Amiante: liste de contrôle à destination des propriétaires



L’amiante requiert votre attention!

Pour les propriétaires d’un bâtiment construit avant 1990, l’amiante reste aujourd’hui une question qui requiert leur attention.

En Suisse, l’amiante est interdit depuis 1990. Il faut toutefois s’attendre à en trouver dans les bâtiments construits avant cette date, c.-à-d. dans la majorité des bâtiments. L’amiante a été largement utilisé. Aussi il peut être présent encore aujourd’hui dans les endroits les plus divers et dans les applications les plus variées.

Lors du traitement de matériaux contenant de l’amiante, des fibres peuvent être libérées dans l’air et **mettre en danger les travailleurs et les habitants.**

Contrôlez toujours la présence d’amiante dans les ouvrages construits avant 1990!

Danger en cas d’inhalation

Les fibres d’amiante sont dangereuses pour la santé si elles sont inhalées. Elles ne peuvent généralement pas être éliminées par notre organisme et restent logées dans les poumons. Même en faibles quantités, les fibres d’amiante peuvent provoquer des tumeurs malignes (p. ex. mésothéliome).

La maladie se déclare généralement plusieurs décennies après l’exposition et son issue est presque toujours mortelle.

Recherche d’amiante, une procédure nécessaire

Lorsqu’un bâtiment construit avant 1990 fait l’objet de travaux de transformation, il est nécessaire de vérifier à temps si des matériaux amiantés sont concernés par ces travaux.

Avantages d’un diagnostic précoce



Planification
Le diagnostic des polluants de construction permet de planifier les travaux et les mesures de protection requises.



Santé
La santé du propriétaire, des habitants et des artisans est protégée.



Finances
Les coûts peuvent être clarifiés avant la budgétisation. Il est possible de prévenir les retards imprévus.



Conflits
Les relations avec les voisins, les occupants et les locataires ne sont pas mises à mal.



Responsabilité
Une procédure correcte protège contre les actions en responsabilité.



Changement de propriétaire
Les éventuels frais de désamiantage ont une influence directe sur le prix de vente. Il est par conséquent recommandé de procéder à un diagnostic des polluants avant l’achat et la vente.



Sécurité juridique
Le diagnostic des polluants de construction est obligatoire pour les travaux et pour une élimination correcte.

Réussir votre projet de transformation

1. Vérifier l'année de construction
Vérifiez si votre maison a été construite avant 1990.
www.forum-amiante.ch/annee ↗

2. Identifier les zones critiques
Visitez la Maison de l'amiante interactive pour en savoir plus sur les matériaux amiantés et leurs emplacements typiques.
www.forum-amiante.ch/soupçon ↗

Vérifier la présence d'amiante
3.a Si vous soupçonnez la présence d'amiante dans votre maison, il vous faut contrôler avant le début des travaux si des matériaux amiantés y sont présents. Si vous savez quel matériau critique est concerné par la transformation, vous pouvez en prélever vous-même un échantillon et l'envoyer à un laboratoire pour analyse.
www.forum-amiante.ch/intervenir ↗

3.b Si vous prévoyez un projet de rénovation ou de transformation de grande envergure qui pourrait concerner plusieurs matériaux critiques, il est recommandé de faire appel à un diagnostiqueur des polluants de construction qui se rendra sur place pour examiner la situation. En tant que bailleur, il est important d'informer les locataires rapidement et de manière transparente.
www.forum-amiante.ch/intervenir ↗

4. Organiser l'intervention de spécialistes pour la transformation
Si la présence d'amiante est avérée, les matériaux amiantés doivent être éliminés dans les règles de l'art avant les travaux de transformation ou de rénovation.
www.forum-amiante.ch/intervenir ↗

Au terme des travaux d'assainissement

Veillez à l'élimination des déchets amiantés dans les règles de l'art. En cas d'assainissement entraînant une libération importante de fibres d'amiante, la zone à désamianter ne sera libérée qu'après un nettoyage final, un contrôle indépendant et une mesure d'air libératoire.

