

Diagnostic Amiante Avant Location

Le diagnostic amiante partie privative est obligatoire pour la location de tout bien immobilier à usage d'habitation dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997. Il est obligatoire et valide durant 3 ans en présence d'amiante (illimité en cas d'absence).



Obligatoire

Dans le cadre de la location d'un bien immobilier dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997.



Pour quels types de biens ?

Quelle que soit la nature du bien (habitations privées ou locaux professionnels).

Contenu du diagnostic Amiante



Qui réalise le diagnostic ?

Le diagnostic amiante location n'est reconnu que lorsqu'il a été réalisé par un professionnel certifié et agréé, et suivant la norme NF46020.



Comment fonctionne le contrat ?

Il est tout à fait possible de les contacter directement par téléphone afin de fixer un rendez-vous, ou déposer directement en ligne une demande de devis.



Le processus ?

Le diagnostiqueur certifié procède avant tout par une inspection visuelle des endroits susceptibles d'être la proie de l'amiante.



Quel équipement ?

Avec l'énorme avancée en matière de technologie, le diagnostiqueur ne se limite plus à une inspection visuelle. Il utilise désormais des outils performants comme le détecteur d'amiante portatif.



La réglementation

- Le diagnostic amiante est une procédure encadrée par des textes de loi. À titre indicatif, le décret 2011-629 du 3 juin 2011 prévoit que les locataires peuvent avoir à leur disposition les deux documents qui retracent la réalisation du diagnostic amiante, sur demande, c'est-à-dire celui effectué sur les parties communes et celui destiné aux parties privatives.
- Certaines lignes de la loi 2014-366 dite Alur du 26 mars 2014 prévoient toutefois qu'une copie du document indiquant la présence ou l'absence d'amiante soit annexée au contrat de location
- Le Code de la Santé Publique, notamment ses articles R1334-29-4



La validité

Le diagnostic amiante a une validité illimitée, dans le cas où il indiquerait l'absence d'amiante au sein du bien immobilier proposé en location. Dans le cas contraire, lorsque le diagnostic révèle la présence de l'amiante, le propriétaire ou le bailleur sera soumis à deux obligations distinctes. Il devra faire effectuer certains travaux. Le bailleur est également soumis à l'obligation de faire contrôler tous les 3 ans l'état de conservation des matériaux friables et non friables qui ont été envahis par l'amiante.