

Habitat contenant de l'amiante

Dans quels cas le repérage des matériaux et produits pouvant contenir de l'amiante est obligatoire ? Dans les immeubles construits **avant le 1^{er} juillet 1997**, le propriétaire ou le syndicat des copropriétaires a l'obligation de faire vérifier l'état des matériaux et produits pouvant contenir de l'amiante. Les maisons individuelles ne sont pas concernées. Nous vous expliquons les informations à connaître.

Quels sont les immeubles pouvant être concernés par la présence d'amiante ?

Il s'agit de tous les immeubles bâtis **construits avant le 1^{er} juillet 1997** appartenant à des personnes privées ou publiques (y compris bailleurs sociaux).

Lorsqu'il s'agit d'un immeuble en copropriété, les vérifications sont faites sur les parties communes et les parties privatives.

Qui prend l'initiative de faire réaliser les vérifications de la présence d'amiante dans l'immeuble ?

C'est le propriétaire de l'immeuble ou le syndicat des copropriétaires si l'immeuble est en copropriété.

À noter

En cas de vente d'un immeuble, un état mentionnant la présence ou l'absence d'amiante doit être fourni par le propriétaire vendeur.

Qui doit réaliser les vérifications de la présence d'amiante dans l'immeuble ?

Les vérifications doivent être réalisées par un opérateur certifié appelé diagnostiqueur .

Il est possible de trouver un opérateur certifié en consultant l'annuaire officiel des diagnostiqueurs :

- Trouver un diagnostiqueur immobilier certifié

À savoir

Le coût du diagnostic varie d'un professionnel à un autre.

Comment sont réalisées les vérifications de la présence d'amiante dans l'immeuble ?

Le diagnostiqueur doit **rechercher la présence d'amiante** dans certains matériaux et produits énumérés dans des listes (A et B).

Pour la **liste A**, il s'agit des matériaux et produits suivants :

Flocages (revêtement présentant un aspect fibreux)

Calorifugeages (revêtement servant d'isolant thermique)

Faux plafonds (revêtement généralement constitué d'une armature suspendue et d'un remplissage de panneaux légers).

Pour la **liste B**, il s'agit des matériaux et produits suivants :

Parois verticales intérieures (murs et cloisons en dur et poteaux périphériques et intérieurs, cloisons légères et préfabriquées)

Planchers et plafonds (y compris poutres et charpentes, gaines et coffres)

Conduits, canalisations et équipements intérieurs (conduits de fluides air, eau, autres fluides..., clapets/volets coupe-feu, portes coupe-feu, vide-ordures)

Éléments extérieurs (bardages et façades légères, conduits en toiture et façade).

Des précisions sont à connaître concernant la nature des matériaux et produits de la liste A et B à vérifier.

Dans les **parties communes** de l'immeuble, ce sont les matériaux et produits **mentionnés sur les listes A et B** qui doivent faire l'objet d'une vérification.

Dans les **parties privatives**, ce sont uniquement ceux **mentionnés sur la liste A**.

Après les vérifications, le diagnostiqueur réalise un rapport. Ce rapport est transmis au propriétaire de l'immeuble ou au syndicat des copropriétaires par lettre recommandée avec avis de réception.

À savoir

En cas de préconisation de travaux de confinement ou de retrait d'amiante, le diagnostiqueur doit transmettre une copie de son rapport au préfet du département du lieu de situation de l'immeuble.

Où s'adresser ?

Préfecture

Où s'adresser ?

Préfecture de région – Île-de-France et Paris

Quelles sont les actions à mettre en œuvre en fonction des résultats du repérage d'amiante dans l'immeuble ?

Les actions diffèrent selon la liste des matériaux et produits vérifiés (liste A et B).

Selon les résultats du repérage, il y a **3 niveaux d'action** :

Niveau 1

Le propriétaire ou le syndicat des copropriétaires doit faire réaliser par un diagnostiqueur une surveillance de l'état des matériaux ou produits **tous les 3 ans**, car ils peuvent se dégrader.

