



Avoir une vmc est il obligatoire

Par **marlene71**, le **25/03/2014 à 21:15**

Bonsoir à tous,

J'ai quelques soucis avec ma location de maison mon propriétaire ne veux pas installer une vmc sa serai pour savoir si c'est obligatoire.

Cordialement

Par **domat**, le **25/03/2014 à 23:49**

bjr,

depuis un arrêté du 24 mars 1982, relatif à l'aération des logements, il est obligatoire d'avoir une aération générale et permanente pendant la période où la température extérieure oblige à maintenir les fenêtres fermées mais cette ventilation peut être naturelle ou mécanique.

cdt

Par **jeannNe**, le **26/03/2014 à 10:22**

La VMC est une sorte de poumon dans un bâtiment, elle va servir à renouveler l'air qui s'appauvrit peu à peu en oxygène. Elle va également servir à réguler l'humidité et évacuer les mauvaises odeurs ainsi que la pollution intérieur. Avec la peinture, la moquette et tous les produits toxiques que nous utilisons, l'air intérieur serait 5 à 10 fois plus pollué qu'à l'extérieur (source lesclesdumidi.com) Elle joue aussi un rôle au niveau de la sécurité de l'habitat et des habitants.

Bref ... plein de bonnes raisons qui font qu'elle est indispensable.

Mais indispensable ne veut pas dire obligatoire. Aucun organisme déjà ne vérifie la bonne présence de VMC (ce qui n'est pas forcément une bonne chose). Le texte de loi montre bien qu'une ventilation est obligatoire, mais pas forcément une VMC. Bien que celle-ci représente certainement le meilleur moyen de ventiler correctement des logements, le propriétaire peut mettre en place un autre système pour réaliser une ventilation. Mais dans tous les cas, VMC ou autres, la ventilation DOIT être présente.

Arrêté du 24 mars 1982 sur l'aération des logements :

<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000000862344>

Par **marlene71**, le **26/03/2014 à 11:44**

Merci beaucoup à vous de vos réponses

Par **jeannNe**, le **26/03/2014 à 11:51**

De rien.

Et même si pose d'un système de ventilation manuelle, naturelle ou autres, est pas simple et économique pour un propriétaire ... il se doit de le faire. Après je pense même que pour son contrat d'assurance logement, ca n'est pas obligatoire non plus. A voir.

Par **Fabt**, le **07/02/2015 à 22:55**

Vous pouvez demander un expert via la voie judiciaire mais c'est très long. Vous avez aussi la possibilité de faire venir un professionnel pour un devis de VMC qui mesurera le taux d'humidité, si vous souhaitez simplement être informée. Normalement, si votre logement est trop humide, il faut saisir le Préfet ou l'ARS qui doit se déplacer et constater. C'est gratuit mais pas gagné d'avance car les marchands de sommeil sont très protégés (l'argent prime !). N'attendez pas car beaucoup de problèmes de santé ORL et pulmonaires sont liés à un excès d'humidité. De même, si vous bénéficiez de l'ALS, vous devez faire un signalement à la CAF qui doit se déplacer, constater et si la situation relève de l'insalubrité, ordonner au propriétaire de faire le nécessaire. Il me semble que si ce n'est fait, l'allocation logement est suspendu au bout de 6 mois (le propriétaire ne peut se retourner contre vous).

Par **janus2fr**, le **31/03/2015 à 08:17**

Bonjour acary1991,

Je vous rappelle au passage qu'il est de mise, ici comme ailleurs, de dire bonjour quand on arrive...

[citation]Et ça continue !

Encore des considérations "au doigt mouillé", à partir de simples impression personnelles et sans base juridique aucune.

[/citation]

Le texte législatif a été cité plus haut par un intervenant, c'est l'arrêté du 24 mars 1982 relatif à l'aération des logements que vous pouvez consulter à cette adresse :

<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000000862344>

Et la réponse ferme est bien que la VMC n'est pas obligatoire du moment que les critères d'aération du logement sont respectés par ailleurs.

Par **toulousaine**, le **10/08/2015 à 10:02**

Bonjour,
merci pour toutes ces infos sur la VMC. Etant entrain d'acheter un logement de 1965 je me suis posée la question.
bonne journée, et le bonjour de Toulouse !

