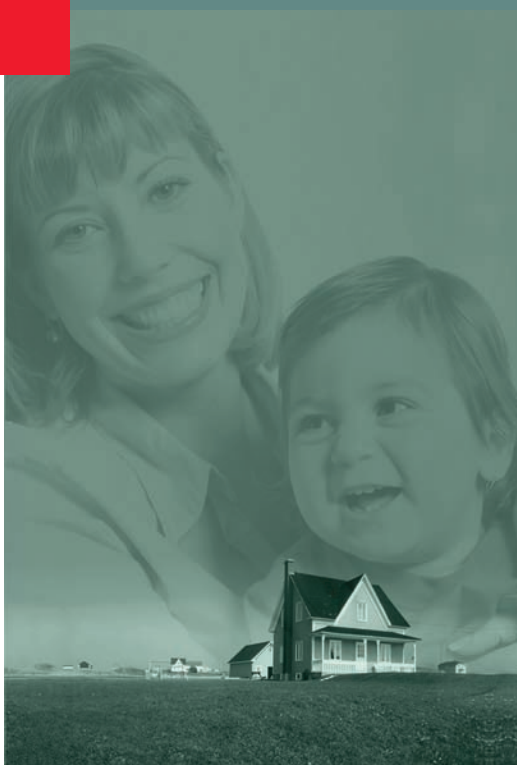


RESPIREZ DE L'AIR SAIN DANS VOTRE MAISON

Guide à l'intention des
consommateurs sur les
investigations de la qualité
de l'air intérieur



Canada 


SCHL  CMHC
AU CŒUR DE L'HABITATION

Saviez-vous qu'une piètre qualité de l'air intérieur (QAI) dans votre maison peut avoir des répercussions sur la santé des occupants? L'humidité excessive, les moisissures, les animaux de compagnie, les habitudes de vie, les contaminants chimiques et le monoxyde de carbone ne sont que quelques-uns des éléments susceptibles de créer des problèmes de qualité de l'air intérieur. Vous serez heureux d'apprendre que l'on dispose de moyens pour régler ces problèmes et améliorer la qualité de l'air.

La plupart du temps, vous pourrez régler vous-même un problème de QAI. La publication de la SCHL intitulée *Guide d'assainissement de l'air* est une bonne introduction au domaine. À l'occasion, cependant, la résolution d'un problème de cette nature devra passer par une investigation effectuée par un professionnel. Voici des réponses aux questions que vous pourriez avoir sur le sujet.

Qu'est-ce qu'une investigation de la qualité de l'air intérieur?

On effectue une investigation de la qualité de l'air intérieur de votre maison afin de cerner les problèmes de QAI et d'en déterminer les causes et les solutions.

Une investigation de la QAI est-elle la même chose qu'une inspection d'habitation?

Non. Les inspections d'habitations, qui servent surtout à des fins de transactions immobilières, recensent l'état et les déficiences de la maison au moment de l'inspection. Elles comprennent

rarement le volet relatif à la QAI. Une investigation met l'accent sur les préoccupations liées à la qualité de l'air intérieur.

Comment puis-je déterminer si une investigation de la qualité de l'air intérieur s'impose?

Nombre de raisons peuvent justifier une telle investigation.

- 1 Vous entreprenez des travaux de rénovation. N'oubliez pas de tenir compte de la qualité de l'air intérieur.
- 2 Vous soupçonnez la présence d'un problème, mais vous ne savez que faire. Il s'est peut-être produit une inondation, des fuites au toit ou un incendie dans le passé.
- 3 Vous avez éliminé les moisissures visibles, mais elles réapparaissent constamment.
- 4 Il y a une odeur que vous ne parvenez pas à expliquer ou à éliminer.
- 5 Vous avez l'impression que certains problèmes de santé sont liés à votre maison, car ceux-ci disparaissent lorsque vous vous absentez de la maison ou ils sont apparus à la suite d'un événement particulier, comme l'emménagement dans la maison ou des rénovations. Vos amis ou les membres de votre famille présentent aussi des symptômes lorsqu'ils sont en visite chez vous.
- 6 Un membre de votre famille est malade ou a des allergies, et vous voulez vous assurer que la maison n'est pas en cause.



L'investigation de la qualité de l'air intérieur comporte-t-elle l'analyse de l'air?



La SCHL ne recommande pas, comme première mesure, de faire analyser l'air pour en vérifier la teneur en moisissure et autres contaminants. Les analyses de laboratoire ne donnent que des renseignements limités. Les analyses visant à détecter un contaminant chimique spécifique ne font que confirmer sa présence. Les analyses de moisissures indiqueront le genre (famille) ou l'espèce de la moisissure en présence, mais les résultats sont sujets à interprétation et ils n'indiquent ni la source ni comment les enrayer.

Il s'est avéré que les inspections effectuées selon les règles de l'art en bâtiment sont efficaces pour découvrir l'origine d'un problème de QAI et sa solution. La mise en place de mesures correctives est beaucoup plus importante que l'identification précise des contaminants.

