

Diagnostic technique amiante.

Obligatoire depuis son interdiction en juillet 1997, le **diagnostic technique amiante** concerne tous les **biens à usage d'habitation** lors de leur **mise en vente**, et **construits avant le 1er juillet 1997** (date d'interdiction totale de l'emploi de l'amiante), et ce qu'il s'agisse d'une maison individuelle ou d'un appartement.

En l'absence d'amiante, la validité du certificat est illimitée. Une exception pour les certificats de conformité délivrés avant le 22 août 2002 (correspondant à la date de modification de la loi), un nouveau diagnostic technique amiante devra être effectué pour mettre à jour le certificat.



Depuis le 5 mai 2010, avec le projet de loi dit Grenelle 2, lors de la mise en vente d'un bien, **le vendeur a l'obligation de tenir à la disposition des visiteurs, le dossier de diagnostic technique qui contient tous les diagnostics obligatoires.**

Le diagnostic technique amiante doit donc être réalisé avant la mise en vente du bien. Le non respect de cette obligation sera sanctionné pénalement par l'amende prévue pour les contraventions de cinquième classe.

Le propriétaire du bien à vendre doit faire établir le diagnostic technique amiante par un diagnostiqueur certifié par un organisme spécialement accrédité, et disposant d'une assurance responsabilité civile professionnelle, conformément à l'article L. 271-6 du code de la construction.

Le diagnostic technique amiante n'a qu'une valeur informative, et la charge des travaux éventuels sera décidé d'un commun accord entre le vendeur et l'acquéreur. Cependant l'acheteur a 3 ans maximum pour effectuer la mise en conformité du bien immobilier.

A défaut de présenter ce diagnostic, le vendeur ne sera pas exonéré de la garantie des vices cachés et pourrait recevoir une contravention. De plus, si l'acquéreur décele de l'amiante, le vendeur se verra imposer la prise en charge des travaux.