

DIAGNOSTIC AMIANTE

Le Code de la Santé Publique (article R1334-24) impose au propriétaire vendeur d'un bien immobilier construit avant le 1er juillet 1997 de produire, au plus tard lors de la signature de la promesse de vente, un rapport de diagnostic amiante.

Seules les personnes titulaires d'une attestation de compétence sont habilitées à réaliser cette recherche d'amiante dans les composants de la construction listés par la réglementation et accessibles sans sondages destructifs.

En ce qui concerne les immeubles d'habitation les obligations sont les suivantes :

- les maisons individuelles ne sont concernées qu' en cas de vente par le repérage étendu donnant lieu à un constat de présence ou d'absence d'amiante, et, avant démolition, par un repérage exhaustif.
- les appartements (parties privatives des immeubles collectifs d'habitation) sont concernés par le diagnostic des matériaux friables (flocages, calorifugeages et faux-plafonds) lequel a du être réalisé avant le 31 décembre 1999, par le repérage étendu donnant lieu à un constat de présence ou d'absence d'amiante en cas de vente, et par un repérage exhaustif avant démolition.
- les parties communes des immeubles collectifs d'habitation sont concernées par le Dossier Technique Amiante, qui doit être réalisé avant le 31 décembre 2003 s'il s'agit d'un immeuble de grande hauteur, sinon avant le 31 décembre 2005. Une fiche récapitulative de ce dossier doit être transmise par le propriétaire aux occupants. Ces parties communes sont également concernées par les obligations mentionnées ci-dessus en cas de vente ou de démolition.

On entend par "repérage étendu" la recherche des matériaux tels que figurant à l'annexe 13-9 et par "repérage exhaustif" la recherche des produits et matériaux visés par l'arrêté du 2 janvier 2002.