Vente immobilière : un nouveau diagnostic amiante à compter du 1er avril

Publié le 02/04/2013

En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique comprenant notamment un état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante, doit être annexé à la promesse de vente.

En cas de vente de tout ou partie d'un bâtiment (une maison ou un appartement par exemple), un dossier de diagnostic technique comprenant notamment un état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante, doit être annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. Il informe l'acquéreur de la présence ou non d'amiante dans l'appartement ou la maison qu'il acquiert.

Depuis le 1er avril 2013, les conditions de réalisation de cet état ont été modifiées. En cas de vente d'un bien immobilier conclue après le 1er avril 2013, la fiche récapitulative du dossier technique amiante doit être mise à jour. L'information apportée aux acquéreurs dans le rapport de diagnostic est différente.

Par exemple, si des matériaux sont présents dans les murs, cloisons, plafond…, le diagnostiqueur immobilier doit systématiquement :
- apprécier l'état de conservation de ces matériaux, et renseigner une grille d'évaluation ;
- formuler des recommandations au propriétaire en vue de la gestion du risque amiante. Ces recommandations sont graduelles :

1- une évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux amiantés ;
2- une surveillance du niveau d'empoussièrement de l'air du bien ;
3- des travaux de retrait total ou partiel des matériaux amiantés.

Photo : © Fotolia