

# LE DIAGNOSTIC AMIANTE

Extrait de Preventimmo.fr et particulier à particulier

L'amiante, un matériau naturel fibreux autrefois apprécié pour ses nombreuses propriétés (isolation thermique et acoustique, résistance mécanique, protection contre les incendies), est totalement interdit depuis 1997. Deuxième source de maladie professionnelle, l'amiante reste cependant présent dans de nombreux immeubles d'habitation et installations industrielles. Obligatoire depuis 1999, le diagnostic amiante a été considérablement renforcé au fil des années.

## Êtes-vous concernés par le diagnostic amiante ?

Tout propriétaire d'immeuble bâti dont le permis de construire a été délivré **avant le 1er juillet 1997** doit remettre à l'acquéreur ou au locataire le **constat de repérage amiante**. Afin de s'exonérer de la garantie des vices cachés, le propriétaire devra faire établir ce diagnostic pour les types d'immeubles d'habitation suivants :

- ✓ Les maisons individuelles,
- ✓ Les parties communes et privatives d'immeubles collectifs.

## En cas d'existence d'un Dossier Technique Amiante (DTA)

Ce cas ne concerne que les **parties communes d'immeubles collectifs d'habitation** dont le permis a été délivré avant le 1er juillet 1997 et ne concerne pas les parties privatives d'immeubles collectifs et les maisons individuelles. Ces parties communes sont en effet soumises à l'obligation de constitution d'un Dossier Technique Amiante (DTA), un dossier établi sur la base d'un **repérage étendu**. Le DTA contient toutes les données rassemblées par l'opérateur de repérage sur la présence ou non d'amiante dans l'immeuble, à la fois lors des opérations de repérages et des autres opérations (surveillance périodique des matériaux, travaux de retrait...). Le propriétaire a l'obligation de tenir à jour le DTA et de le mettre à disposition des habitants de l'immeuble et des personnes y effectuant des travaux.

Dans ce cas, la **fiche récapitulative du dossier technique amiante** pourra être transmise à l'acquéreur ou au locataire et faire office de rapport de repérage.

## En quoi consiste le repérage de l'amiante ?



Matériaux et produits contenant de l'amiante les plus rencontrés dans les logements	Aspect	Localisation
Calorifugeage : enveloppe isolante de canalisations <b>1</b>	Diverses formes : bourrelets, tresses, coquilles... Souvent protégé par un autre matériau éventuellement non amiante : tissu, plâtre, tôle...	Equipement de chauffage et d'eau chaude sanitaire et tuyauteries (principalement dans les sous-sols et les garages)
Flocage : matériau d'isolation par projection <b>2</b>	Fibreux, duveteux ou velouté Différentes couleurs (gris, blanc, bleu...)	Conduits de ventilation ou de chauffage, plafonds, parois (principalement dans les sous-sols et garages)
Amiante-ciment en plaques <b>3</b>	Plaques ondulées ou planes, de couleur grise Ardoises de couleur grise en toiture Ardoises ou bardage en façade de toutes couleurs	Toitures (garage, abri de jardin, maison, immeuble) ou bardages de façade Panneaux intérieurs de façade légère Panneaux de protection contre l'humidité des murs (sous-sols)
Amiante-ciment en tubes ou conduits <b>4</b>	Tuyaux d'aspect rugueux gris	Canalisations de descente des eaux pluviales ou usées, gaines de ventilation, conduits de vide-ordures
Dalles vinyle-amiante <b>5</b>	Revêtements de sols en dalles, généralement de 30 cm de côté (toutes couleurs, unies ou marbrées)	Sols des logements (salles de bains, toilettes, cuisines mais également séjours et chambres) et des parties communes

Il existe deux grands types de repérage en fonction du type d'immeuble et des circonstances (vente ou non).

### Le repérage des flocages, calorifugeages ou faux-plafonds

A l'exception des maisons individuelles, tous les immeubles (permis antérieur au 01/07/1997) sont concernés par ce repérage. L'objectif de ce diagnostic est de détecter la présence de matériaux amiantés dégradés (niveau N = 3) susceptibles de libérer des particules d'amiante dans l'air ambiant.

### Le repérage étendu

Le repérage dit « étendu » consiste à rechercher les matériaux autres que ceux mentionnés précédemment tels que les dalles de sols, les plaques de toiture ou les canalisations en amiante-ciment. Ces matériaux peuvent être dangereux en cas d'intervention ou de travaux destructifs.

## Qui peut effectuer le diagnostic amiante ?

Les opérations de repérage amiante ne peuvent être réalisées que par des diagnostiqueurs :

- ✓ disposant d'une certification délivrée par un organisme accrédité par le Comité Français d'Accréditation (COFRAC),
- ✓ ayant souscrit une assurance spécifique pour ce type de mission.

Le propriétaire pourra exiger à l'opérateur de repérage qu'il présente son attestation de certification et d'assurance. A l'issue du diagnostic, l'opérateur de repérage doit remettre au propriétaire un constat conforme à l'arrêté du 22 août 2002.

## Comment se passe un diagnostic amiante ?

Un **expert certifié** se déplace chez vous afin de rechercher les matériaux visibles susceptibles de contenir de l'**amiante**. Le constat sera accompagné d'un croquis des lieux visités mentionnant l'**absence ou la présence d'amiante**.

En cas de présence d'amiante, vous n'avez pas de travaux à réaliser, seulement l'obligation d'en informer l'acquéreur dès la signature du compromis de vente.

Validité de l'attestation : **illimitée en l'absence d'amiante** (si le diagnostic a été réalisé en application du dernier décret d'application du 3 juin 2011).

## Pour en savoir plus sur l'amiante

### La réglementation

- ✓ [Arrêté du 22 août 2002](#) relatif aux consignes générales de sécurité du dossier technique amiante, au contenu de la fiche récapitulative et aux modalités d'établissement du repérage.
- ✓ [Arrêté du 21 novembre 2006](#) définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- ✓ [Décret « amiante » du 3 juin 2011](#).