

Dans les logements, le plomb sommeille

SALUBRITÉ De la peinture au plomb se trouve encore dans certains immeubles. Inoffensive en bon état, elle s'avère dangereuse pour les enfants lorsqu'elle s'effrite. Une réalité méconnue des locataires

ENQUÊTE

FANNY SCUDERI

X @FannyScuderi

Au premier abord, c'est un petit carré blanc d'un centimètre parmi des miettes de peinture tombées à même le sol. Elles se sont décollées du revêtement de la porte pour atterrir sur le parquet de la chambre d'enfant. Agé de 14 mois, le bébé passe son temps à ramper par terre et à porter ses mains à sa bouche. Il ingère des particules de plomb.

Au premier coup d'œil, le 4 pièces de ce vieil immeuble du coquet quartier de Saint-Jean, à Genève, dégage un charme certain: hauts plafonds, moulures et vieux parquet. Sophie* et son compagnon s'y installent après la naissance de leur fille. Au fil des mois, ils déchantent. Les canalisations de leur logement leur causent des tracas: une fuite à la cuisine, puis de l'eau orangée coule dans la baignoire. Des petits bouts de peinture parsèment également le sol. Inquiets, ils se renseignent auprès du pédiatre, qui les rend attentifs aux risques de la peinture au plomb sur la santé des enfants.

Le plomb fait l'objet de plusieurs interdictions, dont la plus importante date de 2006 et bannit l'utilisation de ce métal lourd dans la peinture. Il peut être absorbé par voie digestive ou respiratoire. Les jeunes enfants sont particulièrement exposés. Quant aux adultes, ils l'inhalent le plus souvent sous forme de poussières lors de travaux ou lorsque la peinture est pulvérulente, c'est-à-dire

dans un si mauvais état qu'elle se désagrège en poudre. Au contraire, l'exposition à ce toxique est nulle si le revêtement est intact.

Le pédiatre s'inquiète

Chez Sophie, de petits éclats de peinture tombent des plinthes, des portes, des volets et du chauffage. De prime abord, rien d'impressionnant. «Je ramassais plusieurs petits bouts par jour, explique-t-elle, photos à l'appui. Lorsque j'ai demandé à la régie des informations sur l'état des peintures, elle m'a répondu qu'elle ne disposait pas des archives, toujours en possession de l'ancienne régie.»

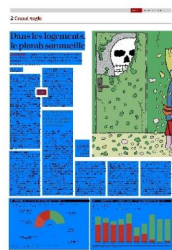
Elle alerte alors le Service cantonal de l'air, du bruit et des rayonnements non ionisants (Sabra), qui effectue des prélèvements. La concentration de plomb atteint jusqu'à 22 500 microgrammes par centimètre carré (µg/cm²) sur les plinthes de l'appartement. La porte de la chambre d'enfant affiche, elle, un taux de 19 200 µg/cm². Ces résultats sont 40 fois plus élevés que le seuil établi par le Sabra: celui-ci exige un assainissement de la part des propriétaires d'un bâtiment dès une concentration de plomb supérieure à 500 µg/cm² lorsque les peintures sont en mauvais état, voire moins lorsque les locaux sont utilisés régulièrement par des enfants de moins de 6 ans.

Sophie emmène son enfant chez le pédiatre pour réaliser une prise de sang.

La plombémie révèle un taux de 11,20 µg par litre de sang (µg/L). Une concentration «anormalement élevée» pour un enfant de 14 mois, estime le médecin. Ce dernier écarte la possibilité que le plomb provienne d'une autre source que les peintures de l'appartement. Il écrit dans son constat: «Pour prévenir des lésions potentiellement irréversibles sur sa santé et sur son développement, il est essentiel que l'enfant ne soit plus exposé à un environnement aussi riche en plomb.»

