L'ESSENTIEL : AMIANTE

AGENDA DIAGNOSTICS

Les principales évolutions de la règlementation au 1er janvier 2013

La liste des matériaux repérés est **élargie**, notamment aux **éléments extérieurs** du bien (liste B lors de la réalisation de repérage pour la vente et les DTA).

Validité des rapports :
Repérages réalisés avant le 1er novembre 2007 : caducs.
Repérages réalisés depuis le 1er novembre 2007 : utilisables jusqu'au 31 mars 2013.
Repérages réalisés depuis le 1er janvier 2013 : valides.

La **fiche récapitulative DTA,** parties à usage commun, est à joindre obligatoirement au constat de **repérage «vente»** des parties privatives, pour les immeubles collectifs.

Nouvelle grille d'évaluation des matériaux amiantés (vente et DTA), avec appréciation de l'état de conservation de ces matériaux et indications et formulation de recommandations complémentaires.

Le propriétaire **doit réaliser et tenir à jour un DAPP** (Dossier Amiante Parties Privatives).

Le **DTA et le DAPP** doivent être tenus par le propriétaire ou gestionnaire à **la disposition** des locataires et des employeurs, représentants du personnel, médecins du travail (si tertiaire ou bâtiment industriel).

Tout **rapport** de repérage amiante doit être remis au propriétaire contre **un accusé de réception.**

Vous souhaitez recevoir une proposition commerciale pour réaliser :

☐ DAPP Location : Nombre de logements concernés . . . . . (estimation)
☐ Mises à jour de DTA : Nombre d'immeubles concernés . . . . . (estimation)
☐ Campagne mixte DAPP + DTA : Oui - Eventuellement - Non
☐ Constats de repérage dans le cadre de la vente : Nombre de constats concernés . . . . . (estimation)

☐ Vous souhaitez la visite du diagnostiqueur pour organiser un accompagnement commercial (mailing, animation de réunions collaborateurs et/ou bailleurs ...)

Autres demandes : _____

Nom : _____ Ville : _____ Tél : _____

A renvoyer par fax ou par email

L'ESSENTIEL : AMIANTE

AGENDA DIAGNOSTICS
1er réseau national

Un domaine d'application inchangé :
Tous les biens dont le Permis de Construire a été délivré avant le 1/07/1997
Un programme de repérage remodelé et plus complet :
L'annexe 13.9 remaniée :

- Liste A : matériaux friables
- Liste B : matériaux non friables (étendue, notamment aux éléments extérieurs)
- Liste C : concerne la prestation amiante avant démolition.

Une nouvelle procédure d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits amiantés
De nouvelles recommandations.
Depuis le 1er janvier 2013 les rapports émis doivent respecter la nouvelle règlementation.

TRANSACTION
Le repérage concerne les matériaux des listes A et B.
Les rapports réalisés avant le 1er novembre 2007 n'ont plus aucune valeur légale.
Les repérages réalisés entre le 1er novembre 2007 et le 1er janvier 2013 :

- Peuvent être annexés aux actes authentiques jusqu'au 1er avril 2013.
- A compter du 1er avril 2013, devront faire l'objet d'un complément de repérage (dont éléments extérieurs) et être complétés par :
  - une nouvelle évaluation de l'état de conservation
  - la mise à jour de la fiche récapitulative du DTA.

Quel(s) diagnostic(s) Amiante ?

- Immeubles d'habitation ne comportant qu'un seul logement : rapport de repérage des matériaux et produits des listes A et B ;
- Immeubles collectifs d'habitation : rapport de repérage des matériaux et produits des listes A et B relatif aux parties privatives + fiche récapitulative du DTA relative aux parties communes ;
- Autres immeubles : fiche récapitulative DTA.

DTA
Le DTA doit être réalisé selon les nouvelles listes (A + B) avec la nouvelle fiche récapitulative.
Pour les anciens DTA réalisés après le 1er novembre 2007 (et avant le 1/1/13), il faut donc :

- Effectuer un complément de repérage.
- Procéder à l'évaluation de l'état de conservation avec les nouveaux paramètres d'évaluation.
- Rédiger une nouvelle fiche récapitulative.

LOCATION
Dossier Amiante Parties Privatives (DAPP) :
Repérage liste A (flocages, calorifugeages, faux plafonds).
Tout propriétaire d'une partie privative d'un immeuble collectif à usage d'habitation doit réaliser un repérage des matériaux de la liste A (DAPP) et informer les occupants de l'existence et des modalités de consultation.
Le législateur a inséré cette obligation d'information, afin de rendre plus efficace l'application de la réglementation amiante.
Les gestionnaires de biens, en tant que professionnels de l'immobilier, doivent donc informer les propriétaires bailleurs de leurs obligations réglementaires et veiller à ce que toute mise en location soit précédée de la réalisation du DAPP.
Votre diagnostiqueur AGENDA peut réaliser un repérage « listes A et B » qui répond aux exigences du logement décent et est utilisable en cas de vente du logement.

ACCUSE DE RECEPTION
La nouvelle règlementation donne date certaine à l'information que reçoit le propriétaire en matière d'amiante, notamment afin de contrôler les délais de réalisation de l'évaluation de l'état de conservation des matériaux contenant de l'amiante et/ou de travaux qui découlent des préconisations.
Tous les rapports de repérage doivent donc désormais être remis au propriétaire contre accusé de réception.
Pour les immeubles tertiaires et les parties communes d'immeubles d'habitation, si le résultat de l'évaluation de l'état de conservation conduit soit à une mesure d'empoussièrement, soit à des travaux de retrait ou de confinement, le diagnostiqueur doit transmettre une copie du rapport de repérage au préfet du département.