

Le diagnostic bâtiment

Introduction

Lors de démolitions/transformations un diagnostic bâtiment permettra d'identifier l'éventuelle présence de matières dangereuses (amiante, PCB, peintures au plomb, autres toxiques) afin que, le cas échéant, des précautions soient prises et un concept d'élimination adéquat soit établi le plus tôt possible.

Exigences cantonales

La loi sur les constructions dans sa version modifiée, entrée en vigueur le 1^{er} décembre 2014, introduit l'obligation de réaliser un diagnostic bâtiment pour tous travaux de transformation ou démolition sur des bâtiments construits avant 1994.

Réalisation du diagnostic bâtiment

Il sera établi par une personne reconnue par l'ASCA (association suisse des consultants amiante) pour la partie amiante et ayant suivi une formation sur les PCB (du service de toxicologie de l'environnement bâti, GE ou de centres de formation privés).

Les mesures de concentrations surfaciques de plomb seront réalisées avec un appareil à fluorescence X capable d'analyser au moins la raie K d'émission du plomb (appareil à source radioactive). Cela implique que le diagnostiqueur soit formé en radioprotection selon les exigences de la SUVA.

Contenu du rapport de diagnostic

Le rapport de diagnostic devra respecter le cahier des charges du diagnostic amiante élaboré par l'ASCA qui sera complété par des chapitres contenant les informations suivantes:

Pour les PCB:

- La localisation de l'ensemble des matériaux et installations qui ont été identifiés comme pouvant contenir des PCB (joints d'étanchéité, peintures anti-corrosion ou d'étanchéité, condensateurs, transformateurs)
- Les plans du bâtiment sur lesquels figureront l'ensemble des éléments contenant des PCB

Une copie de l'ensemble des rapports d'analyse du laboratoire.

Pour le plomb et autres métaux lourds:

- La localisation de l'ensemble des éléments recouverts par des revêtements ou des peintures susceptibles de contenir du plomb (et zinc)
- Un tableau contenant les valeurs de concentrations surfaciques en plomb (et zinc) des éléments répertoriés
- Les plans du bâtiment sur lesquels figureront l'ensemble des surfaces recouvertes avec des peintures au plomb
- Une copie de l'ensemble des rapports d'analyse du laboratoire.

De plus il devra contenir les analyses et documents identifiant et confirmant ou infirmant la présence d'autres toxiques.

Le document rédigé selon les exigences ci-dessus constitue un élément des dossiers de demande de permis de construire déposés à la commune. Dans le cas de gros chantiers, lorsqu'il y aura présence d'un ou de plusieurs de ces composants toxiques, le rapport de diagnostic sera accompagné d'un plan d'assainissement et d'un plan de gestion des déchets.

A SAVOIR...

Pour les chantiers de moindre importance, le plan de gestion des déchets devra parvenir au SENE au plus tard un mois avant le début des travaux.

Les maîtres d'ouvrage ou leurs mandataires ne respectant pas l'obligation de présenter les documents requis avant l'ouverture du chantier seront amendés sur la base de l'arrêté du Ministère public concernant les infractions pouvant être sanctionnées selon un tarif, du 23 décembre 2011. Les frais administratifs liés au traitement des dossiers peuvent être facturés en sus par le SENE au maître d'ouvrage du chantier.

Informations complémentaires

www.ge.ch/steb/ > Accéder aux prestations > Bases légales:

Directives

- [Diagnostic amiante avant travaux](#)
- [Assainissement de matériaux contenant de l'amiante](#)
- [Diagnostic PCB avant travaux](#)
- [Assainissement de matériaux contenant des PCB](#)
- [Diagnostic plomb avant travaux](#)
- [Assainissement de peintures contenant du plomb](#)

Renseignements

Service de l'énergie et de l'environnement (SENE)
Tombet 24, 2034 Peseux
Tél. 032 889 67 30
sene@ne.ch

www.ne.ch/sene > Planification et construction > Chantiers

SENE, mars 2015