Vos obligations

Les propriétaires sont responsables vis-à-vis des utilisateurs du bâtiment et des artisans.

Aussi longtemps que les matériaux amiantés sont intacts, il n'y a pas d'obligation générale de les éliminer des bâtiments. Dans certaines situations, il existe cependant un risque que des fibres d'amiante soient libérées même lors d'une utilisation conforme. Si les habitants et les utilisateurs de l'immeuble sont directement menacés, un désamiantage est nécessaire, même s'il n'est pas prévu de procéder à des travaux de transformation.

Si des matériaux contenant de l'amiante sont concernés par des travaux de transformation ou de rénovation, il faut toujours partir du principe que des quantités importantes de fibres d'amiante seront libérées. En vertu des dispositions ci-après, il convient de s'assurer qu'une recherche d'amiante a été réalisée avant d'entreprendre de tels travaux dans des bâtiments construits avant 1990. Cette recherche est obligatoire pour la protection de la santé, la sécurité au travail et l'élimination des déchets.

Utilisation du bâtiment

Responsabilité pour des bâtiments et autres ouvrages
Les personnes se trouvant dans un bâtiment doivent être protégées contre tout dommage et tout danger. Les propriétaires doivent prendre les mesures nécessaires pour écarter tout danger. **↳ (art. 59, al. 1 Code des obligations (CO).**

Droit du bail
Le bailleur est tenu de délivrer la chose au locataire à la date convenue, dans un état approprié à l'usage pour lequel elle a été louée. Il doit aussi l'entretenir en cet état. Dans le cas contraire, le locataire risque de résilier le contrat **↳ (art. 256, al. 1 CO, art. 258 ss CO)** et de réclamer des dommages et intérêts supplémentaires **↳ (art. 107 ss CO)**.

Législation concernant les travaux de construction/
Police de la construction/protection de la santé
La législation cantonale concernant les travaux de construction régit les exigences auxquelles doivent répondre les constructions et les installations pour des raisons de sécurité des chantiers, de réglementation de la construction et d'environnement. Si la santé des locataires est menacée par l'amiante, des règles de police de la construction peuvent être appliquées en fonction du droit cantonal. Les autorités cantonales de la santé et de la construction exercent la haute surveillance en matière de protection de la population.

Transformation et assainissement

Ordonnance sur les travaux de construction
Si la présence de substances particulièrement dangereuses pour la santé telles que l'amiante est suspectée, l'employeur doit dûment identifier et apprécier les dangers. Sur cette base, les mesures nécessaires doivent être planifiées.
↳ **(art. 3, al. 2 ordonnance sur les travaux de construction OTConst)**.

Si la présence d'amiante est découverte pendant les travaux, il faut les interrompre. L'entrepreneur doit informer le maître d'ouvrage et discuter de la marche à suivre.
↳ **(art. 32, al. 3 OTConst)**.

Élimination des déchets
Les matériaux amiantés doivent être éliminés conformément aux prescriptions en la matière (ordonnance sur les mouvements de déchets spéciaux, OMoD et ordonnance sur la limitation et l'élimination des déchets, OLED) et aux dispositions cantonales. L' exécution est du ressort des cantons.

Lors de travaux de construction, le maître d'ouvrage doit indiquer dans sa demande de permis de construire à l'autorité qui le délivre le type, la qualité et la quantité des déchets qui seront produits ainsi que les filières d'élimination prévues s'il faut s'attendre à des déchets de chantier contenant des polluants dangereux pour l'environnement ou pour la santé, tels que de l'amiante.
↳ **(art. 16, al. 1, let. b ordonnance sur les déchets, OLED)**.

Informations complémentaires importantes

Forum Amiante
www.forum-amiante.ch ↗

Page d'information du Forum Amiante Suisse FACH pour les propriétaires, les locataires, les bricoleurs, les architectes et les spécialistes de l'amiante. Les propriétaires y trouveront de nombreuses informations de fond sur le thème de l'amiante, ainsi que des instructions étape par étape pour une utilisation sûre de l'amiante.

