

Fiche aléa inondation / dégât des eaux

Pourquoi est-ce une étape complémentaire intéressante au titre de la QAI ?

Une inondation ou un dégât des eaux correspondent à la venue, naturelle ou artificielle, d'une grande quantité d'eau dans le bâtiment.

L'inondation est un risque naturel, qui concerne une commune sur trois sur le territoire français. Lors de ces épisodes, le niveau d'eau dans les bâtiments peut s'élever de quelques centimètres à plusieurs mètres.

Les bâtiments construits sur des communes non concernées ne sont pas pour autant exempts de tout risque en la matière. Le dégât des eaux est consécutif à un désordre à l'intérieur du bâtiment, comme une rupture de canalisation, un débordement ou une fuite d'eau. L'eau peut alors s'infiltrer à travers le plafond ou les murs par exemple.

L'inondation ou le dégât des eaux sont des aléas au titre de la QAI car ils peuvent engendrer une élévation ponctuelle ou prolongée du taux d'humidité dans les parois et dans l'air du bâtiment concerné. Cette forte humidité est largement favorable au développement de moisissures. Elle peut également favoriser l'émission de polluants dans les matériaux touchés.

Par ailleurs, les matériaux et/ou mobilier neuf³⁵, de remplacement peuvent également émettre des substances.

Quelles recommandations (quoi faire / quand) ?

- **Séchage des parois mouillées et humides** à réaliser au plus vite, après traitement de la source du dégât des eaux

La première étape consiste à identifier puis traiter la source de l'inondation / du dégât des eaux, sans quoi les actions menées par la suite seraient inutiles. À défaut, le séchage des parois doit être réalisé en parallèle de la recherche et du traitement de la source pour éviter que l'eau ne s'accumule et n'entraîne de graves dégâts dans le bâtiment.

Après cette première étape indispensable et le nettoyage des locaux, il faut, au plus vite, permettre le séchage des parois mouillées ou humides. Cette étape nécessite bien souvent de mettre les parois mouillées à nu, voire de retirer les matériaux détruits par l'eau liquide ou une humidité relative trop importante. Il est alors indispensable de faire appel à du personnel qualifié – s'il en existe en interne – ou à un professionnel qualifié afin de retirer ou faire sécher convenablement les couches des parois touchées, y compris la structure même du bâtiment. Les matériaux mouillés dont les performances thermiques, acoustiques ou mécaniques auront été détruites devront être retirés et changés après séchage du reste de la paroi (notamment les isolants, plaques de plâtres, tapisseries, etc.). Attention à la capillarité des matériaux – incluant le mobilier – qui peuvent absorber de l'eau au-delà de la hauteur d'inondation. Lors de cette étape de séchage, l'aération et la ventilation seront indispensables. Des travaux, voire le changement de mobilier seront nécessaires. Des mesures de polluants pourront être recommandées, en lien avec les travaux / changements de mobilier réalisés.

- **Surveillance d'un éventuel développement de moisissures**, et en cas de développement, traitement au plus vite pour les éradiquer => surveiller pendant 6 mois et intégrer une vérification à la prochaine mise à jour du plan d'actions. Si développement : traiter au plus vite

Lors de la réintégration des locaux, une attention doit être portée pendant 6 mois après le dégât des eaux, et il faut veiller à une éventuelle apparition de taches noires dans les locaux affectés (uniquement sur les parois

³⁵ Cf. fiche Travaux et fiche informative « Changement de mobilier »

mouillées par de l'eau liquide ou soumises à une humidité très forte permettant la présence d'une grande quantité d'eau libre durant plus de 48 h) pouvant correspondre au développement d'une moisissure *stachybotris chartarum* dégageant des neurotoxines puissantes et très dangereuses pour la santé humaine.

D'autres moisissures peuvent profiter d'un environnement plus humide pour se développer. Sans être aussi nocives que la précédente, elles peuvent être allergisantes, sont non esthétiques et peuvent, à terme, contribuer à la dégradation des matériaux touchés. Une surveillance visuelle réalisée par le personnel interne durant 6 mois est fortement recommandée. En cas de développement de moisissures, l'appel à un professionnel de traitement qualifié est indispensable.

L'intégration d'une vérification à la prochaine étape du plan d'actions est recommandée.

- **Mesure de l'humidité de surface sur les parois concernées** => mesures ponctuelles régulières pendant 6 mois minimum

En complément de la surveillance visuelle précédente, la vérification par la mesure régulière et ponctuelle du taux d'humidité de surface des parois concernées par le dégât des eaux permettra de s'assurer du séchage régulier de la paroi, et de savoir quand les finitions pourront être réalisées. Cela évitera d'emprisonner de l'humidité dans la paroi et d'avoir des pathologies sur les parois par la suite, ou encore un développement de moisissures. En effet, au-delà de 60 % d'une humidité relative dans la paroi ou à sa surface, le risque de développement de moisissures (y compris autres que *stachybotris chartarum*) devient important. Il est alors nécessaire de sur-ventiler (lorsqu'il existe un système de ventilation et que celui-ci le permet) et d'aérer les locaux concernés jusqu'à ce que l'humidité relative descende en dessous de 60 %.

N.B. 1 : avant toute intervention du personnel ou de professionnels, vérifier la présence ou l'absence d'amiante dans les locaux sinistrés à l'aide du diagnostic technique et du repérage amiante avant travaux constitutifs du dossier technique amiante dit DTA (pour les bâtiments dont le permis de construire est antérieur au 1^{er} juillet 1997). En cas de présence, l'intervention de professionnels formés et qualifiés est obligatoire.

N.B. 2 : la phase de séchage est indispensable afin d'éviter des pathologies à long terme. L'une d'entre elles, particulièrement redoutée par les propriétaires de bâtiment, peut être causée par la mûre, qui se développe dans des lieux sombres, peu aérés/ventilés et humides. Attention donc à traiter également les locaux peu utilisés ou de stockage, les caves, etc.

À qui faire appel ?

Toutes ces étapes peuvent être réalisées par le personnel technique du bâtiment, hormis le traitement des moisissures en cas d'apparition de celles-ci, qui nécessite de faire appel à un professionnel qualifié. Attention toutefois, la réalisation de travaux de réparation, de changement de matériaux dans les parois et de séchage de celles-ci nécessitent des compétences spécifiques ainsi que certaines précautions (équipements de protection individuelle, gestion des déchets ayant été en contact avec les moisissures...) afin de ne pas engendrer des pathologies futures ou une contamination d'autres locaux. Si ces compétences ne sont pas présentes en interne, il sera alors nécessaire de faire appel à des professionnels qualifiés par des pour les mesures concernées. À savoir qu'un humidimètre (mesure de l'humidité de surface de la paroi) coûte en moyenne 100 €. Cet appareil portable simple d'utilisation, lorsqu'il est correctement calibré et paramétré, permet de mesurer rapidement et simplement en quelques secondes l'humidité de surface en un point d'une paroi.