Chez Sophie, de petits éclats de peinture tombent des plinthes, des portes, des volets et du chauffage

Le couple décide de quitter l'appartement par crainte «d'empoisonner» leur fille. Les cartons faits, Sophie apprend qu'un diagnostic plomb avait déjà révélé en 2022 des concentrations dans les peintures du logement d'un voisin. Ce diagnostic, exigé par l'Etat en cas de travaux sur les peintures, avait été réalisé à la demande de la précédente régie en vue de la rénovation de l'appartement. L'ancienne gérance l'a-t-elle transmise à la



nouvelle régie? Pourquoi l'actuelle régie n'a-t-elle pas informé Sophie? Dans la même allée, un autre locataire, Charles*, s'apprête lui aussi à quitter son appartement. Père d'un enfant d'un an, il s'est à son tour inquiété de voir s'effriter les murs de la salle de bains, où il change son bébé. Il s'est enquis auprès de la régie si ces peintures contenaient du plomb. Celle-ci l'a d'abord rassuré: les peintures dans les salles d'eau n'en contiennent pas. Or, le rapport du Sabra relèvera des taux entre 3000 et 12 000 µg/cm dans les toilettes et dans la salle de bains.

Pourquoi la société a-t-elle affirmé le contraire? Contacté, Thierry Naz, administrateur de la régie Bory, regrette «une réponse hâtive». Le diagnostic réalisé en 2022 sous l'égide d'une ancienne gérance ne leur a pas été communiqué. «Nous prenons des mesures dès qu'elles sont nécessaires», souligne Thierry Naz, également membre du comité de l'Union suisse des professionnels de l'immobilier (USPI). «Les locataires n'osent parfois pas s'adresser à la gérance, par peur des travaux. Il faut également relever que tant que la peinture ne craquelle pas et qu'on ne l'ingère pas, la peinture au plomb ne pose pas de problème», ajoute-t-il.

Des crèches concernées

Cette réponse ne suffit pas aux locataires. Sophie demande une compensation financière pour avoir vécu dans un logement «insalubre» qui a pu porter préjudice à la santé de son enfant. Elle se dit prête à saisir la justice. De son côté, Thierry Naz regrette que cette problématique soit «instrumentalisée à des fins pécuniaires».

La mésaventure de ces habitants dépasse leur cas particulier et aurait pu se dérouler ailleurs. En 2013, les services de l'Etat de Genève ont réalisé plus de 6000 prélèvements dans 199 logements bâtis avant 2006. Les résultats révélèrent la présence de peinture au plomb à des concentrations supérieures à 200 µg/cm dans près de la moitié des bâtiments étudiés. Parmi ces derniers, 10% des logements présentent des peintures au plomb altérées ou dégradées, donc potentiellement problématiques pour la santé des tout-petits. A notre connaissance, c'est la première fois qu'en Suisse des autori-

tés cantonales évaluent aussi précisément l'étendue de l'utilisation de la peinture au plomb au sein du patrimoine bâti.

Le Sabra s'est également penché en 2013 sur 85 institutions de la petite enfance, qui accueillent un public particulièrement vulnérable. Seuls 21 des 94 bâtiments évalués ne contenaient pas de plomb. Plus inquiétant, 13 bâtiments présentaient une concentration supérieure à 1000 µg/cm sur un revêtement dégradé, qui se caractérise par la génération spontanée de cloques, d'écailles ou de poussière. Ces espaces ont été assainis dans les trois mois qui ont suivi l'étude. A noter que 13 autres bâtiments contenant un taux similaire, mais sur un substrat «en état d'usure» ont également fait l'objet d'une surveillance. Au regard de ces résultats, «un important travail de sensibilisation doit être maintenu», a conclu le rapport.

Pourtant, peu de locataires semblent être au courant de la problématique, au grand dam de Montserrat Filella, chercheuse en chimie de l'environnement à l'Université de Genève. Elle juge le système de protection des habitants contre les polluants déficient. On l'a dit, un locataire n'est pas exposé au plomb si le revêtement se trouve en bon état. «Reste à savoir ce que signifie en «bon état». La situation peut s'avérer problématique dès que la dernière couche de peinture ne recouvre pas totalement les précédentes», estime Montserrat Filella. La solution actuelle consistant à recouvrir un revêtement au plomb avec une nouvelle couche de peinture (sans plomb) ne fait que «repousser» le problème, selon l'experte: la couche superficielle finira par s'user et le revêtement précéder par se désagréger. «Un locataire qui ignore la présence de la peinture au plomb dans son appartement, et qui n'a pas conscience de son potentiel danger, n'alarmera pas forcément la régie en cas de dégradation du revêtement», pointe-t-elle.

