

MONSIEUR L'INSPECTEUR CONDENSATION : FENÊTRES OU MAUVAISES HABITUDES ?

CONDENSATION : MAUVAISES FENÊTRES OU MAUVAISES HABITUDES ?

ANDRÉ DUMONT COLLABORATION SPÉCIALE
LA PRESSE +

Par temps très froid, la condensation sévit sur les fenêtres : les vitres suintent d'humidité, de la buée bloque la vue, une croûte de glace se forme dans le bas. Problème de fenêtre ou problème d'humidité ?

Les grands froids de cet hiver ont réussi à faire givrer même les meilleures fenêtres. Dans la plupart des cas, ce ne sont pas les fenêtres ni leur installation qui sont en cause. Le taux d'humidité à l'intérieur de la maison est tout simplement trop élevé.

Voici ce qu'il faut savoir lorsqu'on magasine une propriété et qu'on observe des fenêtres embuées ou carrément givrées.

Premièrement, si la vitre semble embuée, mais que, au toucher, on ne sent aucune humidité, il s'agit vraisemblablement d'une fenêtre thermique descellée. Quand l'humidité réussit à s'infiltrer entre les vitres d'une telle fenêtre, elle peine à en ressortir et elle laisse des taches.

Le propriétaire vendeur aurait avantage à remplacer ces fenêtres ou à recourir aux services d'une entreprise qui se spécialise dans le nettoyage et la réparation des vitres thermiques descellées. Les factures et garanties devraient être transmises à l'acheteur.

TROP D'HUMIDITÉ

La condensation se produit lorsque l'humidité contenue dans l'air chaud atteint son point de rosée en entrant en contact avec une surface froide. Il y a donc deux possibilités : trop d'humidité dans l'air ou vitrage trop froid. Empruntons d'abord la piste de l'humidité.

« L'humidité vient des habitudes des occupants. Il y a des gens qui se douchent trois fois par jour et qui n'ont pas de ventilateur. Chez moi, si je n'ouvre pas la fenêtre quand je cuisine, j'ai de la condensation. »

— Yvon Payette, propriétaire d'Hydro Aluminium

Sécher ses vêtements à l'air, fermer la porte de la chambre à coucher quand on y dort ou entretenir trop de plantes sont autant d'habitudes qui peuvent faire monter le taux d'humidité au point de provoquer de la condensation sur un vitrage froid.

Plusieurs fabricants et installateurs de fenêtres diffusent un tableau de la Société d'hypothèque et de logement du Canada (SCHL) qui nous recommande d'abaisser le taux d'humidité de la maison par grand froid. Même les fenêtres récentes auront tendance à créer de la condensation quand le mercure tombe à -25 °C et que le taux d'humidité dépasse 40 %.

Pour prévenir la condensation, on s'assure aussi d'une bonne circulation de l'air en ouvrant les rideaux et les stores et en retirant les moustiquaires pour l'hiver. C'est souvent sur le bas et les côtés des fenêtres profondes qu'on trouve du givre, puisque l'air chaud de la maison y circule mal.

LES FENÊTRES AU BANC DES ACCUSÉS

Vous trouvez de la glace sur le bas de nouvelles fenêtres alors qu'il y en avait jamais sur les anciennes fenêtres ? « Ces nouvelles fenêtres sont très hermétiques, alors que les anciennes laissaient sortir l'humidité », explique Yvon Payette. Il y a maintenant trop d'humidité dans le logement.

L'installation peut aussi être en cause, prévient Vincent Brisebois, président d'Expertise portes & fenêtres. Pour proposer un prix alléchant, certains installateurs font une « insertion » : plutôt que de retirer le cadre de l'ancienne fenêtre, on s'en sert pour y insérer la nouvelle.

À Expertise portes & fenêtres, on refuse de procéder par insertion, puisque cela ne permet pas d'isoler adéquatement le pourtour du cadre. L'isolation – à l'uréthane la plupart du temps –, permet de bloquer l'air froid qui circule derrière le parement extérieur et qui viendrait refroidir le cadre de la fenêtre.

Au fil des ans, l'eau de condensation peut finir par détériorer le caoutchouc qui scelle le vitrage double ou triple d'une fenêtre thermique. L'humidité pourra alors migrer entre les vitres. Un problème occasionnel deviendra alors permanent.