

Diagnostic Amiante Avant Vente

Le diagnostic amiante est obligatoire pour la vente de tout bien immobilier 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

Pour tous les bâtiments dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997.



Pour quels types de biens ?

Quelle que soit la nature ou la destination du bien (logement, local professionnel, dépendance).

Comment se déroule un diagnostic Amiante ?



Qui réalise le diagnostic ?

Il est obligatoire de recourir à un diagnostiqueur titulaire d'une certification en cours de validité délivrée par un organisme

accrédité Cofrac.



Quels contrats ?

Dans le cadre d'une vente de maison individuelle ou de parties privatives d'immeubles collectifs, l'opérateur doit dresser un constat sur la base des matériaux des

listes A et B.



Les parties communes ?

Pour les parties communes des immeubles collectifs, la fiche récapitulative du DTA constituée et tenue à jour fait

fonction d'état amiante.



Le processus ?

Le technicien recherche tous les composants susceptibles de contenir de l'amiante. En cas de doute, il peut analyser des échantillons dans un laboratoire.



La réglementation

Articles L.1334-12-1, R1334-14 à R1334-29 et Annexe 13-9 (listes A et B) du Code de la santé publique

Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011 – Exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis

Décret n° 2012-639 du 4 mai 2012 – Relatif aux risques d'exposition à l'amiante

Arrêtés du 14 août 2012 et du 22 février 2007 – Travaux et certifications Norme NF X46 020

Arrêtés du 12 décembre 2012 Ministère des Affaires sociales et de la Santé – Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits des listes A et B



La validité

La durée de validité de l'état d'amiante dépendra des résultats du diagnostic. En effet, si le rapport ne contient aucune trace d'amiante, la durée de validité du diagnostic est illimitée. En revanche, si le rapport détecte des traces d'amiante, un nouveau contrôle doit être effectué dans les 3 ans suivants la remise du rapport.