Une surveillance compliquée

«Les propriétaires sont toutefois responsables de l'état des peintures», rappelle Philippe Favreau, responsable du secteur Toxicologie et Laboratoire air et matériaux à l'Etat de Genève. Si les peintures sont dégradées, s'écailent, «ils

doivent réaliser un diagnostic plomb», explique-t-il. Ce dispositif est obligatoire dans les cas de demandes d'autorisation de construire. Il laisse toutefois une latitude aux propriétaires lors de petits travaux d'entretien, qui eux, passent sous les radars. Le Sabra effectue des contrôles aléatoires sur les chantiers, répond aux demandes des locataires en cas de suspicions, mais admet de possibles fraudes.

«Nous ne pouvons pas être derrière les milliers de chantiers du canton», rejette Philippe Favreau.

Cette obligation de diagnostic a pour but de protéger les ouvriers lors de travaux sur des substances dangereuses. «Je n'ai jamais été contacté de manière préventive, par simple souci d'information», confirme François Porret, directeur de HSE Conseils, une entreprise formée pour réaliser de telles évaluations. Christian Dandrès, avocat au sein de l'Asloca,

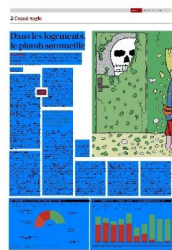
«En matière de toxicité du bâti, c'est la boîte noire. Le locataire ne dispose d'aucune information sur ses conditions de vie»

CHRISTIAN DANDRÈS, AVOCAT
AU SEIN DE L'ASLOCA

relève un autre angle mort du dispositif: «Lorsque des examens sont réalisés sur les chantiers, ils ne sont jamais communiqués aux locataires, regrette-t-il. De manière générale, en matière de toxicité du bâti, c'est la boîte noire. Le locataire ne dispose d'aucune information sur ses conditions de vie. C'est également le cas en matière de consommation thermique des bâtiments.»

Des mesures cantonales disparates

En France, le problème est davantage connu. Des lois obligent les propriétaires d'immeubles construits avant 1949 à informer les locataires sur l'état du logement. En cas de concentrations



de plomb supérieures à 1000 µg/cm, le propriétaire doit entreprendre les réparations nécessaires. Sans quoi, sa responsabilité pénale est engagée.

En Suisse, rien de tel. «Les polluants d'intérieur sont encore mal connus du grand public», pointe de son côté Roger Waeber, responsable de la thématique de l'air intérieur à l'Office fédéral de la santé publique (OFSP). L'ordonnance fédérale sur la réduction des risques liés aux produits chimiques (ORRChim) de 2006 limite la teneur en plomb admissible dans différents produits, dont la peinture. S'est ensuite posée la question des bâtiments construits avant 2006: «La Confédération n'a pas la compétence pour légiférer sur le bâti, qui est du ressort des cantons», précise Roger Waeber. Ce qui explique des pratiques cantonales différentes. Quelques exemples: le canton de Vaud ne possède pas de service dédié aux substances dangereuses dans l'environ-

nement bâti. Ces questions sont du ressort des communes. Il relaie toutefois la brochure de sensibilisation éditée par les autorités genevoises. A Neuchâtel, les autorités exigent des diagnostics sur les polluants lors de travaux ou de démolition.

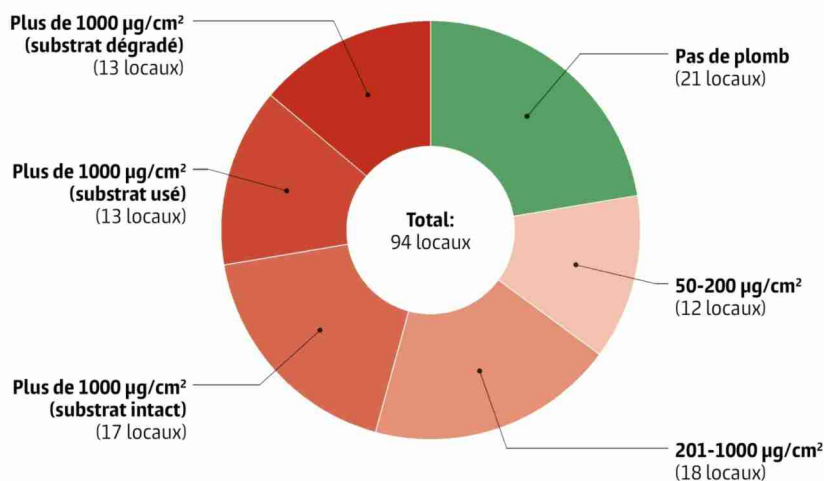
En Suisse alémanique également, la législation cantonale est faible en la matière: «Il manque des bases légales claires, relève Daniel Bürgi, président de l'Association suisse des consultants amiante. Le locataire s'adresse au canton, qui le redirige vers l'OFSP, qui n'a pas la compétence pour effectuer des contrôles. Chacun se renvoie la balle.»

