ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

réglementation

Question écrite n° 122564

Texte de la question

M. Daniel Goldberg appelle l'attention de M. le secrétaire d'État auprès de la ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement, chargé du logement, sur l'élargissement du diagnostic technique de l'habitat. En vertu de l'article 3-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs, le propriétaire d'un logement du secteur privé ou du secteur public doit joindre au bail de location un diagnostic technique de l'état du logement à louer. Le diagnostic du taux de moisissures ne figure pas parmi les trois que doit fournir le propriétaire. En effet, le diagnostic technique ne porte que sur la performance énergétique, sur l'exposition du logement au plomb et sur les risques naturels et technologiques. Or les moisissures sont la cause principale de la pollution intérieure, à l'origine de diverses pathologies et notamment des allergies respiratoires dont souffre plus d'une personne sur quatre. La réalisation de ce diagnostic s'avère donc particulièrement nécessaire, non seulement en termes de transparence de l'état du logement, mais aussi en matière de santé publique et de prévention sanitaire. Il lui demande donc de bien vouloir lui préciser dans quel délai le Gouvernement entend rendre obligatoire le diagnostic de moisissures pour la location d'un logement.

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'oeuvre 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'écologie, du développement durable, des transports et du logement (MEDDTL) a participé en 2009, avec le ministère du travail, de l'emploi et 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

Version web : https://www.assemblee-nationale.fr/dyn/13/questions/QANR5L13QE122564

Auteur : M. Daniel Goldberg
Circonscription : Seine-Saint-Denis (3e circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 122564
Rubrique : Logement
Ministère interrogé : Logement
Ministère attributaire : Logement

Date(s) clée(s)

Question publiée le : 22 novembre 2011, page 12184
Réponse publiée le : 20 décembre 2011, page 13375