

**Zeitschrift:** Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat

**Herausgeber:** Société de communication de l'habitat social

**Band:** 66 (1994)

**Heft:** 5

  

**Artikel:** Le syndrome du bâtiment malade

**Autor:** Petit-Pierre, Marie-Christine

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-129306>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 25.02.2026

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

# LE SYNDROME DU BÂTIMENT MALADE

**S**ick building syndrome, syndrome du bâtiment malade... Quelle que soit la langue utilisée les termes sont barbares, alliant mystère et flou artistique. Et c'est bien la caractéristique de cette maladie des temps modernes dans laquelle un bâtiment et ses usagers ne font plus qu'un seul corps lié par les mêmes malaises. Difficiles à cerner car leurs causes sont multifactorielles. Une seule certitude, le syndrome du bâtiment malade est une réalité. Inutile d'essayer de la voiler en s'abritant derrière un méprisant: «C'est tout dans la tête.» Architectes, scientifiques et médecins l'ont compris et ils se penchent tous ensemble au chevet de ce malade, monstre d'un nouveau genre, à tête humaine et corps de béton, qui semble issu tout droit de la mythologie du XXe siècle.

## UNE PATHOLOGIE COLLECTIVE

Maux de tête, irritation des voies respiratoires s'apparentant à un état grippal, sensation de sécheresse, atteintes cutanées, troubles de la concentration, somnolence, autant de symptômes qui peuvent signer un syndrome du bâtiment malade. A condition que les personnes atteintes ne soient gênées que dans un lieu donné, comme un bureau, et que leur nombre soit significatif, plus de 20% des usagers. Premier axiome; il ne peut s'agir d'un individu isolé, victime d'une allergie spécifique.

«Pour déterminer si les usagers d'un

La vie dans un tipi est bien meilleure; il est toujours propre, chaud en hiver, frais en été, facile à déplacer. L'homme blanc construit une grande maison, qui coûte beaucoup d'argent, ressemble à une grande cage, ne laisse pas entrer le soleil et ne peut être déplacée; elle est toujours malsaine. Les Indiens et les animaux savent mieux vivre que l'homme blanc; personne ne peut être en bonne santé sans avoir en permanence de l'air frais, du soleil, de la bonne eau. Si le Grand Esprit avait voulu que les hommes restassent dans un endroit, il aurait fait le monde immobile; mais il a fait qu'il change toujours, afin que les oiseaux et les animaux puissent se déplacer et trouver toujours de l'herbe verte et des baies mûres; la lumière du soleil permet de travailler et de jouer, la nuit de dormir; l'été, les fleurs s'épanouissent et l'hiver elles dorment; tout est changement; chaque chose amène un bien; il n'est rien qui n'apporte rien.

L'homme blanc n'obéit pas au Grand Esprit; voilà pourquoi les Indiens ne peuvent être d'accord avec lui.

Mac Luhan

*Pieds Nus sur la terre sacrée*



bureau sont affectés par le syndrome du bâtiment malade, il faut poser le diagnostic d'une pathologie collective, liée à un local donné», explique le docteur Marcel-André Boillat de l'Institut Romand de Santé au Travail à Lausanne. Mais dès que l'on trouve une cause unique aux malaises décrits, comme la contamination d'un système de venti-

lation ou des émanations toxiques, on ne parle plus de syndrome du bâtiment malade. Second axiome; Il faut la présence simultanée de plusieurs facteurs pour obtenir un effet combiné. Une pincée de ventilation à l'hygiène douteuse, un doigt de plancher aux émanation de formaldéhyde, quelques bouffées de tabac, des effluves de moquette neu-

ve, et on obtient une constellation de symptômes qui aboutissent au fameux syndrome.

«Devant des symptômes aussi flous, on serait tenté de rejeter la plainte des patients. Il faut au contraire y répondre car la maladie n'est pas psychosomatique, même si certaines de ses composantes sont du domaine psychologique, et ses manifestations ont été décrites de la même manière dans les autres pays industrialisés. L'OMS a d'ailleurs édité une brochure à ce sujet en 82», précise le médecin. Il faut donc se garder d'assimiler le syndrome du bâtiment malade à une psychose collective. Dans ce dernier cas, les patients présentent des symptômes tout à fait hétérogènes et d'apparition subite, au contraire du syndrome du bâtiment malade, où les symptômes apparaissent progressivement.

#### ETOUFFER SOUS LES ÉCONOMIES

Le syndrome du bâtiment malade est né avec la crise de l'énergie de la fin des années 70. Pour éviter toute déperdition de chaleur, les immeubles se sont enveloppés de matériaux isolants, les fenêtres sont devenues hermétiques et, parallèlement, la ventilation a été réglée au plus bas. Il fallait économiser l'énergie jusqu'à l'étouffement. Si l'on

peut comprendre que des personnes enfermées dans des boîtes quasiment étanches et mal aérées aient été prises de malaises, cela ne suffit pas à expliquer le syndrome du bâtiment malade.

Une récente étude parue dans le «New England Journal of Medicine», montre qu'il n'y a pas de corrélation directe entre l'augmentation du débit d'air des ventilations et la disparition des symptômes. A condition toutefois, que l'immeuble ne soit pas sous-ventilé.

Reste que, contrairement à ce qu'espéraient les chercheurs, une ventilation accrue ne supprime pas le syndrome du bâtiment malade. C'est la quadrature du cercle.

Autre déception, la corrélation entre les symptômes et la quantité de polluant mesurables comme le formaldéhyde, est peu marquée.