A Genève, l'appartement dans lequel vivait Sophie sera rénové. La famille a désormais déménagé dans un appartement construit après 2006, garanti sans peinture au plomb. ■

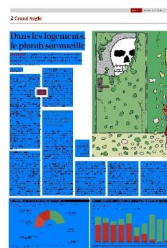
* Noms connus de la rédaction

DE LA PEINTURE AU PLOMB DANS PLUS DE TROIS QUARTS DES CRÈCHES

Concentrations de plomb dans les peintures des locaux des institutions de la petite enfance du canton de Genève, analysées par l'étude du Sabra en 2013

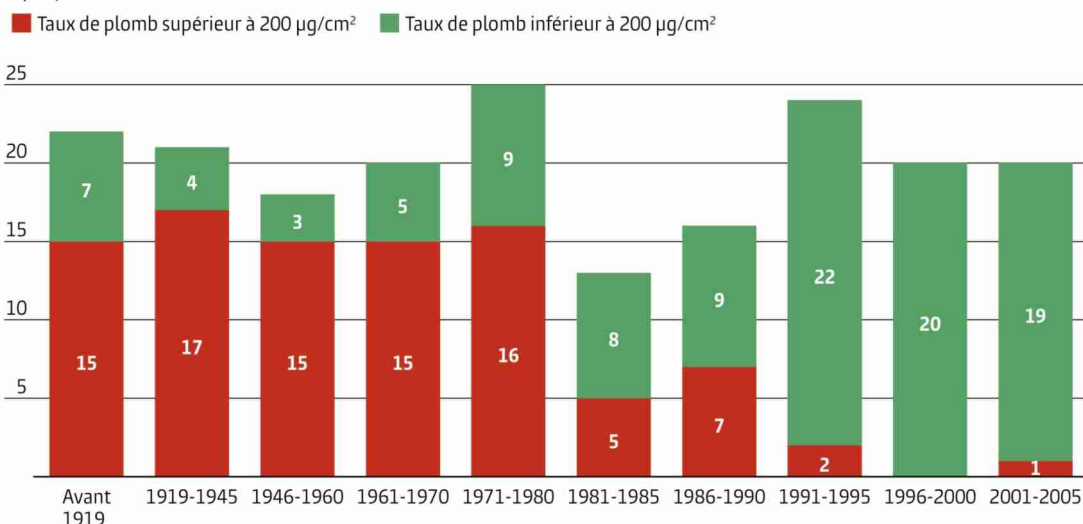


Les concentrations supérieures à 1000 µg/cm² sont divisées en trois catégories selon l'état de la peinture.
Graphique: Fanny Scuderi / Le Temps | Source: Etat de Genève



LES APPARTEMENTS CONSTRUITS AVANT LES ANNÉES 1980 SONT PRINCIPALEMENT CONCERNÉS

Logements analysés par l'étude du Sabra en 2013, selon la concentration de plomb de leurs peintures, par époque de construction

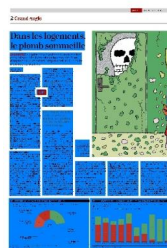


Graphique: Fanny Scuderi / Le Temps | Source: Etat de Genève

LE TEMPS

Le Temps
1209 Genève
022 575 80 50
<https://www.letemps.ch/>

Genre de média: Médias imprimés
Type de média: Presse journ./hebd.
Tirage: 34'118
Parution: 6x/semaine



