



## Le diagnostic Amiante

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 l'acheteur sur le bien qu'il projette d'acheter.

L'état d'amiante est un diagnostic qui permet de faire un repérage des matériaux contenant de l'amiante.

L'initiative de faire réaliser ce diagnostic appartient au vendeur du logement. Ce diagnostic doit être réalisé avant la mise en vente du logement, et être remis au candidat acquéreur avec le dossier de diagnostic technique immobilier.

Si le logement est en copropriété, le vendeur doit accompagner son diagnostic d'une copie de la fiche récapitulative du dossier technique amiante (DTA) spécifiquement réalisé sur les parties communes.

### Logements concernés

Les logements qui doivent faire l'objet d'un état d'amiante sont les logements (appartements et maisons individuelles et dépendances) dont le permis de construire a été délivré avant le 1<sup>er</sup> juillet 1997.

Ce document doit être réalisé par un professionnel certifié par un organisme accrédité par le Comité français d'accréditation (Cofrac).

Les investigations du diagnostiqueur doivent notamment porter sur les calorifugeages, les flocages, les faux plafonds mais également sur tous les autres matériaux répertoriés dans une liste. Cette liste comprend notamment, les matériaux en fibre ciment, dalles de sol, et enduits.

En cas de doute sur la présence d'amiante, le diagnostiqueur peut être amené à prélever des échantillons pour analyse en laboratoire. Il établit ensuite le diagnostic et informe le propriétaire des contrôles périodiques ou des travaux qui peuvent être obligatoires.

La durée de validité de l'état d'amiante est illimitée (En cas d'absence)

Si la présence d'amiante est détectée, le rapport du diagnostiqueur indique les suites à donner autour de 3 grandes thématiques :

- l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante (périodicité de 3 ans),
- le cas échéant, l'analyse de risque approfondie, notamment à l'aide de mesures d'empoussièrement dans l'atmosphère (dans les 3 mois lorsqu'elles sont imposées),
- lorsque nécessaire, des actions correctives et mesures conservatoire pouvant aller jusqu'à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante.

Si l'état d'amiante n'est pas effectué et que l'acquéreur découvre la présence d'amiante, il peut saisir le tribunal de grande instance pour diminution du prix de vente, voire l'annulation de la vente.

### Textes de référence

- Code de la santé publique : articles R1334-14 à R1334-21  
*Prévention des risques liés à l'amiante*
- Code de la santé publique : article annexe 13-9  
*Liste des matériaux et produits à vérifier*
- Arrêté du 14 décembre 2010 portant agrément d'organismes habilités à procéder aux mesures de la concentration d'amiante
- Décret n°2006-1653 du 21 décembre 2006 relatif aux durées de validité des documents constituant le dossier de diagnostic technique