

Diagnostic amiante



Êtes-vous concerné ?

Vous vendez un bien dont le permis de construire a été déposé avant le 1er juillet 1997.



Validité

Sans limite de validité si négatif.

Préconisations à suivre en cas de conclusion positive.



Objectif

Repérer visuellement et classer les produits et matériaux contenant de l'amiante.

Qu'est-ce que le diagnostic amiante avant-vente ?



Le diagnostic ou repérage amiante permet d'**informer les acquéreurs sur la présence d'amiante** dans un bien immobilier. Il consiste en un repérage visuel et non destructif des matériaux et produits contenant de l'amiante. Ce rapport doit être annexé à la promesse de vente et à défaut à l'acte de vente. L'amiante est un minéral largement utilisé dans la construction, **interdit depuis le 1er janvier 1997** en raison de sa dangerosité.

Le diagnostic amiante est-il obligatoire ?

Le diagnostic amiante est obligatoire pour tous les biens (maisons, appartements, locaux commerciaux) dont le **permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997**.

Quand faire un repérage amiante ?

Le diagnostic amiante fait partie des [diagnostics obligatoires lors de la vente d'un bien immobilier](#). En cas de manquement, le vendeur ne peut pas s'exonérer de la garantie contre les vices cachés.

Bon à savoir : vous souhaitez faire réaliser des travaux ? Un [repérage amiante avant travaux](#) est nécessaire afin de sécuriser vos ouvriers ou artisans.

[Demandez un devis](#)

Diagnostic amiante et location

Contrairement à d'autres diagnostics, comme le [diagnostic de performance énergétique](#), par exemple, le **repérage amiante n'est pas annexé au contrat de location**. Néanmoins, depuis le 1er avril 2013, tout bailleur a l'obligation légale de **tenir à disposition de l'occupant** le diagnostic amiante, appelé Dossier Amiante Partie Privative (DAPP).

Qui peut réaliser un diagnostic amiante ?

Le diagnostic amiante doit être confié à un **professionnel certifié**.

Quelle est la validité du diagnostic amiante ?

Si le diagnostic amiante est négatif sa durée de validité est **illimitée**. Avant de vendre son bien immobilier, il est cependant recommandé de réaliser un nouveau repérage si des travaux ont été réalisés. Les travaux peuvent mettre en évidence des matériaux ou des produits contenant de l'amiante, qui n'étaient pas visibles jusque-là.

Attention, ce n'est pas parce que vous disposez d'un **repérage amiante négatif** que le logement ne contient pas d'amiante ! Le repérage réalisé lors d'une vente repose sur des listes de matériaux définies et se limite aux éléments visuels sans sondage destructif. Autrement dit, si le matériau ne figure pas sur la liste, ou s'il est caché, il ne fait l'objet d'aucun diagnostic. Un **repérage complémentaire** est donc nécessaire en cas de travaux ou de rénovation.

Que se passe-t-il si le bien contient de l'amiante ?

Tout dépend du matériau ou du produit contenant de l'amiante, ainsi que de son état de conservation.

La liste A a pour objectif de repérer et résorber les situations les plus à risques, libérant spontanément des fibres d'amiante. Si les matériaux de la liste A sont dégradés, le propriétaire sera dans l'obligation, selon le résultat du rapport, de faire réaliser **des travaux de confinement ou un désamiantage**. Il pourra aussi être amené à faire réaliser des [mesures d'empoussièrement](#) (pour un diagnostic plus approfondi). Si le risque est faible, il sera nécessaire de suivre les indications sous **3 ans**.

La liste B comprend l'ensemble des matériaux accessibles sans travaux destructifs et pouvant émettre des fibres lors d'actions mécaniques consécutives à des opérations d'entretien et de maintenance. Les résultats du rapport, sur les éléments de la liste B, sont seulement des **préconisations et non des obligations**.

>>> Quoi qu'il arrive, votre diagnostiqueur répondra à toutes vos questions à ce sujet et pourra vous conseiller.