



MINISTÈRE DES AFFAIRES SOCIALES ET DE LA SANTÉ

Direction générale de la Santé

Le 28 mars 2013

Sous-direction de la prévention des risques liés à
l'environnement et à l'alimentation (EA)
Bureau environnement intérieur, milieux du travail et accidents
de la vie courante (EA2)

NOTE
RELATIVE AUX MODALITÉS PRATIQUES DE MISES EN ŒUVRE DES
DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES RELATIVES À L'AMIANTE DANS LES
IMMEUBLES BATIS

1. LE DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE DÉFINI À L'ARTICLE R. 1334-29-5 DU CODE DE LA
SANTÉ PUBLIQUE

✓ *VENTE D'UN LOT DANS UN IMMEUBLE COLLECTIF D'HABITATION COMPORTANT UNE
PARTIE DANS LA PARTIE COLLECTIVE DE L'IMMEUBLE D'HABITATION*

Dans le cadre d'une vente devant être conclue après le 1er avril 2013, afin de constituer l'état mentionnant la présence ou l'absence de produits contenant de l'amiante, il est nécessaire de procéder au repérage complémentaire des matériaux et produits de la liste B (cf. II de l'article 4 du décret du 3 juin 2011). En application de l'article 3 de l'arrêté du 21 décembre 2012 relatif aux recommandations générales de sécurité et au contenu de la fiche récapitulative du "dossier technique amiante", il y a donc lieu de mettre à jour l'ensemble du dossier technique amiante relative aux parties collectives de l'immeuble d'habitation.

Pour les ventes conclues avant le 1er avril 2013, il est possible de faire le repérage complémentaire des matériaux et produits de la liste B et de mettre à jour le dossier technique amiante mais ce n'est pas une obligation.

✓ *VENTE D'UN IMMEUBLE BÂTI AUTRE QU'UNE MAISON INDIVIDUELLE, QU'UNE PARTIE
PRIVATIVE D'UN IMMEUBLE COLLECTIF D'HABITATION ET QU'UNE PARTIE COLLECTIVE
D'UN IMMEUBLE COLLECTIF D'HABITATION*

Dans le cadre d'une vente devant être conclue après le 1er avril 2013, afin de constituer l'état mentionnant la présence ou l'absence de produits contenant de l'amiante, il est nécessaire de procéder au repérage complémentaire des matériaux et produits de la liste B (cf. II de l'article 4 du décret du 3 juin 2011). En application de l'article 3 de l'arrêté du 21 décembre 2012 relatif aux recommandations générales de sécurité et au contenu de la fiche récapitulative du "dossier technique amiante", il y a donc lieu de mettre à jour l'ensemble du dossier technique amiante relative à cet immeuble bâti.

Pour les ventes conclues avant le 1er avril 2013, il est possible de faire le repérage complémentaire des matériaux et produits de la liste B et de mettre à jour le dossier technique amiante mais ce n'est pas une obligation.

2. LE DOSSIER AMIANTE – PARTIES PRIVATIVES DEFINI A L'ARTICLE R. 1334-29-4 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE

Le dossier amiante – parties privatives (DA-PP) est constitué, conservé et actualisé par les propriétaires des parties privatives d'immeubles collectifs d'habitation. Il est composé :

- du rapport de repérage des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante ;
- le cas échéant, 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 matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante ou des mesures conservatoires mises en œuvre.

Le rapport de repérage des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est réalisé par immeuble bâti. On entend par immeuble bâti la totalité ou la partie de l'immeuble bâti ayant donné lieu à la mission de repérage. Ainsi le rapport de repérage des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante intégré dans le DA-PP n'est relatif qu'à la partie privative concerné de l'immeuble collectif d'habitation.

Le DA-PP ne concerne donc pas les maisons individuelles.

Il n'y a pas de diagnostic amiante des parties privatives à la location.

Le DA-PP est tenu à la disposition des occupants qui doivent avoir été informés de l'existence et des modalités de consultation de ce dossier (cette information peut par exemple être faite au moment de la location mais ce n'est pas une obligation de le faire à ce moment là).

