

Mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'Amiante Avant-Vente

L'état d'amiante est un document qui mentionne la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante dans un logement. Ce document vise à informer le candidat acquéreur sur le bien qu'il projette d'acheter.

Références réglementaires

- Arrêté du 12 décembre 2012, décret 2011-629 du 3 juin 2011
- Code de la construction et de l'habitation : Articles L 271-4 à L 271-6
- Code de la santé publique : Art. L. 1334-13, R. 1334-20 et 21 et R. 1334-23 et 24 et Annexe 13.9
- Norme NF X 46-020 Décembre 2008

Guide d'application GA X 46-034 -Août 2009

Validité

La durée de validité de l'état d'amiante est illimitée sauf pour les diagnostics réalisés avant janvier 2013 qui doivent être renouvelés en cas de vente.

A savoir

Si la présence d'amiante est détectée, le rapport du diagnostiqueur préconise :

- soit une évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux ou produits contenant de l'amiante,
- soit une analyse de risque approfondie, notamment à l'aide de mesures d'empoussièrement dans l'atmosphère,
- soit des actions correctives et mesures conservatoires pouvant aller jusqu'à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante.

DOMAINE D'APPLICATION

L'état d'amiante s'applique aux logements (appartement et maison individuelle et ses dépendances) dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997.

Le vendeur doit prendre l'initiative de faire réaliser ce diagnostic par un professionnel certifié.

Ce diagnostic doit être intégré au sein d'un <u>dossier de diagnostic</u> <u>technique (DDT)</u> qui doit être annexé à la promesse de vente ou, à défaut, à l'acte de vente.

OBJECTIF DE LA MISSION

L'état d'amiante est un diagnostic qui permet de repérer dans le logement la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante.

MISSION PROPOSÉE

Les investigations du diagnostiqueur doivent porter sur une liste de matériaux et produits répertoriés.

En cas de Travaux, un diagnostic amiante avant travaux doit également être réalisé pour les travaux de rénovation et réhabilitation ou démolition afin de préserver la sécurité des artisans qui interviennent sur le chantier.

Ce diagnostic doit être demandé par le propriétaire du bien qui doit faire appel à un diagnostiqueur dans les mêmes conditions que pour l'état d'amiante. Ce diagnostic n'a pas a être joint au DDT. Le rapport de repérage doit être remis aux artisans qui interviennent sur le chantier.