OFSP – Office fédéral de la santé publique
www.bag.admin.ch/fr/lamiante ↗

Page d'information de l'OFSP avec des documents pouvant être téléchargés ainsi que des liens et une **liste d'adresses des services de coordination cantonaux pour les problèmes liés à l'amiante.**

OFSP, Division Produits chimiques
E-mail: bag-chem@bag.admin.ch ↗

Suva
www.suva.ch/amiante ↗
E-mail: asbest@suva.ch ↗

Page d'information de la Suva avec documents à télécharger, publications et listes d'adresses, en particulier pour les artisans.

Fédération romande immobilière
www.fri.ch ↗

Site de Site de la Fédération romande immobilière avec des informations utiles pour les propriétaires.

Téléchargement, Commander
www.suva.ch/88355.f ↗

Services en ligne utiles

Vérifier l'année de construction:
www.forum-amiante.ch/annee ↗

Maison virtuelle de l'amiante:
www.forum-amiante.ch/soupçon ↗

Trouver des spécialistes:
laboratoires, diagnostiqueurs des polluants de construction, entreprises de désamiantage

www.forum-amiante.ch/specialistes ↗

Brochures d'information à télécharger

Dépliant L'amiante nous concerne tous, **OFSP et Forum Amiante Suisse:**
Lien ↗

Identifier et manipuler correctement les produits contenant de l'amiante, Suva:
www.suva.ch/84024 ↗

Désamiantage en cas de travaux de transformation ou de déconstruction – Guide destiné aux maîtres d'ouvrage et aux architectes FACH
www.forum-amiante.ch/savoir/documents ↗

Vous trouverez ici des outils supplémentaires ainsi qu'un guide qui présente les points à prendre en compte lors de l'attribution de travaux.

Où peut-on rencontrer de l'amiante?

Vous trouverez dans les pages qui suivent des illustrations d'une sélection de situations typiques dans lesquelles l'on rencontre souvent de l'amiante dans les bâtiments construits avant 1990. Une évaluation du risque pour l'utilisation et le traitement y figure également. Notez dans la liste de contrôle figurant sur la page détachable les produits de construction utilisés dans votre maison qui ont été installés avant l'interdiction de l'amiante en 1990.

Évaluation avec le code couleurs

Bâtiment construit avant 1990	Utilisation – au quotidien	Traitement
Vert	**Pas de danger immédiat** en cas d'utilisation.	
Orange	La couleur orange signifie que l'utilisation peut libérer de faibles quantités de fibres d'amiante. **Le danger devrait être évalué par un spécialiste.**	l'orange indique un danger accru. Les travaux ne peuvent être exécutés qu'en appliquant les mesures de protection décrites. Ils doivent être confiés à des personnes préalablement instruites à cet effet par l'entreprise ou par des institutions externes.
Rouge		Le rouge indique un danger important. **Il faut s'attendre ici à une très forte libération de fibres**. De tels travaux ne doivent être effectués que par des entreprises de désamiantage reconnues par la Suva.

Crépi amianté



Intact	Utilisation ●
Perçage de quelques trous	Traitement ●
Élimination et notamment ponçage du crépi	Traitement ●

Colle de carrelage amiantée



Intact	Utilisation ●
Perçage de quelques trous	Traitement ●
Démontage des plaques. En particulier ponçage de la colle de carrelage	Traitement ●

Plaques en fibrociment, ardoises, plaques ondulées



Sur le toit et la façade	Utilisation ●
Nettoyage avec un jet d'eau sans pression et une brosse souple, démontage sans destruction	Traitement ●

Revêtement de sol monocouche en dallettes vinyle (Floorflex)



Dallettes et colle bitumineuse	Utilisation ●
Démontage des revêtements	Traitement ●

Revêtement de sol multicouche (cushion vinyle) faiblement aggloméré dans la sous-couche



Intact	Utilisation ●
Revêtement endommagé (déchirure, décollement aux bords ou aux coins)	Utilisation ●
Démontage des revêtements	Traitement ●

