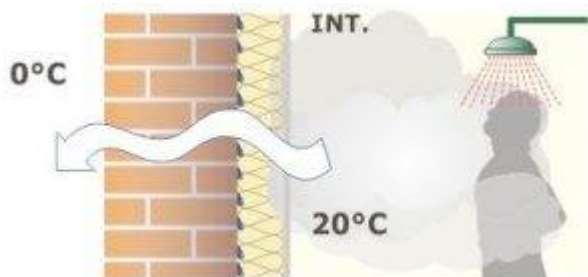


# DIAGNOSTIC EXPERTISE HUMIDITÉ INDÉPENDANT

## L'humidité dans la construction



L'humidité est un fléau pour toutes les constructions, mais encore plus pour les habitations et... les habitants. L'expertise humidité est la seule solution pour obtenir un avis sûr et indépendant, pour faire valoir ses droits auprès des assurances et des tiers responsables.

Pourquoi une expertise humidité ? Les entreprises de traitement ne proposent malheureusement pas de diagnostic humidité de qualité et indépendant ; nous vous recommandons les conseils avisés d'un expert en problèmes d'humidité, parasites du bois, porosité des matériaux et maladies de la pierre naturelle.

ANAIS EXPERTISES, cabinet d'expertises indépendant, vous dit tout pour vous aider à comprendre les risques encourus.

Cabinet expertise humidité

**ANAIS EXPERTISES**

Région Grand Ouest et Paris

**09 8008 5008**

## Diagnostic expertise humidité indépendant

Vu le coût des traitements, vu aussi les risques d'apparition d'insectes ou de champignons xylophages, en cas de problème d'humidité dans une maison, il est très important de demander un diagnostic expertise humidité indépendant.

## Expertise humidité

L'expertise humidité se distingue du diagnostic par la recherche de l'origine du désordre et la rédaction d'un rapport mettant éventuellement en cause une tierce partie.

L'expertise humidité n'a d'intérêt que si elle est réalisée par un expert indépendant. L'expert doit être effectivement indépendant des cabinets d'assurance et indépendant des entreprises de traitement.

## Outils de diagnostic d'ANAIS

Selon les problèmes d'humidité rencontrés, nous pouvons mettre en œuvre les outils et tech-

niques suivantes :

- Intervention de 2 techniciens
- Contrôle de la pression manométrique des canalisations
- Quantification d'une fuite en m<sup>3</sup>/h
- Relevé des taux d'humidité dans les matériaux avec une sonde à micro-ondes non invasive
- Tracé des zones humides et des franges de capillarité
- Relevé ponctuel de l'hygrométrie (ambiance)
- Enregistrement numérique sur plusieurs jours de l'hygrométrie et des variations de température
- Calcul du point de rosée
- Relevé des débits de ventilation
- Mesure de l'étanchéité à l'air
- Recherche de défaut d'isolation et d'infiltrations par thermographie infrarouge
- Observation de zones confinées et de canalisations par caméra endoscopique HD Wi-Fi
- Repérage des évacuations et de défauts d'étanchéité par produits traçants et éclairage UV
- Recherche acoustique de fuite sous pression avec un endoscope électronique à tonalités ajustables
- Recherche de canalisations par champs magnétiques
- Vérification de réseaux par injection de gaz traceur
- ...



## La réglementation concernant l'humidité

La réglementation est catégorique concernant l'humidité dans le bâti : Toute source d'humidité remet en cause l'habitabilité même des logements. De ce fait, certaines sources d'humidité bénéficient de la garantie décennale, d'autres de l'assurance habitation. La présence de

désordres liés à l'humidité découverts après achat peut être considérée comme un **vice caché**.

Les experts d'ANAIS établissent des rapports circonstanciés pour vous permettre de faire valoir vos droits.

Considérée comme source d'insalubrité, l'humidité peut interdire la mise en location d'un bien et imposer le relogement des locataires aux frais du bailleur. Voir notre article concernant les **logements décents**.

Nos experts peuvent vous assister dans la mise en œuvre d'une procédure administrative ou judiciaire.

