

Le Diagnostic Amiante

Le diagnostic Amiante est obligatoire dans le cadre de la vente d'un appartement, d'une maison ou d'un local commercial construits avant le 1er janvier 1997.

Obligations Réglementaires:

Le propriétaire vendeur d'un immeuble dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 2007 doit fournir un constat de présence ou d'absence d'amiante dès la promesse de vente.

De même, les propriétaires de biens qui ne sont pas des logements (bâtiments recevant du public, locaux professionnels, industriels, commerciaux, parties communes des biens d'habitation) doivent constituer un dossier technique amiante au plus tard :

- Le 31 décembre 2003 pour les immeubles de grande hauteur et les établissements recevant du public de 1^e à 4^e catégorie.
- Le 31 décembre 2005 pour tous les autres bâtiments.

Le DTA est un dossier qui doit évoluer au fur et à mesure des travaux et des opérations de suivis. Il ne peut en aucun cas se substituer au diagnostic avant travaux.

POURQUOI? :

L'amiante est un problème majeur de santé publique : son usage a été limité progressivement jusqu'à une interdiction totale le 1er Janvier 1997. Ces produits encore présents doivent être portés à la connaissance des occupants afin de limiter les risques d'inhalation de fibres d'amiante à l'occasion de l'usage ou de l'entretien des bâtiments.

VALIDITÉ DU DIAGNOSTIC :

Ce constat n'a pas de durée de validité mais il doit être renouvelé dès la survenance de travaux car il est réalisé à l'aide de sondages non destructifs.

LES RISQUES :

En cas d'absence du repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante, le vendeur n'est pas exonéré de la clause de vice caché.