Ne faudrait-il pas chercher à savoir si des moisissures toxiques sont présentes?



Lorsqu'on découvre que des moisissures prolifèrent dans une maison, la solution consiste à nettoyer les surfaces contaminées et à éliminer la source d'humidité. Les lignes de conduite couramment reconnues mettent l'accent sur la résolution du problème, plutôt que sur l'identification de la moisissure. Toutefois, lorsqu'une situation particulière pourrait justifier des analyses, l'investigateur vous en informera.

Que faire si je pense qu'il s'agit de monoxyde de carbone?

Demandez de l'aide immédiatement en faisant appel à un entrepreneur en chauffage compétent ou à votre fournisseur de gaz afin de faire vérifier votre installation de chauffage. Le monoxyde de carbone peut s'avérer fatal pour les occupants. Consultez le feuillet de la série *Votre maison—Le monoxyde de carbone* (62094). Pour le consulter, visitez le www.schl.ca.

Combien coûte une investigation de la qualité de l'air intérieur?

Ce sont les investigateurs eux-mêmes qui fixent les tarifs pour leurs services. Il en coûte habituellement entre 400 et 500 \$, montant qui peut varier selon les régions, la complexité du problème et le temps requis pour les déplacements. Les frais découlant des analyses de laboratoire requièrent habituellement un supplément.

Quels sont les critères à considérer dans le choix d'un investigateur?

Demandez-lui quelle formation il a reçue, quel protocole d'investigation il entend suivre et s'il vous fournira un rapport écrit. Vous devez savoir ce que vous obtiendrez à la suite de l'investigation et ce qu'elle vous en coûtera. L'investigateur ne doit pas être associé à un laboratoire ni à une entreprise exécutant des travaux correcteurs ou qui vend un produit ou un service autre qu'une investigation de la QAI. Avant d'arriver à une entente sur une investigation, demandez à voir des références et effectuez une vérification auprès du Bureau d'éthique commerciale.

Comment puis-je trouver un investigateur de la QAI?



Certains consultants ou ingénieurs-conseils qui offrent des investigations de la qualité de l'air intérieur figurent dans les Pages jaunes^{MC}. Renseignez-vous sur le protocole d'enquête qu'ils emploient.

Certains investigateurs de la QAI ont suivi un cours de formation fondé sur le protocole d'investigation de la QAI des habitations mis sur pied par la SCHL.

Que comprend le protocole d'investigation mis sur pied par la SCHL?



Une investigation de la QAI réalisée suivant le protocole élaboré par la SCHL comprend:

- **la collecte d'information** relative à votre maison, à son historique et à toute préoccupation que peuvent avoir les occupants au sujet de leur santé;
- **la conduite d'une inspection exhaustive** et la documentation des problèmes de qualité de l'air intérieur au moment de l'inspection;
- **une analyse de la performance de la maison** en fonction des informations recueillies;
- **un rapport écrit** qui documente les problèmes, en détermine les causes et formule des recommandations quant aux solutions.



Comment puis-je trouver quelqu'un dans ma région qui a reçu la formation nécessaire pour utiliser le protocole d'investigation de la SCHL?



Communiquez sans frais avec la SCHL au 1-800-668-2642.

Les investigateurs qui utilisent le protocole d'investigation de la QAI élaboré par la SCHL sont-ils ses employés?



Non. Les investigateurs de la QAI qui ont reçu la formation élaborée par la SCHL sont des consultants du secteur privé et ne sont, par conséquent, ni des employés ni des agents de la SCHL. Toute entente contractuelle ne concerne que votre investigateur et vous. La SCHL n'assume aucune obligation ou responsabilité à l'égard des services exécutés par un investigateur de la QAI.



Quels sont les avantages à retenir les services d'un investigateur dûment formé pour effectuer une investigation de la QAI?

Un tel investigateur est davantage en mesure de déceler les problèmes, d'en déterminer les causes et de proposer des mesures correctives appropriées. Si les problèmes et les solutions sont évalués convenablement au départ, vous éviterez les erreurs et les frais inutiles.

Que doit me remettre un investigateur de la QAI?

Toute investigation devrait comprendre un rapport écrit qui présente une évaluation des problèmes, leurs causes et les mesures correctives proposées. Un rapport écrit dont les recommandations sont classées par ordre d'importance et de coût vous aidera à prendre plus aisément une décision ou à corriger les déficiences.

De toute évidence, il faudra vous souvenir de beaucoup trop d'information si l'on ne vous fait qu'un rapport verbal. Il vous incomberait alors de tout noter durant l'inspection et d'évaluer la pertinence des mesures correctives suggérées par l'investigateur.

www.schl.ca
1-800-668-2642

© 2002

Société canadienne d'hypothèques et de logement
Révision : 2006, 2009

Réimpression : 2006, 2007, 2008, 2009