



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

réglementation

Question écrite n° 121055

Texte de la question

M. Alain Vidalies attire l'attention de Mme la ministre de l'énergie, du développement durable, des transports et du logement sur les exigences du diagnostic technique de l'habitat. L'article 3-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi du 23 décembre 1986, créé par l'ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 fixe l'obligation pour les propriétaires du secteur privé ou du secteur public de joindre au bail de location un diagnostic technique de l'état du logement à louer. Ce diagnostic technique doit comporter trois documents : un diagnostic de performance énergétique, un constat de risque d'exposition au plomb du logement et un état des risques naturels et technologiques le cas échéant. Cependant la législation actuelle ne prévoit pas de diagnostic du taux de moisissures qui sont pourtant la cause principale de la pollution intérieure, à l'origine de diverses pathologies et notamment des allergies respiratoires dont souffre plus d'un Français sur quatre. Cette corrélation entre l'augmentation des maladies respiratoires et la présence d'humidité et de moisissures dans les logements a été rappelée par l'ensemble des contributeurs du livre blanc "L'air c'est la vie : un enjeu sanitaire majeur", à l'occasion de sa remise à l'Assemblée nationale le 17 février 2011. Ce livre blanc, coordonné par la fédération française des tuiles et briques, insiste sur la nécessité de préserver la qualité de l'air intérieur. En conséquence, il attire son attention sur la nécessité de mettre en place des mesures qui permettent d'évaluer la qualité de l'air intérieur de l'habitat et de limiter ainsi la propagation des moisissures.

Texte de la réponse

La présence d'humidité et de moisissures dans un bâtiment n'est intrinsèque ni à un climat ni à un type constructif. Elle apparaît bien souvent à la suite de défauts d'entretien ou d'erreurs de conception lors de réhabilitations (enduits étanches intempestifs, obturations des ventilations, non-respect de l'équilibre originel de la construction). D'autres facteurs non liés au bâti, comme la surpopulation ou le mode d'occupation du bâtiment, peuvent également être à l'origine de production excessive de vapeur d'eau. C'est donc aux locataires, propriétaires, maîtres d'ouvrages et maîtres d'œuvre qu'il appartient d'être vigilants notamment lors des travaux de réhabilitation. Il convient pour cela de respecter le bon fonctionnement du bâti vis-à-vis de l'humidité, d'une part en adaptant les éventuels travaux au mode de fonctionnement particulier du bâtiment et au comportement des occupants et, d'autre part, en surveillant et en entretenant régulièrement le bâtiment. Le ministère de l'énergie, du développement durable, des transports et du logement a participé en 2009, avec le ministère en charge de la santé et l'Institut national de prévention et d'éducation pour la santé (INPES) à la réalisation d'une plaquette d'information visant à rappeler au grand public les gestes simples garants d'un air plus sain. Cette plaquette est consultable sur le site Internet du ministère, à l'adresse http://www.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/DGALN_Guide_Pollution_Air_interieur_0409.pdf. L'élaboration d'outils complémentaires est en cours, afin de diffuser tant aux professionnels du bâtiment qu'au grand public les principales recommandations permettant, en cas de travaux, de concilier économies d'énergie et qualité de l'air intérieur. Pour ces raisons, le Gouvernement n'envisage pas, à court terme, de modifier la réglementation actuelle sur le dossier de diagnostic technique fourni en cas de vente ou de location pour y inclure un nouveau diagnostic relatif à l'humidité ou aux moisissures.

Données clés

Auteur : [M. Alain Vidalies](#)

Circonscription : Landes (1^{re} circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 121055

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Écologie, développement durable, transports et logement

Ministère attributaire : Écologie, développement durable, transports et logement

Date(s) clée(s)

Question publiée le : 1er novembre 2011, page 11469

Réponse publiée le : 6 décembre 2011, page 12842