

RECHERCHE D'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BÂTIS

- Propriétaires
- Exploitants d'immeubles bâtis

- ☒ Repérage
- ☒ Diagnostic de l'état de conservation de l'amiante
- ☒ Mesures de contrôle et de réduction de l'exposition

www.cated.fr


Contact : JL Panetier - ☒ jl.panetier@groupe-cebtp.com

Fiche A_001E001 – V01.00 – 19/10/2013

Les points techniques et réglementaires essentiels :

Depuis 2009, les propriétaires des immeubles bâtis (ou à défaut, les exploitants) ont l'obligation de rechercher la présence d'amiante des les matériaux et produits de l'immeuble.

En cas de présence d'amiante, ils doivent également faire établir un diagnostic de l'état de conservation des MPCA repérés, et mettre en œuvre (le cas échéant), les mesures nécessaires pour contrôler et réduire l'exposition.

 Le repérage, diagnostic et les mesures prises peuvent être demandées par le représentant de l'Etat dans le département et l'Agence Régionale de la Santé. En cas de non respect, le préfet pourra faire réaliser ces obligations qui seront payées par le propriétaire ou l'exploitant.

Textes de références:

LOI n° 2009-879 du 21 juillet 2009 portant réforme de l'hôpital et relative aux patients, à la santé et aux territoires (Article 105)

Code de la Santé Publique - Article L1334-12-1

Détail des Exigences :

Les propriétaires des immeubles bâtis (ou à défaut les exploitants) :

- y font **rechercher la présence d'amiante** ;
- en cas de présence d'amiante :
 - **font établir un diagnostic de l'état de conservation de l'amiante** dans les matériaux et produits repérés
 - **mettent en œuvre, le cas échéant, les mesures nécessaires pour contrôler et réduire l'exposition.**

Les modalités de réalisation de ces mesures sont fixées par l'article L1334-17 du Code de la Santé Publique, qui renvoi à un décret du conseil d'Etat concernant :

- Les immeubles bâtis et les produits et matériaux concernés ;
- Les modalités de réalisation des repérages ;
- Les conditions auxquelles doivent répondre les organismes réalisant les repérages et les opérations de contrôle ainsi que les modalités de contrôle de leur respect ;
- La nature des mesures à prendre en cas de présence d'amiante ;
- Les conditions dans lesquelles les organismes réalisant les repérages et les opérations de contrôle communiquent, sur demande, les informations nécessaires à l'observation de l'état du parc immobilier :
 - au représentant de l'Etat dans le département (Article L. 1334-14)
 - et au directeur général de l'agence régionale de santé (Article L. 1431-2 et L1435-7)

En pratique :

Le repérage des MPCA prévu en cas de vente peut répondre à l'obligation du propriétaire (article L1334-12-1 du Code de la Santé Publique). A défaut d'un **rapport de repérage avant vente**, l'obligation doit être remplie autrement ou suivant les mêmes modalités.

Ce repérage avant vente fait partie du **dossier de diagnostic technique** fourni par le vendeur, détaillé par l'article L271-4 du Code de la Construction et de l'habitation.

Risques :

En cas de non respect de ces obligations, l'article L1334-15 du Code de la Santé Publique prévoit que le représentant de l'Etat dans le département peut prescrire au propriétaire ou, à défaut, à l'exploitant d'un immeuble bâti :

- La mise en œuvre des mesures nécessaires en cas d'inobservation des obligations prévues à l'article L. 1334-12-1 ;
- La **réalisation d'une expertise** visant à déterminer les mesures nécessaires ou à vérifier que les mesures mises en œuvre ou envisagées au titre de ces obligations sont adaptées

En cas d'urgence, l'article L1334-16 du Code de la Santé Publique prévoit que le représentant de l'Etat peut :

- Faire réaliser, aux frais du propriétaire ou, à défaut, de l'exploitant de l'immeuble concerné, les obligations de repérages ou l'expertise;
- Fixer un délai pour la réalisation des mesures conservatoires nécessaires pour faire cesser l'exposition à l'amiante. Si ces mesures n'ont pas été exécutées à l'expiration du délai, il fait procéder d'office à leur exécution aux frais du propriétaire ou de l'exploitant.

La créance publique est recouvrée comme en matière de contributions directes.

Lexique:

MPCA : matériaux et produits concernant de l'amiante
DDT : dossier de diagnostic technique