



# Nouvelle loi

---

Diagnostic Amiante :  
les modifications de 2012



# Nouvelles dispositions du diagnostic amiante

*Un diagnostic immobilier obligatoire*

*(Page 1)*

Un nouveau décret concernant la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles construits, vient de corriger en profondeur les dispositions concernant le diagnostic amiante.

## Dispositif réglementaire

Le constat amiante est obligatoire pour la vente de tout partie d'un immeuble bâti dont le permis de construire a été délivré le 1 juillet 1997, ainsi que des parties communes.

Le diagnostic amiante dispose d'une **validité illimitée**, cependant la loi ayant été modifiée par décret le 3 juin 2011, tout certificat de conformité délivré avant le 1 février 2012 nécessitera une mise à jour et donc un nouveau diagnostic.

Le nouveau texte est entré en vigueur le 1<sup>er</sup> février 2012 pour les propriétaires des parties communes d'immeubles collectifs d'habitation (le syndicat de copropriétaires ou le propriétaires de l'immeuble collectif) et pour les propriétaires des parties privatives d'immeubles collectifs d'habitation, soumis ou non au statut de la copropriété, date à laquelle le dossier technique amiante devra inclure les toitures et bardages ; et la recherche de flocages et de calorifugeages s'imposera aux bâtiments dont le permis de construire a été délivré avant le 30 juin 1997.

# Nouvelles dispositions du diagnostic amiante

*Un diagnostic immobilier obligatoire*

*(Page 2)*

Les propriétaires des parties privatives d'immeubles collectifs d'habitation, soumis ou non au statut de la copropriété, devront constituer, conserver et actualiser un dossier intitulé « dossier amiante-parties privatives » comprenant :

- \* le rapport de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante (calorifugeages, flocages et faux plafonds),
- \* le cas échéant, la date, la nature, la localisation et les résultats des évaluations périodiques, de l'état de conservation, des mesures d'empoussièrement, des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante.

**Ce dossier devra être tenu à la disposition des occupants des parties privatives concernées (locataires notamment**, ce qui signifie nullement qu'il doit être annexé au bail), ceux-ci devant être informés de son existence et de ses modalités de consultation. Il devra en outre être communiqué à diverses personnes (entreprises devant effectuer des travaux dans l'immeuble...)

# Nouvelles dispositions du diagnostic amiante

*Un diagnostic immobilier obligatoire (Page 3)*

## **Résumé des principales nouveautés du diagnostic amiante version 2012**

Une nouvelle interprétation de l'annexe 13-9 a vu le jour en février 2012, cette annexe qui reprend la liste des matériaux à rechercher lors du repérage de l'amiante connaît quelques changements dont la création de 3 listes nommées A,B,C.

Un dossier « amiante-parties préventives » pour les appartements est produit par le propriétaire et mis à la disposition des occupants.

Le résultat du diagnostic amiante est envoyé avec accusé de réception au propriétaire. De plus, en présence d'amiante, le diagnostique doit transmettre une copie du rapport au préfet.

Si la présence d'amiante s'avère positive, le propriétaire dispose de 3 mois pour réaliser les mesures d'empoussièrement.

Dans le cas où le diagnostic amiante ne serait pas accompli, le Préfet pourra contraindre les propriétaires à l'effectuer.

Une amende peut être attribuée en cas de non présentation de ce diagnostic.

### **Rappel :**

Le nouveau texte entre en vigueur le 1<sup>er</sup> février 2012 pour les propriétaires des parties communes d'immeubles collectifs d'habitation (le syndicat de copropriétaires ou le propriétaires de l'immeuble collectif) et pour les propriétaires des parties privatives d'immeubles collectifs d'habitation, soumis ou non au statut de la copropriété.

**En revanche dans le cas de vente de tout ou partie d'immeubles collectifs d'habitation ou dans le cas de vente d'immeubles d'habitation ne comportant qu'un seul logement le texte entrera en vigueur à partir du 1er Juin 2012.**