ENTRETIEN D'UNE VENTILATION VMC : OBLIGATOIRE !

Une VMC accumule des poussières et polluants toute l'année en continu. Il est par conséquent nécessaire de l'entretenir pour le maintien de ses performances dans le temps sur le plan sanitaire et économique.

ClimaMaison
Le guide expert du confort thermique

En application de la loi du 11 mars 1957, il est interdit de reproduire intégralement ou partiellement le présent ouvrage, sur quelque support que ce soit, sans l'autorisation de l'Éditeur ou du Centre Français d'exploitation du droit de copie, 20, rue des Grands Augustins, 75006 Paris. © XPair éditions, 2017

Décembre 2017

Une VMC non entretenue …

VMC double-flux parfaitement entretenue grâce à une accessibilité totale dans un local technique

Que risque-t-il d'arriver avec une ventilation VMC non entretenue, que cela soit pour votre maison ou votre appartement dans un logement collectif ?

→ Les réseaux aérauliques vont petit à petit s'encrasser de poussières et de toutes sortes de polluants, d'autant plus si vous résidez en centre-ville ou dans un lieu exposé à la pollution. Les ventilateurs et extracteurs également car ils récupèrent tout le débit en permanence.

→ Les performances vont être affectées ainsi que le confort. Des réseaux et un extracteur VMC encrassés, c'est forcément plus d'énergie pour ventiler (surconsommation électrique), plus de bruit généré (réseaux et pièces tournantes du ventilateur), et à termes des risques de pannes voire de casse de l'extracteur qui "force trop" !

→ Un inconfort sanitaire et acoustique ressenti par les occupants : car les débits d'air vont diminuer petit à petit, ce qui donnera des logements moins bien ventilés et les bruits de pièces tournantes du ventilateur encrassés, seront de plus en plus plus audibles.

Bonnes pratiques pour l’entretien et la maintenance de sa VMC en immeuble collectif

Dans le cas qu’un logement collectif, il faut confier l’entretien et la maintenance à une entreprise. Voici les prestations d’entretien recommandées pour une maintenance durable de l’installation collective VMC d’un immeuble d’habitations.

1. Contrôle des débits pression au niveau du caisson de VMC (ou des caissons de VMC dans le cas d’une VMC double flux). Contrôle auditif du bruit et mesure de la puissance électrique absorbée par le caisson VMC. Si celle-ci augmente c’est que le caisson VMC consomme de plus en plus d’énergie soit de par son encrassement soit de par son usure naturelle. Fréquence : une fois par an.

2. Dans le cas d’une VMC double flux, contrôle et nettoyage de l’échangeur double flux et remplacement des filtres selon la pollution de l’environnement, à priori deux fois par an.

3. Nettoyage des réseaux de gaines : un nettoyage tous les 5 ans est recommandé pour garantir des conditions d’hygiène et une qualité d’air intérieur d’autant plus dans le cas d’une VMC double flux : récupération de toutes les poussières qui ont pu transiter à travers le filtre du caisson d’insufflation d’air neuf.

4. Contrôles visuels si possible dans les appartements afin de prévenir de dysfonctionnements de la VMC : raccordements sauvages de hottes de cuisine ou raccordements de sèche-linge, obstruction par les occupants de bouches d’entrée d’air ou de bouches d’extraction d’air. Et nettoyage des bouches d’extraction sales et empoussiérées.

Bonnes pratiques pour l’entretien et la maintenance de sa VMC en maison individuelle

Pour une maison individuelle, voici les recommandations de maintenance, qui peuvent être effectuées par un professionnel de la ventilation voire par vous-même si vous êtes un peu bricoleur ; ce n’est pas compliqué !

1. Contrôle visuel de l’installation de VMC (notamment qu'un conduit de gaines ne se soit pas démonté)
2. Contrôle auditif de l’installation de VMC (un bruit anormal pouvant prédire un encrassement ou une panne future du caisson de ventilation)
3. Nettoyage et dépoussiérage des bouches d’entrée d’air
4. Nettoyage des bouches d’extraction qui ont accumulé de la poussière
5. Démontage et nettoyage du caisson de ventilation

A faire minimum une fois tous les 2 ans

Dans le cas d’une VMC double flux : nettoyage et remplacement des filtres à air du caisson d’introduction d’air : deux fois par an !

Lectures recommandées

L’étiquetage énergétique pour la ventilation

Pas de rénovation sans ventilation !

Sources et liens utiles

www.aldes.fr www.xpair.com www.renson.be

Pour en savoir plus

Le dossier VENTILER SA MAISON

Jacques Ortolas

Jacques Ortolas s'est spécialisé depuis des années dans la recherche de solutions d'économies d'énergie et d'exploitation optimisés des installations. Son expérience en la matière en fait un expert reconnu qui participe fréquemment à des groupes de réflexion chargés de définir les politiques énergétiques et environnementales.