

Achat immobilier

L'amiante plonge une famille dans le désarroi

Dangereux pour la santé si on le manipule, le minéral a fait perdre 200 000 francs à des habitants de la région lausannoise

Philippe Maspoli

Qui dit amiante pense en général au cancer, principalement du poumon. Encore faut-il inhaler des particules de ce minéral, exclu des matériaux de construction depuis 1991 en Suisse, en manipulant sans précaution les panneaux isolants anti-feu, les colles voire les crépis, où on peut en trouver.

Le sujet est très sensible. Certaines personnes refusent catégoriquement de vivre dans une maison polluée afin de ne prendre aucun risque. C'est le cas de Roberta Vittoz, mère de deux enfants en bas âge, qui raconte son histoire pour que d'autres acheteurs «ne vivent pas le calvaire que nous sommes en train de vivre».

Le calvaire? Ces habitants de Renens pensaient quitter leur maison familiale urbaine pour une villa à la campagne, dans la région lausannoise. Un architecte établit un devis pour des travaux de rénovation. Une première signature est posée en vue de l'achat de ce bien à 1,3 million de francs construit en 1980. Personne ne parle d'amiante. Jusqu'au moment où les acheteurs contactent une entreprise qui leur rappelle la nécessité d'effectuer un diagnostic, obligatoire depuis 2011 lors de transformations mises à l'enquête.

Manque d'information

Les conclusions des investigations, menées par la société Ecoservices, située à La Conversion et à Carouge (GE), alertent Roberta Vittoz: «Il y en avait partout, même dans le crépi d'un mur à l'intérieur», relève-t-elle. Elle craint que ses enfants inhalent des particules provenant de la paroi polluée et évalue le surcoût total de l'assainissement à 400 000 francs. Les acheteurs préférèrent annuler la transaction. Ils signent une convention et lâchent leur acompte de 75 000 francs. «D'un jour à l'autre, nous avons perdu deux maisons. Avec les frais et la recherche d'un appartement, j'estime notre perte totale à 200 000 francs», déclare Roberta Vittoz.

La mère de famille déplore qu'aucune information sur la présence d'amiante dans la maison



Colère
Roberta Vittoz devant la maison qu'elle rêvait d'acheter. Elle a renoncé à cause de l'amiante. PH. MAEDER

n'ait été communiquée. «En réalité, nous ne le savions pas. J'ai trouvé de nouveaux acquéreurs. Ils sont informés et assurent que, pour eux, il n'y a aucun problème», explique le courtier de la régie chargée de la vente.

Les propriétaires ont-ils l'obligation de rechercher ce type de défaut et d'en informer les acheteurs? En fait, non. Dans cette affaire, le contrat ne comportait aucune clause portant sur un «défaut caché». Dès lors, la villa est cédée «en l'état», comme cela est généralement spécifié sur les actes notariés. «Dans ce cas, le vendeur se libère de toutes sortes de défauts, et c'est à l'acheteur de faire les expertises qu'il juge nécessai-

res. On assume les risques de sa volonté d'acheter quelque chose, y compris pour l'amiante. On peut trouver d'autres matériaux présentant un danger pour la santé, comme le plomb», relève Yves Golay, chef de la Division architecture et ingénierie à l'Etat de Vaud.

L'Administration cantonale a créé un site internet consacré à l'amiante dans les bâtiments mis en ligne en 2012, qui connaît des bugs de jeunesse. «Nous n'avons pas assez de recul pour tirer des conclusions sur les maisons privées», relève Yves Golay. Si l'amiante provoque de fortes inquiétudes, le conseil est simple: mieux vaut diagnostiquer, au prix de quelques milliers de francs, avant de signer.

«Le vendeur se libère de toutes sortes de défauts, et c'est à l'acheteur de faire les expertises qu'il juge nécessaires. On assume les risques de sa volonté d'acheter quelque chose, y compris pour l'amiante»

Yves Golay, chef de la Division architecture et ingénierie à l'Etat de Vaud

«Un problème économique d'abord»

● A la première lecture du rapport d'Ecoservices, on peut comprendre que la famille qui pensait avoir trouvé la villa de ses rêves ait pris peur. Dans les bâtiments construits entre 1950 et 1990, on peut trouver de l'amiante partout d'une manière générale. Le minéral polluant se niche même dans la colle utilisée pour les carrelages et les faïences. Dans la maison en cause, on en voit ainsi dans les salles de bains, dans la cuisine, dans le salon et la buanderie. On déce le minéral dans le mastic des fenêtres ainsi que dans des plaques isolantes. Et surtout, de l'amiante a été découvert dans le crépi d'une pièce au rez-de-

chaussée: verdict pour les murs concernés, «assainissement immédiat, au plus tard dans les douze mois qui suivent la remise du rapport».

Une conversation avec José Gonçalves, directeur associé d'Ecoservices, fait toutefois retomber le niveau d'inquiétude. La société a conseillé d'effectuer une analyse de l'air dans la pièce où se trouve le crépi pollué, mais «nous avons bien précisé qu'en l'état la probabilité de trouver des fibres d'amiante était très faible». Finalement, pour l'expert, «cette affaire n'est pas problématique du point de vue de la santé mais il s'agit plutôt d'un problème économique».

Si des travaux de rénovation sont programmés, il faut en effet prévoir un surcoût en raison des mesures d'assainissement. Quel peut être le prix? Dans le cas qui fait l'objet de notre témoignage, un montant de 30 000 francs serait suffisant, estime l'expert d'Ecoservices. Mais certaines situations mettent en jeu des sommes exorbitantes, qui peuvent atteindre plusieurs centaines de milliers de francs: «L'an dernier, nous avons dirigé les travaux d'assainissement d'un objet locatif de 50 appartements, dont le coût de désamiantage était supérieur à 300 000 francs», relève José Gonçalves.



La conductrice de la... a été emmenée au C...

Un accident force la police à fermer l'

Un carambolage en Vevey et Chexbres a une conductrice. Me rare, l'autoroute a d fermée jusqu'en dé de soirée

L'accident est spectaculé conduit la police vaudoise l'autoroute A9 durant heures, une mesure rare produit hier vers 12 h 45. Vevey et Lausanne. Peu av bres, un semi-remorque lait sur la chaussée nor brusquement, pour une la police doit encore dé

La voiture qui suivait ter à temps, mais pas un a remorque qui roulait de et qui l'a projetée contre camion. La conductrice voiture, bloquée dans s cle, en a été extraite pa piers du CRDIS Riviera sanne, qui sont interv 20 hommes et 8 véhicul

La malheureuse, âgée et domiciliée dans le canton bourg, a été emmenée au un hélicoptère de la Rega vaudoise qualifiant hier s sérieux, tout en précisait était consciente lorsque ristes sont arrivés. Une voiture a heurté le second mais il n'y a pas eu d'autr

L'autoroute A9 a dû être lément fermée au trafic. I les déjà présents sur la Jura entre Vevey et Chexb l'accident ont été invités ser chemin et à empruntie de service. Un camion sent à cet endroit a été tionné pour déplacer les accidentés. «Avec deux morques et la zone de ch tallée à cet endroit, c'éta raison pour laquelle nou exceptionnellement ferm lément l'autoroute», not truzzola, porte-parole d vaudoise.

La voie de dépasser chaussée lac a elle aussi sur le même tronçon, quelques heures, afin de aux pompiers d'accéder sinistre. Le trafic, dévié s tes cantonales, n'a pu être totalement qu'en soirée.