

Quand dois-je informer mon syndic ?



Si je constate :



Des traces d'humidité persistantes

Des moisissures étendues



Des problèmes d'aération



Des odeurs inhabituelles



J'informe mon syndic ou mon bailleur !

Le problème peut dépasser mon logement et concerner la ventilation collective (VMC, gaines, bouches communes).

Le syndic peut faire vérifier le bon fonctionnement des installations et organiser les interventions nécessaires : nettoyage des bouches d'aération, contrôle des gaines, vérification des moteurs ou ajustements techniques si besoin.

Il peut également relayer des rappels simples auprès des résidents — ne pas bloquer les grilles d'aération ou ne pas couper la ventilation — qui contribuent à améliorer durablement la qualité de l'air dans l'immeuble.

Préserver la qualité de l'air, c'est préserver ma santé et mon bien-être au quotidien.

Rédaction : Impact Copro avec la participation des habitants Relais /

Conception : MKF Studio

L'air

Comment retrouver un air plus sain au quotidien pour rester en bonne santé dans mon logement ?



Pourquoi l'air peut-il se dégrader dans mon logement ?



Si mon logement n'est pas bien aéré et que l'air reste confiné, l'humidité, les odeurs et des polluants invisibles ont tendance à s'accumuler dans les pièces.

Dans le cas d'une mauvaise aération, je peux observer :



• De la **condensation** sur les fenêtres



• **Des traces sombres / des moisissures** dans les angles des murs
• **Des peintures qui se décollent**



• **Des odeurs** de renfermé



• Une **sensation d'air lourd**



Un risque spécifique existe dans les logements équipés d'appareils à combustion (chaudière, chauffe-eau gaz, poêle, cheminée, cuisinière à gaz...) : Ces appareils fonctionnent en brûlant un combustible (gaz, bois, fioul, charbon, pétrole). S'ils sont mal entretenus, **mal réglés ou installés dans un logement insuffisamment ventilé, ils peuvent produire du monoxyde de carbone** : un gaz toxique, invisible et sans odeur.

Et si je ne réagis pas ?



L'humidité et les moisissures peuvent provoquer **irritations, rhinites** ou **difficultés respiratoires**, surtout chez les enfants, les personnes âgées et les asthmatiques.



L'humidité persistante se traduit souvent par **des taches sombres, de la peinture qui se décolle ou des odeurs de renfermé**.



Le **monoxyde de carbone** est indétectable sans appareil : inodore et invisible, il peut causer **maux de tête, malaise, ou même la mort**. Un entretien régulier des appareils est essentiel.

Mal aéré, mon logement se dégrade et ma santé aussi !

Les gestes simples pour améliorer l'air de mon logement au quotidien



☐ **J'aère 15 min** en ouvrant grand les fenêtres **chaque jour**, même en hiver.

Après la douche, la cuisson ou le séchage du linge, j'ouvre la fenêtre pour faciliter l'aération.



☐ **J'entretiens mes appareils à combustion chaque année** (chaudière, chauffe-eau gaz, poêle, cheminée, cuisinière à gaz...). Certains entretiens sont obligatoires.



☐ **Je vérifie que les entrées d'air et les bouches de ventilation ne sont pas obstruées***. Un meuble, un rideau ou une accumulation de poussière peuvent réduire la circulation de l'air et rendre la ventilation moins efficace.

*Placer une feuille de papier toilette sèche sur la grille d'aération. Si elle est aspirée et reste collée, ça fonctionne.



☐ **Je choisis des produits d'entretien ou des peintures à faibles émissions de polluants** et/ou **j'ouvre la fenêtre après avoir utilisé ces produits** pour évacuer plus rapidement les substances volatiles.

☐ **Je peux installer un détecteur de monoxyde de carbone** aux normes NF pour plus de sécurité.



Je suis copropriétaire – mes leviers d'action

☑ **Voter un contrat d'entretien VMC annuel** (nettoyage, mesures, rapport)

☑ **Programmer une campagne d'information aux résidents sur les bonnes pratiques et gestes simples** (ne pas couper la VMC, ne pas obturer les entrées d'air...)

☑ **Créer un canal de signalement** (trace d'humidité, odeur persistante, condensation récurrente) **avec délais de traitement et compte rendu en AG.**

☑ **En cas d'alerte sanitaire** (moisissures étendues), **mandater un diagnostic et planifier les travaux correctifs** (ventilation, étanchéité, isolation) **à l'échelle de l'immeuble.**