Par **frenchmamika**, le **26/09/2015 à 22:37**

justement je desire le savoir

Par **lolbtbqndfb**, le **28/04/2016 à 14:14**

fdp tu m'aide pas

Par **Chelsea81**, le **12/09/2016 à 22:46**

Bonjour, petite question, je loue un appartement et j'ai une salle de bain sans fenêtre, la vmc est installé mais ne fonctionne pas !! Je vous laisse imaginer l'odeur avec l'humidité ... Selon le texte de loi, un système "naturel ou mécanique" est obligatoire donc dans mon cas mon propriétaire est hors la loi ?? Puisque je n'ai ni fenêtre ni vmc ? Merci pour vos réponses

Par **janus2fr**, le **13/09/2016 à 08:33**

Bonjour,
Puisque VMC il y a, elle doit fonctionner, c'est pas plus compliqué que ça. Votre bailleur doit donc faire réparer l'installation.
Si la demande amiable n'aboutit pas, vous lui envoyez une LRAR de mise en demeure de faire réparer la VMC sous 15 jours (par exemple) sans quoi vous saisirez le tribunal d'instance.

Par **Chelsea81**, le **13/09/2016 à 20:39**

Ok merci pour votre réponse

Par **julie dardennes**, le **13/07/2017** à **12:22**

bonjour

nous habitons une maison sans vmc, avec des fenêtres et une vieille chaudière au fioul (que le chauffagiste a demandé au propriétaire de changé mais c'est toujours pas fait depuis plusieurs années)nous avons de gros problème d'humidité le papier peint qui se décolle, mur humide et tâches de moisi dans salle de bain même si nous aérons. Nous en avons parlé au propriétaire mais ils ne font rien. Il y a des tâches d'humidité et de moisi sur les plafonds. Nous avons décoller le papier peint de l'escalier pour assainir un peu mais le mur est humide. Nous ne pouvons pas laisser la maison ouverte toute la journée.

Par **Spidylilou**, le **23/02/2018** à **21:48**

Bonjour,

Pouvez vous m'éclairer sur un petit soucis, je suis en location depuis plus de 3 ans. Je n'ai pas de Vmc dans la salle de bain ni dans d'autre pièce, le propriétaire nous a installé des grilles d'aération à l'extérieur de la fenêtre dans du plexiglas. Avec la chance que nous avons, il y a du papier peint dans la salle de bain et bien-sûr il se décolle à cause de l'humidité. Je passe mon état des lieux de sortie la semaine prochaine, est-ce qu'on va me le déduire de la caution, sachant que le propriétaire passe par un huissier de justice.

Merci par avance de votre réponse.

Par **janus2fr**, le **24/02/2018** à **09:20**

Bonjour,

Si vous n'avez pas averti officiellement le bailleur dès que vous avez constaté ces problèmes, votre responsabilité peut effectivement être recherchée.

Par **Spidylilou**, le **24/02/2018** à **09:59**

Alors justement nous avons pris rdv avec le propriétaire et l'huissier de justice mais il m'a seulement rajouter une grille d'aération du coup j'ai eu trois mais qui ne sert toujours à rien

Par **Lega1013**, le **13/05/2022** à **09:20**

bonjour,

Si on a une VMC dans le logement, elle doit fonctionner 24/24 h et rien ne doit la perturber. Interdiction de boucher les entrées d'air en haut des fenêtres, ce que certains font et se plaignent de problèmes

Si le logement n'est pas équipé de VMC, on ne peut pas en exiger une, le propriétaire n'a pas l'obligation légale d'en installer une (même si ça serait son intérêt). On peut toutefois demander, on ne sait jamais, il pourrait comprendre que c'est utile et le faire, mais rien d'obligatoire.

Ceci dit, ce n'est pas aussi simple. Par exemple, si on a une chaudière atmosphérique (c'est à dire non étanche) dans la cuisine ou dans les pièces habitables, on n'a pas le droit de placer une VMC, car elle pourrait perturber le fonctionnement de la chaudière (donc ce n'est pas aux normes car danger). Avec les chaudières à condensation qui ont une évacuation ventouse pas de souci, car elle n'utilise pas l'air de la pièce pour la combustion.

Avec du chauffage électrique, pas de problème.

Qui dit VMC, dit entrées d'air sur le haut des fenêtres des pièces dites sèches : séjour, chambres, bureau. Et aussi TOUTES les portes INTERIEURES doivent avoir un passage dans le bas de 12 à 15 mm (on y passe les doigts. sans ça ça ne peut pas bien fonctionner.