Panneaux légers amiantés (p. ex. revêtement ignifuge)



Plaques derrière des revêtements	Utilisation ●
Panneaux accessibles dans des locaux d'habitation, de séjour ou de bricolage	Utilisation ●
Démontage ou traitement des plaques, démontage du panneau léger amianté	Traitement ●

Plaques de faux plafonds (p. ex. plafonds suspendus)



Intact	Utilisation ●
Plaques endommagées	Utilisation ●
Démontage des plaques – traitement des plaques	Traitement ●

Isolation de conduites et de chaudières contenant de l'amiante



Isolation intacte	Utilisation ●
Isolation endommagée	Utilisation ●
Travaux sur les conduites et les chaudières	Traitement ●

Tableau électrique



Remplacement des fusibles	Utilisation ●
Travaux sur le tableau	Traitement ●
Démontage du tableau	Traitement ●

Radiateur électrique à accumulation



Appareil fermé	Utilisation ●
Réalisation de travaux sur l'appareil ouvert Désassemblage de l'appareil	Traitement ●

Prises électriques/interrupteurs



Isolation derrière la plaque de recouvrement	Utilisation ●
Enlèvement de la plaque de recouvrement	Traitement ●
Démontage de la prise électrique/de l'interrupteur	Traitement ●

Mastic de fenêtres amianté



Intact	Utilisation ●
Mastic endommagé	Utilisation ●
Démontage sans endommagement	Traitement ●

Objets moulés en fibrociment



À l'extérieur	Utilisation ●
Nettoyage avec un jet d'eau sans pression et une brosse souple	Traitement ●

Liste de contrôle à compléter

Utilisez cette liste de contrôle pour votre immeuble. Notez les produits de construction qui ont été utilisés avant l'interdiction de l'amiante en 1990. Vous trouverez quelques exemples illustrés dans les pages qui précèdent ainsi que dans la Maison de l'amiante virtuelle (www.forum-amiante.ch ↗). Si l'utilisation présente un risque (orange), une évaluation immédiate est nécessaire.

Enveloppe des édifices	**Lieu**	**Utilisation**	**Traitement**
Ardoises/plaques ondulées			
Plaques de façade en fibrociment			
Mastic de fenêtres amianté			
Plaques de sous-couverture en fibrociment			

Agencement intérieur	**Lieu**	**Utilisation**	**Traitement**
Colle de carrelage (WC, salle de bains, cuisine)			
Crépi intérieur/extérieur (salon, chambre, couloir, façade)			
Revêtement de sol monocouche (Floorflex)			
Revêtement de sol multicouche (cushion vinyle)			
Panneaux légers			
Plaques de faux plafonds			

Chauffage et sanitaire	**Lieu**	**Utilisation**	**Traitement**
Isolations de conduites			
Isolation de chauffage			
Radiateur électrique à accumulation			
Conduit d'évacuation des eaux en fibrociment			
Cordon d'étanchéité/tresses			

Installations électriques/ Chauffages électriques	**Lieu**	**Utilisation**	**Traitement**
Tableau électrique			
Plaques d'isolation anti-feu pour interrupteurs, prises ou dérivations			
Canaux en fibrociment			

Divers (à compléter soi-même)	**Lieu**	**Utilisation**	**Traitement**
Bacs à fleurs en fibrociment			
Appareils électriques divers (p. ex. fer à repasser, grille-pain)			
Plaques isolantes de fours, fourneaux, etc.			
Isolations en amiante floqué			
Cette liste n'est pas exhaustive.			

