

Photo: Groupe Gesfor, Poirier, Pinchin



Mauvaise surprise

VOTRE MAISON EST-ELLE ISOLÉE AVEC DE LA VERMICULITE?

ATTENTION: CE PRODUIT PEUT CONTENIR DES FIBRES D'AMIANTE HAUTEMENT CANCÉRIGÈNES ET CÔUTEUSES À ENLEVER.

par Michel Laliberté

Doris St-Jules a mis sa maison en vente le printemps dernier. Elle souhaitait utiliser l'argent de la transaction pour léguer, de son vivant, un héritage à ses cinq enfants. Une bien mauvaise surprise l'attendait toutefois au grenier: des analyses menées sur son isolant ont permis de découvrir la présence de fibres d'amiante amphibolique. Or, ces fibres sont hautement cancérigènes.

Qu'est-ce que la vermiculite?

Il s'agit d'un minéral naturel qui a la propriété de prendre de l'expansion jusqu'à plusieurs fois son volume lorsqu'il est chauffé. Les morceaux sont habituellement brun pâle et s'apparentent alors à des vers en forme d'accordéon. La vermiculite qui a pris de l'expansion devient un matériau ultra léger, ignifuge, absorbant et sans odeur, autant de caractéristiques idéales pour isoler le grenier.



Pour espérer vendre sa maison, la dame de 75 ans de Granby n'a eu d'autre choix que de la faire décontaminer par des spécialistes. La facture s'est révélée salée: 6440 \$ (auxquels il a fallu ajouter 1100 \$ pour un nouvel isolant). Malgré tout, Mme St-Jules peut se compter chanceuse dans sa malchance: l'isolant nocif n'a été utilisé que dans le grenier. Les coûts pour l'enlever auraient été de deux à trois fois plus élevés si les murs de la maison en avaient contenu également.

Le cas de Mme St-Jules n'est pas unique. Environ 230 000 propriétés au Canada sont isolées avec de la vermiculite, estime le ministère des Ressources naturelles du Canada (RNCan). Elles ne sont toutefois pas toutes contaminées. Seulement celles qui sont isolées avec de la vermiculite de marque Zonolite font problème. Le hic: RNCan en ignore le nombre.

En fait, c'est la vermiculite extraite de la mine de Libby au Montana qui



On employait la vermiculite surtout pour isoler les greniers. Lorsqu'un tel isolant contaminé à l'amiante doit être enlevé, les travailleurs utilisent des aspirateurs munis de filtres à haute efficacité pour les particules aériennes (HEPA). Ils passent l'aspirateur deux fois sur toutes les surfaces. Les ouvriers amassent la vermiculite dans des sacs doubles, scellés et très résistants.

inquiète. Le minerai de cette mine – la plus importante du monde de 1920 à sa fermeture en 1990 – contient de l'amiante amphibolique. Cinq produits vendus dans des quincailleries en Amérique du Nord durant ces années renferment ce minerai, souligne Carolyn Sexauer, de Santé Canada.

DES PRÉCAUTIONS

Si votre maison est isolée à la vermiculite, il faut éviter de céder à la panique, si l'on se fie à Santé Canada. Rien n'indique que l'isolant est contaminé à l'amiante amphibolique. Et si c'est le cas, tant que l'isolant demeure immobile, les occupants de la maison ne courent aucun risque. «Il n'existe aucune preuve scientifique de risque pour la santé si l'isolant n'est pas exposé à l'environnement intérieur et est scellé derrière un mur, sous un plancher ou se trouve à l'écart dans le grenier», explique Mme Sexauer.

Cet argument des autorités fédérales inquiète grandement M^e Michel Bélanger, avocat spécialisé dans les recours collectifs. «Tout le problème est là, souligne-t-il. Santé Canada affirme qu'il n'y a pas de danger tant qu'on ne bouge pas le produit. Mais combien de gens savent quel genre d'isolant ils ont dans leur grenier? Des enfants peuvent jouer dans le grenier. Ce n'est guère rassurant.»

Il faut par ailleurs considérer la popularité grandissante des rénovations résidentielles, signale M^e Bélanger. Plusieurs propriétaires exécutent eux-mêmes des travaux de rénovation dans leur maison, notamment pour mettre un nouvel isolant. Ignorant ce qui se trouve dans leurs murs, rares sont ceux qui font faire des analyses du produit à enlever. Ils n'utilisent donc pas les équipements appropriés pour assurer leur protection ainsi que celle des autres personnes qui habitent dans la maison.

Les risques liés à la santé

Si la vermiculite contaminée est bougée, elle libère des fibres (invisibles) d'amiante dans l'air. Lorsqu'elles sont inhalées, ces fibres se logent dans les poumons et provoquent

des cicatrices. En grand nombre, celles-ci finissent par compromettre la fonction pulmonaire (amiantose) et entraînent le cancer du poumon ou de la cavité pulmonaire.

Cinq marques visées

L'Association des consommateurs pour la qualité dans la construction (ACQC), un organisme sans but lucratif, tente d'obtenir une compensation pour les propriétaires de maison isolée avec de la vermiculite de marque Zonolite.

