

> **Le diagnostic amiante : repérage par une expertise**

Le diagnostic amiante : une obligation du vendeur de bien immobilier

Les propriétaires de biens immobiliers dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997 doivent effectuer des recherches relatives à la présence d'amiante dans les matériaux et produits. Pour les immeubles en copropriété il concerne les parties communes et les parties privatives.

Le diagnostic amiante doit être effectué par un expert qui délivrera à l'issue de son expertise un certificat amiante

Ce constat doit être annexé à toute promesse unilatérale de vente et à tout contrat de vente. A défaut, le vendeur est responsable de la garantie des vices cachés à raison des vices constitués par la présence d'amiante dans les éléments de construction.

L'obligation systématique de diagnostic et de repérage de l'amiante

Le **diagnostic amiante de << Flocages, calorifugeages et faux-plafonds >>** (art. R. 1334-14 à R. 1334-22 du Code de la Santé Publique) **doit être effectué** au plus tard le 31 décembre 1999 **pour tous les immeubles bâtis***, à l'exception des maisons individuelles. Ce diagnostic amiante doit être réalisé par un professionnel en expertise ou diagnostic amiantes.

Le **diagnostic amiante de << Repérage étendu en vue de constituer le dossier technique amiante >>** (articles R. 1334-25, R. 1334-26 et R. 1334-28 du Code de la Santé Publique) **doit être effectué pour tous les immeubles bâtis***, à l'exception des logements appartements et des maisons individuelles, listés dans l'annexe 13-9 du Code de la Santé Publique. Il concerne une quinzaine de matériaux accessibles sans travaux destructifs. Ce diagnostic amiante doit être fait au plus tard le 31 décembre 2003 ou le 31 décembre 2005 selon le type d'immeuble. IL doit être réalisé par un professionnel en expertises ou diagnostics amiantes.

L'obligation ponctuelle de diagnostic et de repérage de l'amiante

Le **diagnostic amiante de << Constat avant vente >>**, (article R. 1334-24 du Code de la Santé Publique) **concerne tous les immeubles bâtis***, y compris les appartements et maisons individuelles, listés dans l'annexe 13-9 du Code de la Santé Publique. Il concerne une quinzaine de matériaux accessibles sans travaux destructifs. Ce diagnostic amiante doit être réalisé préalablement à la promesse de vente, par un professionnel en expertise ou diagnostic amiante.

Le **diagnostic Amiante de << Repérage exhaustif >>** (art. R. 1334-27 du Code de la Santé Publique) **concerne tous les immeubles bâtis***, y compris les appartements et les maisons individuelles. Ce diagnostic amiante consiste au repérage de tous les matériaux amiantés présents. Il est obligatoire préalablement à la démolition. IL doit être réalisé par un professionnel en expertise ou diagnostics Amiante.

* Immeubles dont le permis de construire a été délivré avant le 1° juillet 1997