

LE DIAGNOSTIC D'AMIANTE

Diagnostic	Vente	Location	Bien concerné
AMIANTE	OUI	OUI	Le diagnostic amiante est obligatoire pour tout bien construit avant le 1er juillet 1997.

Ce diagnostic permet d'informer le futur occupant de l'état de **présence ou d'absence d'amiante**.

L'essentiel

- **Transactions concernées**
Obligatoire pour les ventes et les locations (information),
- **Biens concernés**
Tous les biens construits avant 01/07/1997
- **Validité du diagnostic**
Illimitée si absence d'amiante (documents établis après le 1er avril 2013)

L'état de présence ou absence d'amiante est obligatoire en cas de vente ou de location (information) d'un bâtiment construit avant le 1er juillet 1997 (date de délivrance du permis de construire).

Différentes études ont conduit les pouvoirs publics à réglementer puis à interdire et ensuite à imposer le diagnostic. La législation s'est considérablement renforcée et a conduit à de nombreux textes imposant des diagnostics de plus en plus étendus.

La première vague de diagnostics amiante, ayant dû être faite avant le 31 décembre 1999 portant uniquement sur 3 éléments (flocages, calorifugeages et faux-plafonds), a dû être suivie d'une deuxième vague de diagnostics portant sur la majorité des éléments de construction : 18 composants. Parallèlement à cette obligation, le législateur a imposé le repérage amiante lors de la démolition, la mise en copropriété.

Le DTA (Dossier Technique Amiante) est obligatoire pour tout immeuble construit dont le permis de construire a été délivré avant le 01/07/97. Sont notamment visés les biens à usage autre qu'habitation (bâtiment public, industrie, Etablissement recevant du public, toute entreprise, etc) et particulièrement les parties communes des immeubles collectifs d'habitation.

- Le Dossier Technique Amiante (DTA) doit notamment comprendre une fiche récapitulative ainsi que tous les rapports de repérage et travaux relatifs à l'amiante.
- Le Dossier Technique Amiante a besoin d'être régulièrement remis à jour (travaux, contrôles périodiques ...).
- Le DAPP (Dossier Amiante Partie Privative) est obligatoire pour toute partie privative d'immeuble collectif à usage d'habitation construit avant 1997, y compris dans le cadre de la location.

Le Dossier Technique Amiante doit être accessible et consultable par toute personne occupant l'immeuble. Le DTA doit être communiqué à toutes les entreprises ayant à y intervenir.

LE DOSSIER AMIANTE PARTIES PRIVATIVES (DAPP)

Obligatoire pour les parties privatives d'immeubles collectifs d'habitation, dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997, le dossier amiante parties privatives comporte :

- Le rapport de repérage des flocages, calorifugeages et faux plafonds contenant de l'amiante,
- La date, la nature, la localisation et les résultats des évaluations périodiques de l'état de conservation, des mesures d'empoussièrement, des travaux de retrait ou de confinement de ces matériaux et produits, ou des mesures conservatoires mises en œuvre.

Le DA-PP est tenu par le propriétaire à la disposition des occupants des parties privatives concernées. Ceux-ci sont informés de l'existence et des modalités de consultation de ce dossier.

Il est communiqué à toute personne physique ou morale appelée à organiser ou effectuer des travaux dans l'immeuble bâti, ainsi que, sur leur demande, aux inspecteurs et contrôleurs du travail, aux agents du service de prévention des organismes de sécurité sociale, etc...