

# Problème d'infiltration d'eau, de fissure, d'humidité ou de moisissures au sous-sol ?

## Votre drain de fondation est colmaté par de la boue ferreuse? (l'ocre ferreux)

Depuis quelques années, les drains de fondation connaissent un problème de fer dans le sol qui se développe au contact de l'eau et de l'oxygène. Pour nous en parler, nous avons rencontré M. Sylvain Ouellet, de Expert Drainage Québec.

### Q.: Qu'est-ce que la boue ferreuse?

R.: La boue ferreuse provient de la teneur de fer qu'il y a dans le sol près des fondations de votre maison. Mélangée avec de l'eau et de l'oxygène, cela produit une boue qui ressemble à du yogourt de couleur brun rouge.

### Q.: Qu'arrive-t-il au drain de fondation en contact avec la boue ferreuse?

R.: Le drain de fondation en contact avec la boue ferreuse voit ses orifices colmatés et peut être partiellement ou complètement bouché. De plus, il ne faut jamais oublier que le drain de fondation d'aujourd'hui est installé avec des cailloux 3/4 net qui peuvent être colmatés.

### Q.: Pourquoi aujourd'hui avons-nous un problème de boue ferreuse et non auparavant?

R.: Auparavant, les drains de fondation étaient constitués de tuiles de grès ou de béton et il n'y avait à peu près jamais de cailloux. Donc, pas beaucoup d'oxygène. Par contre, aujourd'hui, les entrepreneurs posent des drains de fondation avec de plus en plus de cailloux 3/4 net, ce qui apporte plus d'oxygène et favorise ce problème.

### Q.: Est-il possible de nettoyer le drain de fondation?

R.: Il y a des entrepreneurs qui le font, mais cela est inefficace et entraîne un gaspillage de temps et d'argent. Pour nettoyer la plupart des drains, il faut excaver et installer des cheminées d'accès. Ces entrepreneurs sont limités à seulement nettoyer l'intérieur du drain de fondation et non les orifices et le caillou 3/4 net. Cela revient donc à dire que, peu importe le tuyau, l'eau ne peut plus entrer à l'intérieur pour être évacuée par le drain de fondation. Vous comprenez donc que la proposition de laver le drain de fondation est une solution pour enlever les dépôts mous et durs qu'il y a à l'intérieur du drain. Pour ce qui est de nettoyer le caillou autour du drain, il n'y a aucun moyen de le faire. N'oubliez pas que le caillou fait partie intégrale du système de drainage.

### Q.: Vous dites que le caillou fait partie du système de drainage?

R.: Exactement. Il y a beaucoup de compagnies d'assurances et autres qui croient qu'un drain de fondation est uniquement constitué d'un tuyau perforé. Mais elles oublient qu'un système de drainage qui est conforme selon le Code de la construction du Québec, chapitre 1, bâtiment, et le Code national du bâtiment, Canada 1995 (modifié) section 9.14.3.3 pose 4 doit répondre à ces exigences: «Les côtés et le dessus des tuyaux de drainage ou des drains utilisés pour le drainage doivent être recouverts d'au moins 150 mm de pierres concassées ou d'un autre matériau granulaire propre et grossier contenant au plus 10% de granula pouvant traverser un tamis de 4 mm.» Ce qui confirme que le drain de fondation doit être constitué d'un drain avec du caillou 3/4 net.

### Q.: Que font les compagnies d'assurances avec ce problème?

R.: Des compagnies d'assurances peuvent indemniser le client, d'autres ne le font pas et certaines compagnies recommanderont un nettoyage, car leurs experts, pour la plupart des entrepreneurs en drainage, le recommandent, mais ne peuvent donner une garantie pour le travail accompli.

### Q.: Qui sont les experts que les compagnies d'assurances engagent?

R.: Voilà une grande question. Voyez-vous, il y a beaucoup de conflits d'intérêts dans ce domaine. Je m'explique: quand vous avez un problème d'infiltration d'eau, vous appelez votre compagnie d'assurances qui fera affaire, la plupart du temps, avec un entrepreneur en drainage. Ce dernier vient faire une expertise pour trouver la cause de l'infiltration. Ensuite, ils font un rapport à la compagnie d'assurances pour lui révéler la cause de l'infiltration, accompagné

de leur recommandation des travaux à réaliser et le prix détaillé. Par la suite, votre compagnie d'assurances entre en communication avec vous pour vous informer du problème en vous proposant de faire affaire avec cette même compagnie pour résoudre le problème. Mais saviez-vous que la plupart des entrepreneurs en drainage ne sont pas des experts et n'ont donc aucune formation dans le domaine de l'expertise? De plus, ils ne font pas partie de la Corporation des maîtres en tuyauterie du Québec. Ils détiennent seulement une licence auprès de la Régie du bâtiment du Québec comme entrepreneur spécialisé en excavation et terrassement ou autres. Le titulaire de cette licence est autorisé à soumissionner, à exécuter et à faire exécuter des travaux pour lesquels il détient la licence (catégorie d'entrepreneur spécialisé ou général) pour la période de validité de celle-ci. Mais cela n'en fait pas un expert pour autant. Si cela devait vous arriver, exigez de l'expert ses compétences, une copie du rapport, les recommandations des travaux à faire et une garantie de réussite.

