

Algues et champignons sur les façades: la faute à l'artisan?

Texte Cercle international d'experts «Second œuvre et façade»*

«Ce qui reste sec, reste aussi exempt d'algues.» Cet enseignement basé sur une activité d'expertise de longue date n'admet aucune objection ni aucun contre-argument. Il est toutefois impossible de maintenir les façades sèches durablement et intégralement. Les façades sont plus ou moins souvent et fortement mouillées par les précipitations et la rosée. Cette même humidité représente la principale source de vie pour les micro-organismes (algues, champignons).

Les fabricants de crépis et de peintures voient dans l'utilisation de biocides, c'est-à-dire d'agents toxiques pour les micro-organismes, dans les matériaux de revêtement un moyen d'empêcher la croissance d'algues et de champignons. Cependant, il résulte des essais organisés par des instituts de recherche, par exemple par l'Eawag (Institut fédéral pour l'aménagement, l'épuration et la protection des eaux à Dübendorf) ou par le BAM (Institut fédéral allemand d'essais de matériaux à Berlin), que le lessivage et la perte d'efficacité des agents utilisés dans les produits de revêtement (crépis, peintures) contre la présence d'algues et de champignons étaient plus rapides que ce que l'on pensait jusqu'à présent (après env. 2 à 3 ans).

Les membres du Cercle international d'experts «Second œuvre et façade» (ISK), constitué majoritairement d'experts agréés et assermentés, arrivent en raison de leur expérience de plusieurs décennies dans le bâtiment, dans le conseil et dans l'expertise aux conclusions suivantes:

1. L'utilisation de biocides ne garantit pas une protection efficace et durable contre les algues et les champignons. Les professionnels du bâtiment (architectes, maîtres d'œuvre, entrepreneurs), spécialisés dans la conception, la construction et/ou la réalisation de façades, doivent en informer les

maîtres d'ouvrage. L'obligation d'informer doit toutefois aussi être imposée aux fabricants des produits. Il leur incombe d'indiquer clairement sur les seaux et les emballages les agents biocides présents dans les produits et également de signaler leur efficacité limitée dans le temps, due par exemple aux effets du lessivage. →

(Suite à la page 24)

* Le Cercle international d'experts «Second œuvre et façade» est composé d'experts provenant d'Allemagne, d'Autriche et de Suisse.

Les quatre messages des experts ISK

- L'utilisation de biocides ne garantit pas une protection efficace et durable contre les algues et les champignons.
- La forme des bâtiments et des toits (architecture) est un paramètre important à considérer dans l'évaluation des façades envahies par les algues et les champignons.
- Les entrepreneurs intervenants ne peuvent influencer ni la conception, ni le microclimat régional, ni l'efficacité des substances utilisées dans les produits de revêtement (crépis, peintures).
- Il est impossible d'évaluer le développement d'algues ou de champignons compte tenu des conditions climatiques régionales.



Le développement d'algues sur les façades extérieures n'est que difficilement prévisible.

(Suite de la page 21)

2. La forme des bâtiments et des toits (architecture) est un paramètre important à considérer dans l'évaluation des façades envahies par les algues et les champignons. Les façades modernes, le plus souvent très lisses et sans protection constructive considérable contre les intempéries (débords de toit), sont régulièrement exposées aux intempéries et par conséquent mouillées. C'est pourquoi les maîtres d'œuvre de ces formes de bâtiment sont tenus d'informer par écrit les maîtres d'ouvrage sur la possibilité (ou sur la probabilité plus importante en raison des caractéristiques constructives) d'un développement microbien. Chaque spécialiste en façades sait que la réalisation de grands débords de toit

permet d'empêcher efficacement la croissance de micro-organismes. Cela explique un jugement récemment rendu par la Cour d'appel de Francfort en Allemagne qui a considéré un défendeur (maître d'ouvrage) comme responsable d'un défaut de construction (faible débord de toit).

3. Les entrepreneurs intervenants (stucateurs, plâtriers, peintres, façadiers, ...) ne peuvent influencer ni la conception, ni le microclimat régional agissant sur le bâtiment, et encore moins l'efficacité des substances utilisées dans les produits de revêtement achetés par leurs soins (crépis, peintures). Ils ne font qu'appliquer un produit industriel sur la façade. Leur activité artisanale (remuer, mélanger, doser, étaler, lisser, structurer) n'a aucune in-

fluence sur l'éventuel processus de croissance d'algues et/ou de champignons sur les façades.

4. Pour les maîtres d'œuvre et les entrepreneurs spécialisés, il est impossible d'évaluer à l'avance le développement d'algues ou de champignons compte tenu des conditions climatiques régionales, par exemple dans un quartier nouveau ou dans un ancien bâtiment rénové. Si toutefois, aux abords de la façade à rénover, les bâtiments ou dalles, les vitrages, les panneaux de circulation, les coffrets de compteur et autres équipements sont déjà envahis d'algues et/ou champignons, il est prévisible que la nouvelle façade fera l'objet d'un développement microbien. ■

(Continua da pagina 22)

moderne, spesso molto lisce e senza protezione costruttiva degna di rilievo contro le intemperie (sporgenza del tetto), sono regolarmente esposte alle intemperie e quindi all'umidità. I progettisti di queste forme di edificio hanno quindi l'obbligo di informare per iscritto, quindi in modo dimostrabile, il committente sulla possibilità (o sulla probabilità maggiore condizionata dalla costruzione) di un'infestazione microbica.

Ogni specialista per facciate è consapevole che applicando grandi sporgenze dei tetti si riduce al minimo il rischio d'infestazione con microorganismi. Una recente sentenza del Tribunale superiore di Francoforte recita: «Di

questo errore di costruzione (sporgenza insufficiente del tetto, annotazione) deve rispondere il convenuto (qui il costruttore)...»

3. L'imprenditore esecutore (stucatore, gessatore, pittore, applicatore di facciate, ...) non può influenzare né la progettazione, né il microclima regionale che agisce sull'edificio, e in alcun caso l'efficacia degli additivi contenuti nei materiali di rivestimento che ha acquistato (intonaci, colori). Il suo compito consiste semplicemente nell'applicare un prodotto industriale sulla facciata. La sua attività artigianale (mescolare, miscelare, applicare, spandere, lisciare, strutturare) non ha alcun influsso sulla possibilità che una fac-

ciata possa essere infestata da alghe e/o funghi.

4. Né il progettista né l'imprenditore specialista possono stimare anticipatamente se in seguito agli influssi climatici regionali si verificherà o no un'infestazione con alghe e funghi, ad esempio in una zona edilizia nuova o in una vecchia costruzione rinnovata. Quando invece nelle vicinanze della facciata da eseguire esistono già edifici o viottoli piastrellati, vetrature, cartelli stradali, cassette dei contatori già infestati da alghe e funghi, il futuro infestamento microbico della nuova facciata sarà prevedibile. ■