

# Le Diagnostic Amiante

## > QU'EST-CE QUE C'EST ?

L'amiante est une matière naturelle qui a été utilisée de manière intensive dans de nombreux matériaux et produits en raison de ses propriétés d'isolation acoustique, thermique, efficace et bon marché. Cependant, ses effets sur la santé ont conduit à un contrôle et à une limitation progressive de son usage jusqu'à l'interdiction totale en 1997. Aujourd'hui, encore très présent dans notre environnement, les propriétaires-vendeurs sont tenus de faire réaliser un « diagnostic amiante »

## > QUELS SONT LES BIENS CONCERNES ?

Tous les immeubles bâtis soumis au statut de la copropriété ou maison individuelle dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997, qu'ils appartiennent à des personnes privées ou publiques.

## > QUELLE OBLIGATION ?

Cet état de présence ou d'absence d'amiante doit être annexé aux promesses et actes de vente. Depuis le 1er septembre 2002, en l'absence d'un tel état annexé, aucune clause d'exonération de la garantie des vices cachés ne peut être stipulée.

## > RAPPEL JURIDIQUE :

- **Décret n°2002-839 du 3 mai 2002** modifiant le décret n°96-97 du 7 février 1996 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis.
- **Décret n°2001-840 du 13 septembre 2001** modifiant le décret n°96-97 du 7 février 1996 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis et le décret n°96-98 du 7 février 1996 relatif à la protection des travailleurs contre les risques liés à l'inhalation de poussières d'amiante.
- **Décret n°2006-1072 du 25 août 2006**

## > METHODOLOGIE :

Le contrôleur technique doit être assuré pour cette mission spécifique et posséder une attestation de compétence et une certification après avoir suivi une formation professionnelle. Le repérage de matériaux et produits contenant de l'amiante porte sur la structure intérieure du bâtiment et de ses sous-ensembles visibles et accessibles sans démontage lourd, ni travaux destructifs

- 1• repérage des flocages, calorifugeages et faux-plafonds
- 2• identification de l'amiante
- 3• évaluations de l'état de conservation

## > VALIDITE :

Un diagnostic amiante est **sans durée de limite**.

## > QUESTIONS DIVERSES :

### ***Suis-je obligé d'informer mon locataire ?***

Le bailleur n'est pas obligé de le faire, mais le locataire peut exiger cette information. Le décret relatif aux caractéristiques du logement décent stipule que le propriétaire est tenu de délivrer un logement dont les matériaux de construction, canalisations ou revêtements muraux ne présentent pas de risques manifestes

pour la santé (parmi lesquels figure le risque d'exposition à l'amiante)

- Décret no 2002.120, 30 janvier 2002, article 2, 3.

### ***Suis-je obligé de démonter des produits en amiante-ciment ?***

Non, la réglementation en vigueur n'impose pas le démontage de produits en amiante-ciment, qu'ils se trouvent en bardage ou en toiture. Le démontage peut avoir lieu pour des raisons techniques ou fonctionnelles indépendantes de l'interdiction de l'amiante en France.

***Les matériaux en amiante-ciment sont-ils dangereux pour la santé des habitants ou des utilisateurs d'un bâtiment ?***

Dans les conditions normales d'utilisation d'un bâtiment, l'amiante-ciment ne dégage pas spontanément de fibres dans l'atmosphère. En revanche, si vous décidez de faire des travaux et de percer, poncer, découper, démonter... des matériaux en amiante-ciment, il est impératif de prendre des précautions (port d'un masque spécifique, gants, lunettes...). De façon générale, il est préférable d'éviter ce type de travaux et de faire appel à un professionnel du bâtiment.