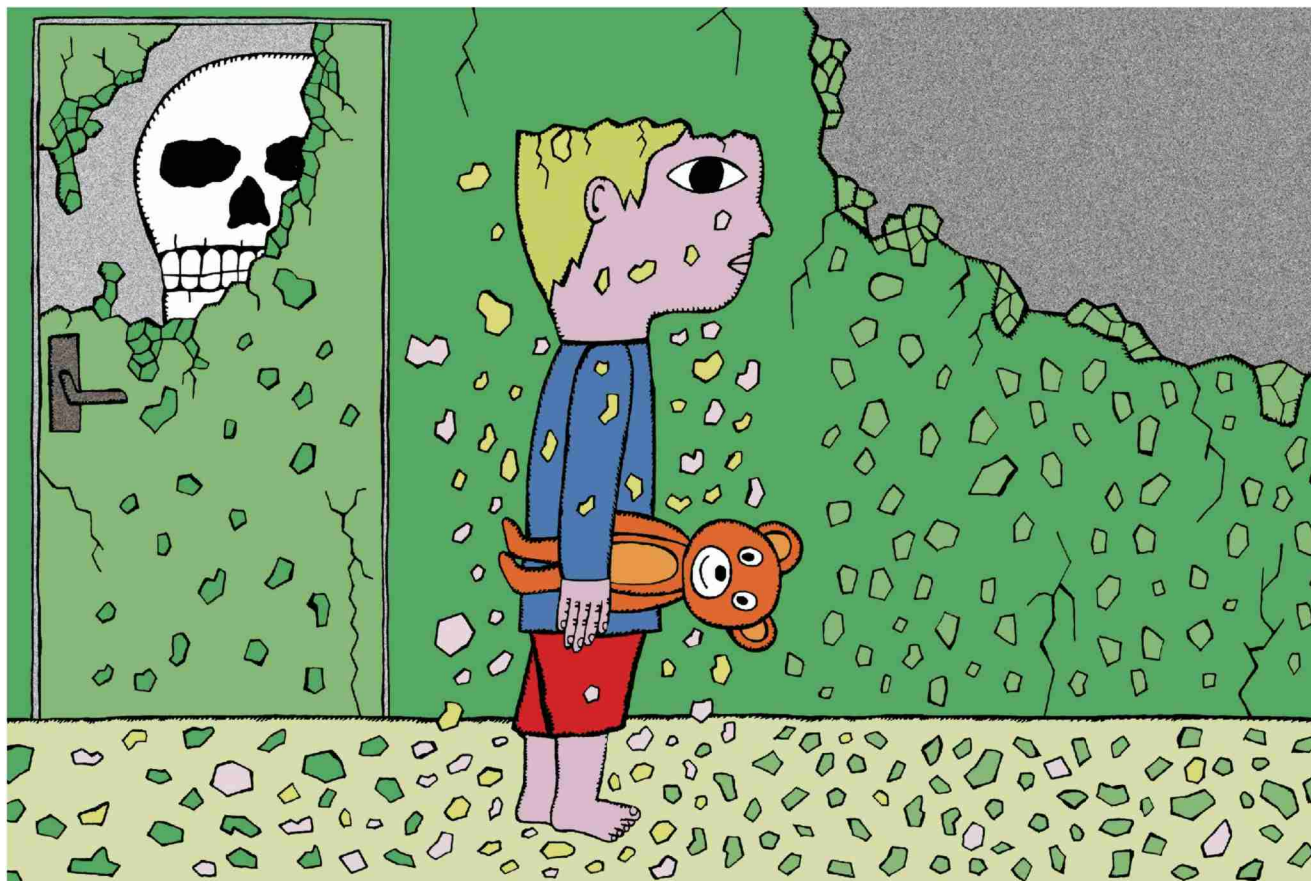
Page: 2
Surface: 189'971 mm²



UNIVERSITÉ
DE GENÈVE

Ordre: 1094772
N° de thème: 377.116

Référence: 91582678
Coupure Page: 5/5



Chez les enfants,
l'intoxication au
plomb peut engendrer
une diminution des
capacités cognitives
ou encore des troubles
de l'attention et du
comportement.
(HECTOR DE LA VALLÉE
POUR LE TEMPS)