Niveau 2

Le propriétaire ou le syndicat des copropriétaires doit faire réaliser une mesure de la concentration en fibres d'amiante dans l'air par un organisme accrédité par le Cofrac. Lorsque le niveau mesuré est **supérieur à 5 fibres par litre dans l'air**, des travaux doivent être engagés.

Niveau 3

Le propriétaire ou le syndicat des copropriétaires doit faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement des matériaux amiantés. Ces travaux doivent être terminés **dans les 3 ans** à partir de la date de la réception du diagnostic. Dans l'attente des travaux, des mesures conservatoires doivent être mises en œuvre dans un **délai de 2 mois** pour assurer un niveau d'empoussièrement inférieur ou égal à 5 fibres par litre dans l'air. Ces mesures conservatoires peuvent être par exemple l'isolation de la zone contaminée, la pose d'une bâche sur le matériaux amianté pour empêcher les fibres de se disperser dans l'air.

Attention

En cas de niveau 3, le propriétaire ou le syndicat des copropriétaires doit transmettre au préfet du département, dans un **délai de 2 mois**, les mesures conservatoires mises en œuvre dans l'attente des travaux définitifs. Par ailleurs, dans les **12 mois**, le propriétaire ou le syndicat des copropriétaires doit également lui transmettre le calendrier des travaux définitifs à réaliser.

Selon les résultats du repérage, il y a **3 niveaux d'action** :

Niveau 1

Le propriétaire ou le syndicat des copropriétaires doit faire réaliser une évaluation périodique lorsque les matériaux ou produits contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate.

Niveau 2

Le propriétaire ou le syndicat des copropriétaires doit faire réaliser une action corrective de **1^{er}** niveau lorsque le repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante conclut à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés.

Niveau 3

Le propriétaire ou le syndicat des copropriétaires doit mettre en place une action corrective de **2^d** niveau sur l'ensemble d'une zone déterminée pour que les matériaux ou produits ne soient plus soumis à aucune agression ni dégradation.

Qui doit réaliser le retrait et le confinement des matériaux et produits amiantés ?

Le retrait et le confinement des matériaux et produits amiantés doivent être assurés par une **entreprise certifiée**. Il est possible de trouver une entreprise certifiée en consultant un outil de recherche :

- Rechercher une entreprise certifiée pour le retrait et le confinement des matériaux ou produits contenant de l'amiante

À savoir

Le coût du diagnostic varie d'un professionnel à un autre.

Comment sont informés les occupants d'un immeuble contenant de l'amiante ?

Les occupants de l'immeuble sont informés par la mise à disposition de 2 dossiers d'information :

Le pour les parties communes de l'immeuble
Et le pour les parties privatives du logement.

DTA

Le propriétaire de l'immeuble ou le syndicat des copropriétaires représenté par le syndic de copropriété doit constituer un DTA pour les parties communes de l'immeuble.

Le DTA doit comporter les informations suivantes :

Rapport du repérage des matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante
Date, nature, localisation et résultats des évaluations périodiques de l'état de conservation, des mesures d'empoussièrement, des travaux de retrait et de confinement des matériaux et produits des listes A et B, si nécessaire
Recommandations générales de sécurité à l'égard des matériaux et produits, notamment procédures d'intervention (gestion, élimination des déchets lorsque l'état de certains matériaux ou produits contenant de l'amiante est dégradé ou présente un risque de dégradation rapide)

Fiche récapitulative .

La fiche récapitulative du DTA est communiquée aux occupants dans un délai d'un mois après sa constitution ou sa mise à jour.

Le DTA doit être mis à jour par le propriétaire de l'immeuble ou le syndic de copropriété. Il est tenu à la disposition des occupants. Les occupants doivent être informés du mode de consultation du DTA.

DA-PP

Chaque copropriétaire doit constituer un DA-PP pour les parties privatives du logement.

Le DA-PP doit comporter les informations suivantes :

Rapport de repérage des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante relatif au logement
Date, nature, localisation, résultats des évaluations périodiques de l'état de conservation, des mesures d'empoussièrement, des travaux de retrait ou de confinement de l'amiante, si nécessaire.