Pour rester dans les constations apparemment contradictoires, les chercheurs ont émis l'hypothèse suivante; l'air conditionné favoriserait la prolifération de microbes. La ventilation propagerait également des aérosols comme des spores de champignons. On a en effet constaté que les personnes travaillant dans des locaux ventilés à air conditionné sont plus souvent atteintes du syndrome du bâtiment malade que celles qui profitent d'une ventilation naturelle, sans apport d'humidité ou modification de la

#### HOMO SANUS IN DOMO SANA

Quand on parle du cadre de vie de l'homme, on constate que le terme de pathologie est de plus en plus souvent utilisé dans les disciplines de l'architecture, voire de l'urbanisme. Il s'agit dès lors de déterminer les causes des dégradations des bâtiments ou des structures urbaines.

Les constructeurs, les utilisateurs surtout, s'accordent en effet à reconnaître et à mettre en évidence les aspects négatifs de notre environnement : le mot-clé, c'est la pollution. Et qui dit pollution de l'environnement dit aussi dégradation accrue des bâtiments ainsi que troubles accrus et inconfort de leurs habitants. Ceux-ci y décèlent alors un tas de défauts constructifs qui auraient pu être évités par une exécution plus minutieuse ou par une connaissance plus approfondie des matériaux. De la même façon que l'on essaie de réduire le coût social de la médecine par une médecine préventive plutôt que curative, l'on tend à la même chose dans le bâtiment et dans la ville, où l'on veut aussi appliquer le vieil adage «prévenir vaut mieux que guérir».

La pathologie du bâtiment devient ainsi une science et il n'est pas rare de voir de jeunes architectes se spécialiser dans cette discipline. Ils de viennent avec le temps des «experts». Et, forts de leur expérience qu'ils acquièrent pour l'instant plus «sur le tas» qu'à travers les cours académiques de «connaissances des matériaux», ils se regroupent en des associations telles celles du «Collège Suisse des Experts Architectes» ou de la «Chambre Suisse des Experts judiciaires, techniques et scientifiques».

Ils ont pour tâche principale de résoudre les problèmes de responsabilité liés aux défauts de construction.

Mais, à l'instar de ces experts – et de façon convergente d'ailleurs – l'évaluation écologique du bâtiment préoccupe de plus en plus certains spécialistes. Un groupe de la SIA, cette infatigable faiseuse de normes, a même tout récemment élaboré et publié un canevas de déclaration («documentation SIA 093») en vue d'améliorer la connaissance des bâtisseurs et de réduire la pollution de l'environnement...

Bâtir, oui, mais pas n'importe comment.

*Charles-André Meyer*





température. Même si, dans ce cas, la concentration de bactéries dans l'air est plus élevée. En conclusion personne n'a encore pu déterminer une cause unique au syndrome du bâtiment malade. Un problème de santé non négligeable car, il peut provoquer dans sa forme la plus sévère, asthme, pneumonie, sinusite.

### GHOSTS BUSTERS

S'il est difficile de cerner les causes du syndrome du bâtiment malade, il faut malgré tout essayer d'améliorer le confort des personnes qui en souffrent. Aux Etats Unis il existe des entreprises de nettoyage spécialisées, type «Ghosts Busters». En Suisse romande, cette chasse aux fantômes responsables du syndrome du bâtiment malade, échoit à l'Institut romand de santé au travail. «Nous allons visiter les lieux en équipe, explique le docteur Boillat. Nous aimons pouvoir comparer des gens de la même entreprise mais logés dans des endroits différents. Cela nous permet d'établir si les symptômes sont liés ou non aux locaux. Nous essayons de cerner les plaintes, voir si elles sont liées à un endroit précis. Nous avons eu le cas de personnes atteintes de conjonc-

tivité. En fait leur éclairage était assuré par une lampe u.v. mise là par erreur! Il peut aussi arriver qu'une prise d'air soit placée tout près de polluants, comme des gaz d'échappement. Maintenant qu'on a résolu les gros problèmes d'intoxication on peut être plus subtil et s'occuper de la qualité de la vie au travail », conclut le médecin.

L'équipe lausannoise intervient une dizaine de fois par an, généralement à la demande des occupants du local jugé malsain. «Nous sommes par exemple allés dans un supermarché où les gens se plaignaient de contrastes thermiques très marqués. Les spots allogènes étaient placés trop près des employés», explique Claude Bernhard ingénieur chimiste.

Le but est d'améliorer la situation en opérant au coup à coup, et arriver ainsi en dessous du seuil de réaction des gens.»

### JE SÈME À TOUT VENT

Les courants d'air vieux ennemis de nos grand-mères peuvent être cause d'un inconfort certain et transporter microbes et bactéries. Particulièrement dans les étages sans cloisonnement ou encore lorsque cave et ha-

bitat communiquent. Pour traquer ces indésirables, Claude Berhart utilise un matériel scientifique, comme l'anémomètre, mxytérieux, les tubes à fumée, ou encore poétique, les graines de chardons qui s'envolent au moindre souffle.

A chacun ses petites spécialités, à l'Ecole polytechnique de Zurich on utilise également des bulles de savon de façon assez sophistiquée il est vrai, puisqu'il faut un ordinateur très puissant pour interpréter les résultats.

Une des difficultés des enquêteurs est de traduire correctement les plaintes. «Très souvent les gens sont gênés par une sensation de sécheresse. Or, dans la plupart des cas l'air est trop humide. Il faut aller dans certaines usines de papier pour trouver une ambiance trop sèche. L'inconfort ressenti fait référence à une sensation due en réalité à d'autres facteurs; poussières, irritants etc...On trouve un même décalage dans la perception des odeurs. Une mauvaise odeur peut provoquer une panique quand bien même elle n'est pas dangereuse. Alors que le monoxyde de carbone, qui ne sent rien, tue chaque année en Suisse.»

MCPP

Dessin de Claire Bretécher tiré de «Docteur Ventouse Bobologue»