Il revient au propriétaire de décider s'il souhaite conserver également dans le DA-PP le repérage des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante qui serait à sa disposition.

3. QUELLES DISPOSITIONS S'APPLIQUENT AUX LOCAUX COMMERCIAUX INTEGRES DANS UN IMMEUBLE COLLECTIF A USAGE PRINCIPAL D'HABITATION ?

Les locaux commerciaux (non à usage d'habitation) intégrés dans un immeuble collectif à usage principal d'habitation relèvent de l'article R. 1334-18 du CSP, comme dans la réglementation précédente.

4. ENVOI AVEC ACCUSE DE RECEPTION DU RAPPORT DE REPERAGE AU PROPRIETAIRE EN APPLICATION DES III DES ARTICLES R. 1334-20 ET R. 1334-21 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE

✓ *PRINCIPES GENERAUX*

Il y a obligation de transmission du rapport de repérage avec accusé de réception, quelque soit le résultat du repérage et quelque soient les obligations du propriétaire qui découlent de ce repérage.

✓ *FORME QUE PEUT PRENDRE L'ENVOI AVEC ACCUSE DE RECEPTION*

Il peut s'agir :

- d'un envoi postal ;
- d'une remise en main propre contre signature par le propriétaire d'un accusé de réception ;
- si le propriétaire a préalablement donné son accord d'un envoi par voie électronique. Dans ce dernier cas les dispositions du [décret du 2 février 2011 relatif à l'envoi d'une lettre recommandée par courrier électronique pour la conclusion ou l'exécution d'un contrat](#) doivent être respectées.

✓ *COMMENT GERER DES SITUATIONS PARTICULIERES ?*

Pour les cas des successions non encore liquidés, les héritiers n'étant pas encore désignés propriétaires, le rapport de repérage doit être adressé en accusé de réception au mandataire (notaire).

Pour les personnes sous tutelle, le rapport de repérage doit être transmis avec accusé de réception au tuteur.

Pour les personnes sous curatelle, puisqu'il existe plusieurs niveaux de curatelle il n'est pas possible de poser un principe général régissant l'envoi avec accusé de réception. Il convient de ce cas de se rapprocher du curateur pour connaître le niveau de la curatelle et la personne devant être rendue destinataire avec accusé de réception du rapport de repérage.

5. ARTICULATION DE L'ANCIENNE ET DE LA NOUVELLE REGLEMENTATION EN CE QUI CONCERNE LE REPERAGE DES FLOCAGES, CALORIFUGEAGES ET FAUX-PLAFONDS

Pour les immeubles collectifs d'habitation plusieurs situations sont à considérer :

- soit il y a eu une vente après août 2002 : dans ce cas les flocages, calorifugeages et faux-plafonds devaient être repérés pour les immeubles avec un permis de construire délivrés avant le 01/07/1997. Les repérages de ces matériaux tiennent donc lieu du repérage des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante aujourd'hui exigé.

- soit il n'y a pas eu de vente mais les repérages des flocages, calorifugeages et faux-plafonds ont été réalisés pour les immeubles avec un permis de construire délivrés avant le 01/07/1997. Les repérages de ces matériaux tiennent lieu là aussi du repérage des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante aujourd'hui exigé.
- soit pour un immeuble collectif dont le permis de construire a été délivré entre le 01/01/1980 et le 29/7/1996, il n'y a eu qu'un repérage des calorifugeages et des faux-plafonds (ce qui était conforme réglementairement). Dans ce cas, le repérage ne peut tenir lieu du repérage des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante aujourd'hui exigé. Ce repérage doit donc être complété par un repérage des flocages.
- soit pour un immeuble collectif dont le permis de construire a été délivré entre le 29/07/1996 et le 01/07/1997, il n'y a eu qu'un repérage des faux-plafonds (ce qui était conforme réglementairement). Dans ce cas, le repérage ne peut tenir lieu du repérage des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante aujourd'hui exigé. Ce repérage doit donc être complété par un repérage des flocages et des calorifugeages.