

Atelier Professionnel Radon & Qualité de l'Air Intérieur - Approche-ÉcoHabitat

10 – Ventilation des locaux non occupés

Points de vigilance pour la ventilation des locaux non occupés :

- Un renouvellement d'air permanent est nécessaire dans les locaux non occupés pour diluer et évacuer les polluants et le radon qui peuvent s'y trouver.
- Si la ventilation naturelle est insuffisante, une ventilation mécanique par extraction doit être envisagée.
- En cas d'appareils à combustion dans le local, la réglementation afférente aux entrées d'air obligatoires doit être respectée.
- Il est conseillé de veiller à l'isolation thermique des murs et plafonds mitoyens avec la partie habitée et chauffée pour limiter les déperditions thermiques.

Les locaux non occupés sont principalement les caves, garages et sous-sols. Ils sont en général non chauffés. Leur ventilation est indispensable pour éviter l'accumulation de polluants comme l'humidité, les poussières et particules fines, les gaz d'échappement, les émanations des produits de bricolage ou d'entretien, etc...

Par ailleurs, lorsque ces locaux sont enterrés (sol et murs en contact direct avec le sol), le risque de présence de radon peut être significatif. Il est donc important d'assurer un renouvellement d'air permanent dans ces locaux pour diluer et évacuer les polluants et le radon qui peuvent s'y trouver. On évite ainsi leur accumulation et on réduit leur diffusion dans les parties habitées par les portes de communications et les défauts d'étanchéité à l'air des passages réseaux, trappes, gaines, conduits, etc....

Points importants pour la ventilation naturelle des locaux :

- s'assurer de la présence d'un nombre suffisant de grilles de ventilation permettant un passage d'air convenable
- prévoir des entrées d'air haute et basse ou traversantes, pour faciliter la circulation de l'air par tirage naturel
- si possible disposer les entrées d'air sur les murs exposés aux vents dominants, sur plusieurs façades pour faciliter le balayage du local
- en cas de présence de portes prévoir un détalonnage suffisant ou des grilles de transfert
- en cas de cloisonnement prévoir également des grilles de transfert ou un décroisonnement pour faciliter la circulation de l'air dans l'ensemble de la zone à ventiler et éviter des zones mortes non ventilées
- ne jamais obturer les grilles de ventilation et veiller à les maintenir dégagées (à l'extérieur, le développement de végétation peut gêner le passage de l'air)
- prévoir des grilles anti rongeurs pour éviter l'entrée de nuisibles
- étancher soigneusement les portes donnant sur les parties habitées et chauffées ou les remplacer par des blocs portes isothermes

Attention : en cas d'appareils à combustion dans le local respecter la réglementation afférente aux entrées d'air obligatoires.

A noter : si l'emplacement ou la disposition des locaux ne permet pas leur ventilation naturelle (ou si celle-ci est insuffisante), une ventilation mécanique par extraction doit être envisagée. On utilisera de préférence un ventilateur axial (moins bruyant) permettant d'extraire environ 2 m³/h par m² de surface de la zone à ventiler. Un ventilateur d'une puissance de 30 à 75 watts est en général suffisant (faible consommation électrique). Le choix d'un ventilateur avec variateur de vitesse fonctionnant en courant continu est conseillé afin d'optimiser le débit d'extraction.

Important : l'amélioration de la ventilation des locaux non occupés augmente les pertes énergétiques du bâtiment. Il est donc fortement conseillé de réaliser (ou d'améliorer) l'isolation thermique des murs mitoyens avec la partie habitée et chauffée et du plafond lorsque les locaux sont en sous-sol. En cas de présence de passages réseaux, trappes, portes ou escaliers d'accès une attention particulière à l'étanchéité à l'air est nécessaire sur ces points particuliers.