



## Travaux dans la salle de bain

Par **thomas2b**, le **03/11/2016** à **12:55**

bonjour

j'habite un appartement Bâtigère; dans ma salle de bain il n'y a pas de fenêtre et pas assez d'aération, ce qui à entrainé la détérioration du plafond (moisissure peinture qui s'effrite)Le conseiller batigère me dit que c'est à charge du locataire. Est-ce possible  
merci

Par **jos38**, le **03/11/2016** à **14:07**

bonjour. vous dites "pas assez d'aération", il y en a quand même une?

Par **thomas2b**, le **04/11/2016** à **07:24**

oui une mais comme la porte de la salle de bain est fermée il n'y a pas d'aspiration donc la vapeur reste

Par **Lag0**, le **04/11/2016** à **07:58**

Bonjour,

S'il y a bien une VMC qui aspire l'air vicié dans la salle de bain (voir même une aération naturelle), l'air neuf doit passer sous la porte en provenance des pièces dites sèches. Pour se

faire, il doit y avoir un jour d'au moins 2cm sous la porte. Donc à vérifier et au besoin faire raboter cette porte.

Le mieux étant de laisser la porte ouverte lorsque personne n'utilise la salle de bain.

Par **thomas2b**, le **05/11/2016** à **08:03**

c'est une simple aération la porte de la salle de bain est ouverte mais ils ont installé un détecteur de fumé à 1 metre de la piece.Il y a pas de vmc au dessus de moi il y a 4étages. ma question est les travaux de rénovation sont à ma charge ou au bailleur.  
merci

Par **chris\_idv**, le **05/11/2016** à **08:23**

Bonjour,

Le detecteur de fumée n'a aucune importance car il détecte la fumée et pas l'air chargé d'humidité.

S'il y a une aération à l'intérieur de la salle de bain il suffit d'ouvrir la porte de la salle de bain une fois que vous avez terminé de vous laver pour renouveler l'air et éviter les dégradations sur la peinture liées à la présence prolongée d'air chargé d'humidité.

Si vous ne le faites pas vous êtes responsable des dégradations et les travaux de rénovation sont à votre charge.

Bonne journée,

Par **ASKATASUN**, le **05/11/2016** à **10:52**

Bonjour,

Thomas2b nous indique :[citation]]'habite un appartement Bâtigère; dans ma salle de bain il n'y a pas de fenêtre et pas assez d'aération[/citation]

Son bailleur est donc un bailleur social qui revendique gérer 5% du parc national de logements sociaux en étant présent sur tout le territoire métropolitain sauf le Grand Ouest (Bretagne et Pays de Loire) et la PACA.

De toute évidence ce bailleur malgré ses moyens semble ignorer l'arrêté du 24 mars 1982 relatif à l'aération des logements qui impose un renouvellement d'air dans la salle de bains de 15 à 30 m3/heure en fonction du nombre de pièces du logement.

Si l'appartement ne répond pas cette norme fixant le renouvellement d'air en son sein alors il n'est pas étonnant que les peintures des pièces dites humides se dégradent.

La mise aux normes d'un logement locatif étant du ressort du propriétaire, celui de Thomas2b ne l'étant pas, le propriétaire ne semblant pas s'en soucier, ce qui cause des désordres sur les parements de murs intérieurs du logement, ledit propriétaire doit assumer les remises en état que cela impose.

Thomas2b je vous suggère d'écrire à votre propriétaire-bailleur en RAR pour lui signifier que

votre logement ne répond pas aux normes en matière de renouvellement d'air, en lui précisant qu'une simple ventilation statique pratiquée dans la porte de votre salle de bains ne peut pas être considérée comme une ventilation.  
Décrivez lui les désordres que cela engendre et exigez la remise en état de votre logement à ses frais.

Par **chris\_idv**, le **05/11/2016** à **12:53**

Question de Jos38 : "y a t il une aération ?"

Réponse de thomas2b : "oui il y en a une"

CQFD...

Par **Lag0**, le **05/11/2016** à **14:48**

[citation]De toute évidence ce bailleur malgré ses moyens semble ignorer l'arrêté du 24 mars 1982 relatif à l'aération des logements qui impose un renouvellement d'air dans la salle de bains de 15 à 30 m3/heure en fonction du nombre de pièces du logement. [/citation]

Rien ne dit que le système en place n'est pas capable d'extraire l'air humide. Le problème, surtout en hiver, c'est que les gens bouchent souvent les entrées d'air dans les pièces sèches pour éviter à l'air froid d'entrer. Or, essayer d'extraire l'air humide est impossible si l'air sain (et froid) ne peut entrer suffisamment.