Evidemment, les règles de l'art de la construction, toutes les normes, indiquent clairement comment les matériels et matériaux doivent être mis en œuvre pour éliminer tout risque d'humidification du bâti. C'est presque toujours lorsque ces règles ne sont pas respectées que les désordres apparaissent.

L'expertise humidité souligne l'origine de l'humidité et aussi forcément les moyens à mettre en œuvre pour y remédier. *Cependant les conseils de l'expert ne sont pas des préconisations de travaux qui reviennent au maître d'œuvre.*

## Les sources d'humidité



*Moisissures liée à la présence d'une condensation excessive d'humidité*

Il est difficile de lister de façon exhaustive toutes les sources d'humidité. Chaque bâtiment, chaque mode constructif, chaque terrain est différent. D'où l'importance de faire appel à un

expert ANAIS.

En Ile-de-France, région parisienne, et le centre de Paris même, les problématiques rencontrées sont similaires à celles du quart nord-ouest de la France. On trouve par exemple à Paris les mêmes modes constructifs qu'en Normandie. On y trouve des constructions en pierres calcaires, en moellons de calcaire parfois mélangés avec du mâchefer, en briques et en agglos isolés de l'intérieur, et quelques ossatures en bois.

L'origine de l'humidité peut être liée à de la condensation, des infiltrations, des fuites d'eau, des remontées capillaires ou de **nappe phréatique**... elle est souvent la conséquence de plusieurs malfaçons ou d'un dégât des eaux caché.

Or l'expertise humidité ne consiste pas uniquement à dire qu'il y a de l'humidité ! L'expert en humidité doit aussi analyser pourquoi et comment.

## Les problèmes engendrés par l'humidité



*Pourriture cubique liée à la présence d'un mэрule*

Les conséquences d'une humidité négligée peuvent s'avérer très coûteuses, tant pour le portefeuille que pour la santé des occupants...

Ainsi, la condensation peut humidifier les parois à plus de 18% d'humidité relative (HR). Et les infiltrations, les fuites d'eau et les remontées capillaires peuvent saturer (100% HR) complètement les substrats.

Or, à partir d'environ 16% HR, les moisissures noires, grises, vertes ou orangées commencent à se développer, tâchant profondément les revêtements et les boiseries, déclenchant quasi systématiquement des allergies et des difficultés respiratoires.

Dès 18% HR, c'est la lèpre des maisons, le Mэрule (*Serpula Lacrimans*), qui peut se développer et ravager, le mot n'est pas trop fort, non seulement les boiseries décoratives mais aussi

la structure du bâti.

Au-delà de 25%, d'autres champignons prolifèrent, comme le Coniophore ou le Lenzite.



Du taux d'humidité dépend le type de champignon qui va se développer et donc aussi la forme de pourriture (pourriture cubique, pourriture fibreuse ou pourriture molle).

Malheureusement, avec les champignons, les insectes à larves xylophages (vrillette, charançon, capricorne...) profitent aussi de l'humidité pour s'installer et nidifier au cœur des charpentes, contribuant ainsi à fragiliser, voire détruire les éléments structurels.



L'observation de l'expert ANAIS s'accompagne toujours de relevés des taux d'humidité et d'un **état parasitaire**.

Avec l'eau, les pierres, les joints et les enduits souffrent lors des périodes de gel prolongées. Les pierres se délitent, les joints et les enduits se décollent.

## Les solutions de traitement de l'humidité

Certaines sources d'humidité sont plus simples à traiter que d'autres. Parfois, il sera nécessaire de cumuler plusieurs techniques d'assainissement pour garantir un bon résultat. Dans tous les cas, l'expert s'évertura à vous présenter des solutions efficaces et les moins coûteuses possible.

En fait, ce ne sont pas toujours les traitements les plus chers les plus efficaces !

L'important est surtout de résister à l'envie de cacher les désordres liés à l'humidité. Les désordres engendrés plus tard pourraient s'avérer extrêmement coûteux. D'ailleurs, en ce cas,

tout nouvel acquéreur pourrait se retourner en entamant une procédure pour vice caché ou d'assurance décennale.

Pour trouver les solutions les plus adaptées, prenez rendez-vous avec un expert ANAIS.

Appelez-nous au 09.8008.5008 – Appel non surtaxé.