Les cinq marques problématiques sont:

- Zonolite Loosefill
- Zonolite Loose Fill
- Zonolite Attic Fill Insulation
- Zonolite Vermiculite

- Zonolite Brand Water Repellant Masonry Fill Insulation.

Si vous voulez faire tester ou enlever de la vermiculite, vous trouverez les coordonnées de professionnels dans les Pages Jaunes, dans «Amiante».

Pour en savoir plus ou pour vous inscrire au recours collectif:

ACQC

1 877 MAISONS

www.consommateur.qc.ca/acqc/



Généralement, il n'est pas nécessaire d'enlever la vermiculite contaminée, tant que celle-ci est immobile. Par précaution, pour éviter que des particules fines ne se retrouvent dans l'air ambiant, on peut boucher les ouvertures (par exemple celles des plafonniers) entre les pièces occupées et le grenier avec un scellant, qui doit être ignifuge s'il est utilisé près de fils électriques. Il faut alors se protéger à l'aide d'un masque à filtre HEPA, vendu dans les centres de rénovation.

UN ISOLANT PEU COÛTEUX

Les isolants de vermiculite ont été très populaires auprès des consommateurs nord-américains parce qu'ils étaient peu coûteux. Le gouvernement canadien l'a également noté. Durant le choc pétrolier de 1973, Ottawa a encouragé l'utilisation d'isolants de vermiculite en subventionnant la pose, et ce conformément à un programme d'efficacité énergétique. Le programme, qui prévoyait des subventions de 400 \$ par propriété, s'est terminé en 1984. Il est cependant difficile de dire combien de propriétés sont touchées par le Zonolite, car RNCAN, le ministère chargé du programme à l'époque, ne les a pas comptabilisées. La Société canadienne d'hypothèques et de logement, l'organisme fédéral responsable du présent programme d'efficacité énergétique, ne peut dire non plus combien de propriétés sont isolées avec le produit maudit.

À vrai dire, le sujet de la vermiculite est tabou au gouvernement fédéral. En dépit de nombreux appels dans les ministères susceptibles d'être concernés, le mot d'ordre semble être de refiler systématiquement toutes les demandes d'information à Santé Canada. Et Santé Canada refuse de discuter de la responsabilité du gouvernement fédéral parce que l'affaire est devant les tribunaux.

DES ACTIONS EN COURS

«C'est une belle cochonnerie», affirme Francine Jean-Louis, responsable du dossier à l'Association des consommateurs pour la qualité dans la construction (ACQC). Un beau cas, selon elle, où les responsables tentent de faire fi de leurs obligations.

En octobre 2004, l'ACQC a déposé une requête de recours collectif contre Grace, le fabricant du produit, et le gouvernement fédéral. L'Association exige que le fédéral dédommage les personnes touchées en payant la décontamination de leur maison. Une poursuite similaire est également en cours aux États-Unis. Sentant la soupe chaude, l'entreprise s'est placée sous la protection de la loi sur les faillites, et ce des deux côtés de la frontière.

L'affaire a pris une tournure inattendue en novembre 2005, quand un juge de la Cour supérieure a approuvé une entente intervenue entre l'ACQC et le gouvernement fédéral. Selon cette entente, les parties joignent leurs forces afin d'obtenir une indemnisation pour les consommateurs canadiens dans le cadre de la faillite. Les gens dont la maison contient ou pourrait contenir de la vermiculite Zonolite sont toujours invités à s'inscrire au recours auprès de l'ACQC, ce qui permet à l'association et à ses avocats d'étoffer le dossier. ◀

Un vice caché, la vermiculite?

Des problèmes juridiques pourraient découler de la vermiculite contaminée à l'amiante amphibole. Elle risque en effet de provoquer une avalanche de poursuites pour vice caché, craint M^e Michel Bélanger.

«Que le vendeur le sache ou non, c'est potentiellement un vice caché dans tous les sens du terme, soutient l'avocat spécialisé dans les recours collectifs. Ce sera au tribunal de décider.» Si tel est le cas, M^e Bélanger entrevoit un effet de domino, les propriétaires entamant des poursuites contre les vendeurs et ainsi de suite. «On ne sait pas où ça s'arrêterait», dit-il.

Les compagnies d'assurances, les agents immobiliers et les professionnels de l'inspection pourraient payer un fort prix. Voilà pourquoi M^e Bélanger, inquiet des conséquences possibles, a avisé l'an dernier la Chambre des notaires du problème de vermiculite. L'organisme étudie le dossier et devrait faire des recommandations à ses membres cette année. La Chambre pourrait leur suggérer d'ajouter dans leurs contrats d'actes de vente ou d'offres d'achat une clause spécifiant que la propriété concernée n'est pas isolée à la vermiculite.

De leur côté, les compagnies d'assurances n'ont pas modifié leur police pour tenir compte de l'isolant à la vermiculite. «Ce n'est pas une problématique qui a été soulevée, indique Alexandre Royer, conseiller en affaires publiques au Bureau d'assurance du Canada (BAC). Les consommateurs ne nous contactent pas à ce sujet.»

Le BAC suit tout de même le dossier avec intérêt. M. Royer rappelle cependant qu'aucun contrat d'assurance ne couvre les vices cachés.