

Fiche pédagogique 12 : « Salle de bain ventilée = Champignons évités »

Le Constat

Les ouvertures d'aération des salles de bain et la ventilation requièrent de plus en plus l'attention car de nombreux propriétaires et locataires ne tiennent pas compte de ce « détail » dans l'acquisition, la construction ou la rénovation d'un bien immobilier. Cependant cela peut se justifier par l'urgence de



vouloir acquérir un toit par le locataire ou le besoin du propriétaire de voir ses travaux ne pas lui causer trop d'investissements financiers. Les locaux qui connaissent des problèmes de ventilation et d'aération ont souvent des conséquences qui peuvent nuire à la santé des occupants. Dans des pièces trop humides et mal aérées, on peut fréquemment voir apparaître des champignons, de la moisissure,... Ces phénomènes sont souvent toxiques et peuvent provoquer des maladies et des allergies.

De nombreux logements ont par le passé été construits ainsi sans que ne soient prévues des installations satisfaisant aux exigences du Code Bruxellois du Logement ... qui, à ce moment-là, n'existait pas encore.

Outre les conséquences pour la santé des occupants d'un logement, ne pas aérer correctement son logement peut également occasionner des dégradations au bâtiment.

La réglementation

Tout logement doit donc de ce fait être conforme à certaines exigences parmi lesquelles les ouvertures d'aération des salles de bain et la ventilation. Il appartient alors aux pouvoirs publics de favoriser la réalisation de ce droit fondamental par le biais de diverses primes. Le Code Bruxellois du Logement stipule que les logements doivent respecter des exigences de sécurité, de salubrité et d'équipements élémentaires. Ceci comprend notamment des normes minimales relatives à l'humidité, à la toxicité des matériaux, aux parasites, à l'éclairage, à la ventilation, aux égouts, ...

Quelles questions se poser ?

- Quel est l'intérêt pour le locataire ?
- Quel est l'intérêt pour le propriétaire ?

- Le locataire peut-il exiger le placement d'un système de ventilation conforme aux exigences légales ?
- Quelle sanction encourt le propriétaire si le logement n'est pas conforme ?
- Le coût financier de l'acquisition d'un système d'aération est-il à la portée de tous ?
- Les services publics octroient-ils des aides aux citoyens souhaitant installer un système d'aération ou de ventilation dans leur logement ?

Où se renseigner ?

- CAFA, 25 rue du Fort, 1060 Bruxelles
- La CRIPI - (Cellule Régionale d'Intervention en Pollution Intérieure) et son ambulance verte, Bruxelles Environnement – CRIPI, 100 Gulledele , 1200 Bruxelles
- Eco&co ; 33 rue du Fort, 1060 Bruxelles
- Service Justice de Proximité, 71 Rue Vanderschrick, 1060 Bruxelles
- Union des Locataires de Saint-Gilles, 131 Rue Berkman, 1060 Bruxelles
- Service Sécurité, Hygiène et Environnement de la commune de Saint-Gilles, 39 Place Van Meenen, 1060 Bruxelles
- Direction de l'Inspection régionale du Logement, 80/1 Rue du Progrès, 1035 Bruxelles. www.logement.irisnet.be
- Bases légales : les règles particulières du Code Civil concernant les baux relatifs à la résidence principale du preneur + Le code bruxellois du logement
- Sur le site du CPAS de Saint-Gilles, vous pourrez découvrir de nombreuses pistes pour répondre aux questions de la fiche pédagogique. www.cpas-ocmw1060.be

Voici quelques indices pour alimenter la réflexion

- Pour la réalisation du droit fondamental pour chaque citoyen de disposer d'un logement de qualité, les pouvoirs publics ont mis sur pied un Service d'inspection régionale. Celui-ci a pour mission de contrôler le respect des critères de sécurité, de salubrité et d'équipement des logements.
- Chaque citoyen peut porter plainte auprès de cette Inspection. Dans le cas où le Service d'inspection régionale constate des infractions, il peut notifier au bailleur l'interdiction de louer le bien. Il va de soi qu'il doit mettre le bien en conformité avant toute nouvelle location.
- Les pouvoirs publics peuvent parfois, par le biais de primes, aider les citoyens à disposer de plus de moyens pour satisfaire aux exigences en matière de sécurité, de salubrité et d'équipements.
- De nombreuses associations peuvent informer, conseiller ou orienter tant les locataires que les propriétaires pour une mise aux normes.

- Quels sont les gestes de la vie quotidienne que le locataire peut faire pour éviter les moisissures, les champignons ? ... Par exemple en aérant son logement au minimum 2 fois 15 minutes par jour.
- Comment proposer un logement sain ? En aménageant des grilles au bas des portes des pièces d'eau, des fenêtres, un extracteur d'humidité, ...