Le DA-PP est tenu à la disposition du locataire. Le locataire doit être informé du mode de consultation du DA-PP.

Quelles sont les obligations liées au repérage d'amiante en cas de démolition d'un immeuble ?

Avant de démolir un immeuble construit avant le 1^{er} juillet 1997, le propriétaire de l'immeuble doit faire réaliser un repérage des matériaux et produits suivants :

Toiture et étanchéité

Façades

Parois verticales intérieures et enduits

Plafonds et faux plafonds

Revêtements de sol et de murs

Conduits, canalisations et équipements

Ascenseurs et monte-charge

Équipements divers

Installations industrielles

Coffrages perdus.

Il s'agit des matériaux et produits de la liste C. Des précisions sont à connaître concernant ces matériaux et produits.

Les vérifications doivent être réalisées par un opérateur certifié appelé diagnostiqueur .

Il est possible de trouver un opérateur certifié en consultant l'annuaire officiel des diagnostiqueurs :

- Trouver un diagnostiqueur immobilier certifié

Le repérage concerne également tout autre matériau et produit qui ne figure pas sur la liste C, mais qui peut contenir de l'amiante et dont le diagnostiqueur aurait connaissance pendant le repérage.

À savoir

Le coût des vérifications varie d'un professionnel à un autre.

Quelles sont les sanctions en l'absence de vérification de la présence d'amiante dans l'immeuble ?

Le préfet peut prendre **certaines décisions** à l'égard du propriétaire ou du syndicat des copropriétaires si les mesures préconisées dans le rapport du diagnostiqueur (dont il a reçu une copie) n'ont pas été respectées, notamment :

Il peut obliger le propriétaire ou le syndicat des copropriétaires à faire exécuter des travaux de désamiantage dans un délai qu'il fixe

Il peut faire condamner le propriétaire ou le syndicat des copropriétaires à payer une amende allant jusqu'à 1 500 € (et jusqu'à 3 000 € en cas de récidive).

Risques sanitaires et sécurité du logement

Insalubrité ou péril

Habitat insalubre (ou habitat indigne)

Habitat menaçant ruine (en péril)

Amiante, plomb, termites, radon

Amiante

Plomb

Termites

Radon

Sécurité incendie

Logement

Immeuble en copropriété

Sécurité des équipements

Piscine

Ascenseur

Questions – Réponses

- Diagnostics immobiliers : où trouver un diagnostiqueur certifié ?

Toutes les questions réponses

Et aussi...

- Diagnostic immobilier : état d'amiante ou "diagnostic amiante"

Pour en savoir plus

- Liste des matériaux et produits à vérifier de la liste A, B et C
Source : Legifrance
- Éléments devant figurer sur la fiche récapitulative
Source : Legifrance
- Le repérage de l'amiante
Source : Ministère chargé du logement

Où s'informer ?

- Cas général :
Préfecture
- À Paris :
Préfecture de police de Paris

Comment faire si...

J'achète un logement

**Services en
ligne**

- Trouver un diagnostiqueur immobilier certifié
Outil de recherche
- Rechercher un organisme accrédité pour effectuer une mesure d'empoussièrement de fibres d'amiante dans l'air
Outil de recherche
- Rechercher une entreprise certifiée pour le retrait et le confinement des matériaux ou produits contenant de l'amiante
Outil de recherche

**Textes de
référence**

- Code de la santé publique : articles R1334-14 à R1334-29-9
Mesures de protection contre l'amiante
- Code de la santé publique : annexe 13-9
Liste des matériaux et produits à vérifier
- Code de la santé publique : articles R1337-2 à R1337-5
Sanctions
- Arrêté du 21 décembre 2012 relatif au contenu de la fiche récapitulative du dossier technique amiante



**Ville de
Palavas-les-Flots**

Mairie de Palavas-les-Flots

Horaires : Du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h.

Adresse : 16 Boulevard Maréchal Joffre – BP 106 – 34250 Palavas-les-Flots

Tél. : 04 67 07 73 00