poursuivre l'investigation.

- À elle seule, la numération des spores, exprimée en terme d'« unités formant colonie », n'a que peu de valeur, voire pas du tout. Une analyse de laboratoire identifie les moisissures en cause, soit en fonction du genre (famille) ou de l'espèce. L'identification du genre est moins coûteuse, mais elle ne vous en apprend pas autant que l'identification de l'espèce. Par exemple, on pourrait vous dire que la moisissure qui croît chez vous est du genre *Penicillium*, sans préciser de quelle espèce de *Penicillium* il s'agit. Cela peut avoir de l'importance puisque certaines espèces prolifèrent sur la nourriture tandis que d'autres préfèrent les matériaux de construction.

Une analyse d'air ne fournit aucune information sur les risques pour la santé. On ne peut donc pas prendre de décisions sur la seule foi des résultats des analyses en laboratoire. Si tout porte à croire que de la moisissure prolifère chez vous, il faudra prendre les grands moyens pour repérer la moisissure.

L'élimination de la moisissure doit être faite avec précaution dans des conditions contrôlées. Pour en savoir davantage sur l'élimination de la moisissure, visitez le site Web de Santé Canada à l'adresse suivante : http://www.hc-sc.gc.ca/index_f.html et tapez le mot « moisissure » dans le champ de recherche.

Le point le plus important relativement à l'élimination de la moisissure est de régler le problème d'humidité sous-jacent.

LES APPARTEMENTS – UN CAS PARTICULIER

Les immeubles d'appartements sont parfois équipés d'installations de ventilation complexes qui les apparentent plus aux édifices à bureaux qu'aux bâtiments résidentiels. La recherche de moisissures dans ce genre d'immeuble exige une formation et des compétences particulières de la part des investigateurs qui se spécialisent en petits bâtiments.

Les personnes qui louent un appartement ou une maison et qui croient être aux prises avec un problème de moisissure peuvent demander l'aide du service de santé publique de leur municipalité ou de leur région.

RENSEIGNEMENTS SUPPLÉMENTAIRES

Sites Web

American Industrial Hygiene Association (avril 2008)

Disponible en anglais seulement.
<http://www.aiha.org/>
Tapez le mot « mold » dans le champ de recherche.

Santé Canada (avril 2008)

http://www.hc-sc.gc.ca/index_f.html
Tapez le mot « moisissure » dans le champ de recherche.

Votre maison

Faut-il faire analyser l'air de la maison pour déceler la présence de moisissures?

SCHL (avril 2008)

<http://www.cmhc-schl.gc.ca/fr/co>

Tapez le mot « moisissure » dans le champ de recherche.

U.S. Environmental Protection Agency (EPA) (avril 2008)

Disponible en anglais seulement.

<http://www.epa.gov/>

Tapez le mot « mold » dans le champ de recherche.

Pour en savoir davantage sur les feuillets « Votre maison » et sur notre vaste gamme de produits d'information, visitez notre site Web à l'adresse www.schl.ca ou communiquez avec nous par téléphone au 1-800-668-2642 ou par télécopieur au 1-800-245-9274.

Publications payantes

Guide d'assainissement de l'air : comment cerner et régler les problèmes de qualité de l'air de votre habitation N° de commande 61270

Guide de correction des problèmes d'humidité dans le sous-sol N° de commande 65887

Méthodes d'élimination de la moisissure dans les maisons N° de commande 61279

Nettoyer sa maison après une inondation N° de commande 61283

Publications gratuites

Feuillets « **Votre maison** »

Combattre la moisissure – guide pour les propriétaires-occupants N° de commande 60606

Guide sur la moisissure à l'intention des copropriétaires N° de commande 62342

Guide sur la moisissure à l'intention des locataires N° de commande 63903

Mesurer l'humidité dans votre maison N° de commande 62075

Feuillets « **Votre appartement** »

Guide sur la moisissure à l'intention des locataires N° de commande 66003

©2005, Société canadienne d'hypothèques et de logement
Imprimé au Canada
Réalisation : SCHL
Révision : 2005, 2007, 2008

02-02-11

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.