

Spores extrêmes

Il y a des gens qui vivent dangereusement de leur propre gré et il y en a d'autres qui vivent dangereusement à leur insu. Entrent dans cette seconde catégorie les personnes qui résident ou travaillent dans un immeuble où prolifèrent des champignons microscopiques produisant des spores hautement toxiques.

ENTRE 15 % ET 25 % de tous les bâtiments privés et publics d'Europe et d'Amérique du Nord présenteraient, à divers degrés, des problèmes de contamination fongique. Cette contamination est due à des colonies de champignons qui croissent sur les matériaux à base de cellulose (tels que le bois, le papier et le carton) lorsque ceux-ci ont été exposés à l'eau ou lorsque l'humidité ambiante est excessive.

Le principal mode d'exposition est l'inhalation des spores ou des moisissures en suspension dans l'air. Les champignons produisent, en outre, des composés organiques volatils et irritants comme des alcools, des aldéhydes et des cétones. Enfin, la paroi cellulaire de la plupart des moisissures contient un agent inflammatoire, appelé glucane, qui touche tout particulièrement les conjonctives, la gorge et les voies respiratoires supérieures. Rhinites, otites, sinusites, nausées, irritations cutanées, problèmes cognitifs, fièvre et fatigue chronique sont également au nombre des affections qu'entraînent ces agents pathogènes. Certains allèguent même que ces derniers peuvent causer des dommages physiques permanents, mais aucune étude fouillée qui permettrait d'attester ce fait n'a encore été menée à ce sujet à notre connaissance.

Le problème des moisissures dans les immeubles d'habitation n'est pas nouveau. S'il a pris aujourd'hui une telle ampleur, c'est en raison de l'isolation excessive des bâtiments modernes* et de l'utilisation de techniques de construction moins onéreuses. L'une et l'autre favorisent l'apparition, à l'intérieur des bâtiments, de zones de condensation qui créent un terrain favorable à la croissance des moisissures. Une plus grande vulnérabilité des voies respiratoires des

Encadré

Comment se débarrasse-t-on des champignons ?

Si on ne les invite pas, on n'a pas à s'en débarrasser. Aérer à intervalles réguliers et régler rapidement tout problème d'infiltration d'eau suffit généralement à les tenir à distance. S'ils trouvent malgré tout leur chemin jusqu'à votre cellier (aïe !) ou une autre pièce de la maison, il faut alors les en chasser à grands coups de brosse et de solution d'hypochlorite de sodium.

Selon M. Claude Mainville, ingénieur et président d'une entreprise spécialisée en analyse de salubrité, il est impératif de nettoyer, voire de retirer, les matériaux atteints par l'eau, à l'intérieur d'un délai de 24 à 48 heures pour éviter toute contamination.

Si l'humidité ambiante demeure excessive, un déshumidificateur ou un échangeur d'air peut s'avérer nécessaire.

personnes vivant en milieu urbain expliquerait aussi l'aggravation du problème.

Quand les avocats s'en mêlent...

Tout comme les champignons eux-mêmes, les réclamations découlant de la présence de moisissures prolifèrent à une vitesse exponentielle. Ainsi, aux États-Unis, on dénombrait, fin 2001, pas moins de 10 000 poursuites judiciaires liées à la moisissure toxique. En comparaison, au Canada, on ne répertoriait, fin 2003, que 24 causes semblables, dont deux seulement ont été gagnées. Pour une raison ou pour une autre, les demandeurs canadiens ont beaucoup de difficultés à établir un lien de cause à effet entre moisissures et maladies, en dépit du fait que Santé Canada reconnaisse l'existence du problème depuis

* 85 % des bâtiments en Amérique du Nord ont moins de 50 ans.

déjà plusieurs années. Il est vrai qu'il n'existe pas encore, à ce jour, de test biologique permettant d'établir de façon irréfutable un lien de causalité entre une exposition à des moisissures et une affection, quelle qu'elle soit.

Les poursuites intentées sont de différents ordres. Certaines sont des recours en responsabilité exercés par des locataires contre leur propriétaire ou par des travailleurs contre leur employeur. Il peut également s'agir d'actions en responsabilité contre des constructeurs, des architectes, des ingénieurs ou d'autres professionnels de la construction. Ces demandes allèguent une mauvaise réalisation des travaux ayant entraîné des infiltrations d'eau et le développement de moisissures. Plus fréquemment encore, les dommages réclamés le sont en marge d'une action pour vices cachés. Mentionnons, enfin, que ceux qui poursuivent pour des dommages matériels ont plus facilement gain de cause que ceux qui poursuivent pour des dommages corporels.

Qu'en est-il des contrats d'assurance ?

L'augmentation du nombre de poursuites devant les tribunaux américains a amené les assureurs de ce pays à exclure spécifiquement les dommages causés par les moisissures des polices de responsa-

bilité civile, générale et professionnelle. Il va sans dire que la plupart des assureurs canadiens leur ont emboîté le pas...

Quant aux assurances commerciales et résidentielles, ces dommages sont associés à de l'usure, laquelle, qu'elle soit normale ou due à un manque d'entretien, n'a jamais été un risque couvert. Certaines réclamations prêtant à confusion, le Bureau d'assurance du Canada a dissipé quelques-unes des ambiguïtés les plus courantes en proposant aux assureurs un avenant qui inclut les dommages causés par la moisissure lorsqu'ils résultent d'un risque couvert, tel qu'un dégât d'eau. Cet avenant maintient cependant l'exclusion des problèmes de santé en matière de responsabilité civile. ☞

Date de réception : 12 octobre 2006

Date d'acceptation : 2 novembre 2006

Vous avez des questions ? Veuillez nous les faire parvenir par courriel à info@dplm.com à Dale-Parizeau LM. Vous pouvez également obtenir plus de renseignements en consultant notre site Internet au www.dplm.com/fmoq ou en communiquant avec nous au 1 877 807-3756 (partout au Québec).