Je ne dis pas que c'est nécessairement le cas ici, mais c'est ce que j'ai très souvent constaté. Moi-même, en hiver, je limite mes entrées d'air (une sur deux de fermée, mais il est vrai que les miennes sont surdimensionnées).

Par **ASKATASUN**, le **05/11/2016** à **15:06**

[citation]Question de Jos38 : "y a t il une aération ?"

Réponse de thomas2b : "oui il y en a une"

CQFD[/citation]

Vous pouvez considérer qu'il y en a une mais ce n'est pas le cas. D'une part, sachez que l'aération dans les logements est réglementé, elle doit répondre aux arrêtés du 24 mars 1982 et du 28 octobre 1983, ainsi qu'à des normes (DTU).

D'autre part Thomas2b nous indique :[citation]Il y a pas de vmc [/citation]

Aussi une ouverture dans une porte recouverte d'une grille d'aération ne peut pas être considéré comme un système de ventilation complet dès lors qu'il n'y a pas d'extraction d'air, surtout dans une pièce aveugle.

Pour qu'il y ait aération il faut mettre en mouvement un flux d'air dont on maîtrise le débit. Des explications données par Thomas2b ce n'est pas le cas.

La salle de bains de Thomas2b est une pièce aveugle sans système d'aération ce qui génère les dégradations rapportées, il ne peut en être autrement sans que l'occupant en soit responsable.

Donc le propriétaire assume ses responsabilités en remettant en état la pièce CQFD.

Par **ASKATASUN**, le **05/11/2016** à **15:39**

[citation]Rien ne dit que le système en place n'est pas capable d'extraire l'air humide[/citation]  
Si tout le dit et particulièrement Thomas2b [citation] dans ma salle de bain il n'y a pas de fenêtre et pas assez d'aération, [/citation] et encore [citation]Il y a pas de vmc[/citation]  
Comme je l'ai expliqué précédemment pour qu'il ait aération il faut mettre en mouvement un flux d'air dont on maîtrise le débit. Donc quand il n'y a pas d'extraction d'air dans un logement, il n'y a pas de système d'aération !

Par **Lag0**, le **05/11/2016** à **16:29**

[citation]Il y a pas de vmc[/citation]  
Vous faites erreur, la VMC n'est pas obligatoire, voir l'arrêté que vous citez vous-même, une aération naturelle reste possible.  
[citation]Article 3

Les dispositifs de ventilation, qu'ils soient mécaniques ou à [s]fonctionnement naturel[/s], doivent être tels que les exigences de débit extrait, définies ci-dessous, soient satisfaites dans les conditions climatiques moyennes d'hiver.[/citation]

Ceci-dit, en immeuble collectif, il me semble d'ailleurs très improbable qu'il n'y ait pas de VMC, sauf immeuble très ancien, mais si c'est le cas, à ces époques là, on maîtrisait parfaitement l'art de la ventilation naturelle.

Par **ASKATASUN**, le **05/11/2016** à **17:44**

[citation]Vous faites erreur, la VMC n'est pas obligatoire, voir l'arrêté que vous citez vous-même, une aération naturelle reste possible. [/citation]  
Vous ne me lisez pas correctement ! Je n'ai pas indiqué qu'une VMC était obligatoire ? J'ai exposé qu'en matière d'aération des logements il fallait mettre en mouvement un flux d'air dont on maîtrise le débit, notamment pour arriver au volume de renouvellement d'air que je mentionne de 15 à 30m<sup>3</sup>/h.  
Maintenant il faut être clair, une ventilation naturelle est possible. Mais dans ce cas vous ne maîtrisez pas le flux d'air que vous renouvelez et votre système d'aération n'est pas conforme aux exigences légales.

Par **thomas2b**, le **06/11/2016** à **08:36**

bonjour  
merci pour toute vos réponses, j'ai omis de précisé que cette appartement été il y a quelque temps les bureaux du bailleur transformé en appart handicapé je suis en fauteuil handicapé à 90% et mon épous à 79%.La salle de bain été à l'origine un débarras ou ils entreposais les

dossiers cette porte est une porte coupe feu j'ai connu ses bureau j'y allé avec mon père. Lors de la visite de cette conseiller elle nous a suggéré de laver le plafond avec un escabeau ? ; il y a aucune aération dans ce logement.