### Q.: Que conseiller à des propriétaires pour savoir s'ils ont un problème avec la boue ferreuse?

R.: Je conseille de faire venir un expert pour faire une expertise par caméra ou par excavation.

### Q.: Quel est le prix pour faire une expertise par caméra et en quoi cela consiste-t-il?

R.: Le prix varie de 49,99 \$ + tx à 249 \$ + tx (avec ou sans rapport). Présentement pour Québec et Lévis, le prix est de seulement 49,99 \$ + tx pour un temps limité. Le travail consiste à passer une caméra dans le drain de fondation s'il est accessible par un droit de regard situé à l'intérieur de la maison, au sous-sol.

### Q.: Quel est le prix pour faire une expertise par excavation et en quoi cela consiste-t-il?

R.: Le prix varie de 499,99 \$ + tx à 1199,99 \$ + tx (avec ou sans rapport). Présentement pour Québec et Lévis, le prix est de seulement 499,99 \$ + tx pour un temps limité incluant 1 excavation ainsi qu'un rapport (nettoyage en sus). Le travail consiste à faire une excavation pour passer une caméra dans le drain de fondation, si les conditions du drain de fondation le permettent. De plus, cela comprend l'installation de cheminées d'accès au cas où le problème se présenterait de nouveau.

### Q.: Avez-vous une solution efficace pour refaire un drain de fondation qui est exposé à la boue ferreuse et la garantisiez-vous?

R.: En effet, avec l'expérience et de nombreux tests, nous en sommes venus à faire des changements de drain selon une méthode que nous seuls employons et nous garantissons nos drains.

### Q.: Où pouvons-nous vous joindre?

R.: Vous pouvez entrer en contact avec nous au (418) 660-1060. Un expert ira vous rencontrer chez vous sans frais pour vous conseiller.



Inspection par caméra

## Spécial d'expertise avec excavation

Drain de fondation

# 499<sup>99</sup>\$

plus taxes

Ce prix comprend 1 excavation (Rapport, rapport d'assurance en sus, nettoyage en sus)

Arrondissements de Québec et Lévis  
Spécialité : boue ferreuse

Inspection par caméra

## Spécial d'expertise par caméra

# 499<sup>99</sup>\$

plus taxes

Rapport, rapport d'assurance en sus.

Drain sanitaire  
Drain agricole par l'intérieur (si accessible par bouchon de regard)

Arrondissements de Québec et Lévis

## Bactérie du fer (ocre ferreuse)

L'ocre ferreuse est maintenant considérée comme étant UN VICE CACHÉ, lorsque le drain français est pollué par celle-ci.

Les laboratoires Environex disposent d'un département dédié à l'analyse de l'ocre ferreuse. À nos laboratoires situés à Québec, nous pouvons effectuer une estimation du potentiel de colmatage du drain français par l'ocre ferreuse après avoir effectué différentes mesures tel que : le pH, les ions du fer et les bactéries de l'ocre ferreuse dans l'eau et le sol. Toutes les analyses sont effectuées dans notre laboratoire accrédité ISO 17025. De plus, l'analyse des bactéries de l'ocre ferreuse sont réalisées par observation au microscope et quantification selon une méthode internationale ASTM «American Standards Test Methods».

Par conséquent, nous pouvons estimer précisément le potentiel de colmatage des drains français afin de permettre d'effectuer les travaux de réparation ou de construction appropriés à ce type de problématique.

Sachez de plus, qu'il y a des compagnies de drainage ou d'assurance ou autres qui proposent des nettoyages à l'eau à basse pression, cette solution est temporaire ou inefficace puisqu'il s'agit d'un problème récurrent. Nous recommandons plutôt d'installer le système contre la boue ferreuse d'Expert Drainage Québec.

Pour toutes informations supplémentaires, nous vous invitons à consulter notre site internet au : [www.labenvironex.com](http://www.labenvironex.com) et contactez Expert Drainage Québec pour plus d'information.

Michel Charest, Biochimiste  
Laboratoires Environex  
Tél. : 418 780-3322  
Courriel : [michelcharest@labenvironex.com](mailto:michelcharest@labenvironex.com)