À détacher

À détacher

Informations complémentaires

Objet: _____

_____

_____

Adresse: _____

_____

_____

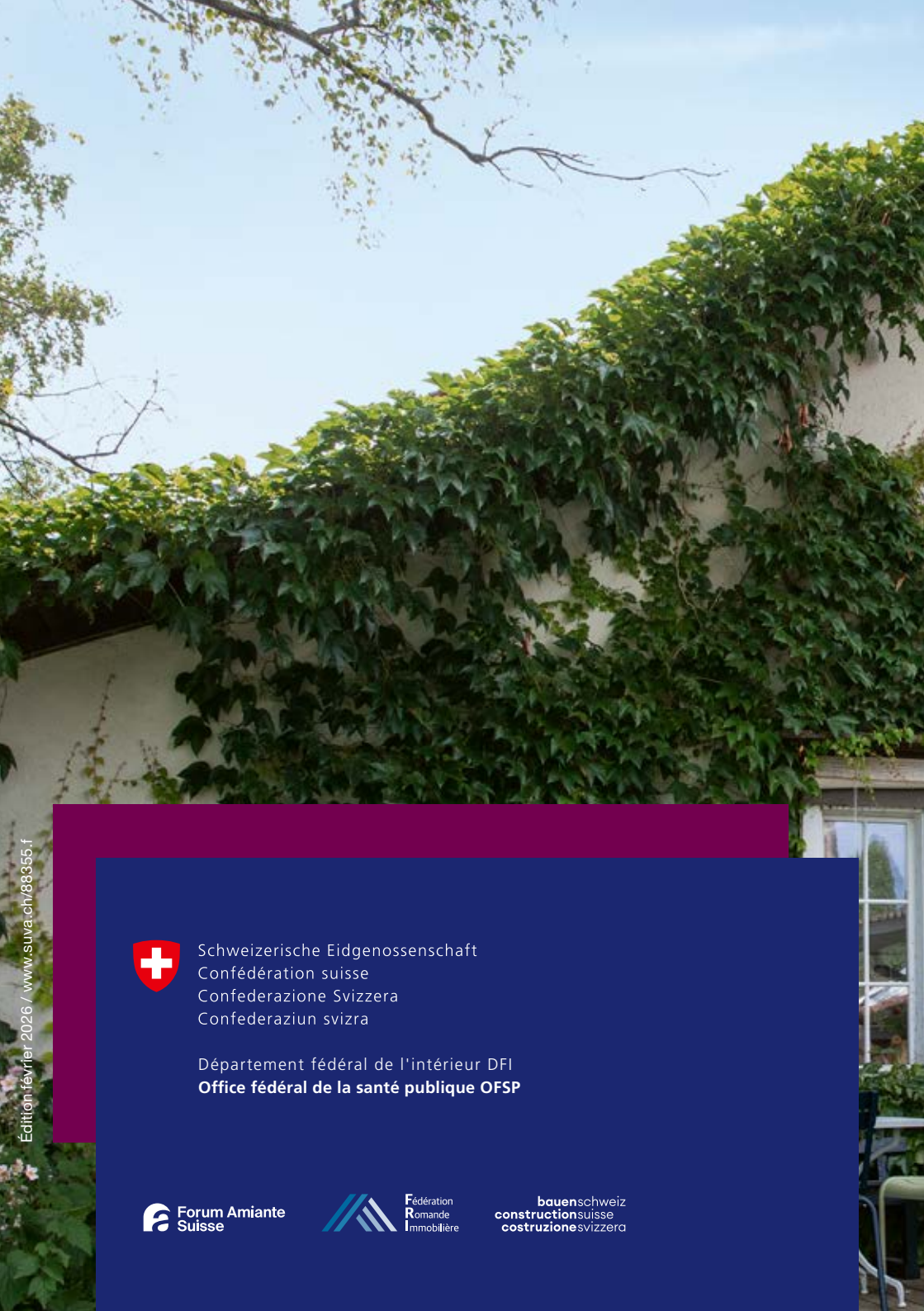
Année de construction: _____

Auteur: _____

Date: _____

Prochaines étapes:
Liste d'adresses des laboratoires, diagnostiqueurs des polluants de construction et entreprises de désamiantage

www.forum-amiante.ch/intervenir ↗



Édition février 2026 / www.suva.ch/88355.f

Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Département fédéral de l'intérieur DFI
Office fédéral de la santé publique OFSP

Forum Amiante Suisse

Fédération Romande Immobilière

bauenschweiz
constructionsuisse
costruzionesvizzera