



# Diagnosticheur d'amiante : pas de prestations a minima

publié le 14/11/2014, vu 2960 fois, Auteur : [Maître Matthieu PUYBOURDIN](#)

**Aux termes d'un arrêt en date du 21 mai 2014 (Cass., 3ème civ., n°13-14.891) la Cour de cassation rappelle que le diagnosticheur amiante, lors de la vente d'un bien immobilier doit effectuer toutes les vérifications n'impliquant pas des travaux destructifs.**

Aux termes d'un arrêt en date du 21 mai 2014 (Cass., 3ème civ., n°13-14.891) la Cour de cassation rappelle que le **diagnosticheur amiante**, lors de la vente d'un bien immobilier doit effectuer toutes les vérifications n'impliquant pas des travaux destructifs.

En l'espèce, l'acquéreur d'une maison avait découvert la présence d'amiante dans le logement qu'il venait d'acquérir.

Dès lors, il avait assigné le vendeur de l'habitation et la société de diagnostic technique en responsabilité et solliciter en réparation de son préjudice le paiement des travaux de désamiantage.

Devant la Cour de cassation, le diagnosticheur faisait grief aux juges d'appel de l'avoir déclaré responsable alors que la réglementation ne lui imposait que de procéder à un examen visuel des lieux.

La Haute Cour a confirmé l'analyse adoptée par la Cour d'appel en rappelant que :

« [...] d'une part, qu'ayant exactement retenu que **le contrôle auquel devait procéder le diagnosticheur n'était pas purement visuel, mais qu'il lui appartenait d'effectuer les vérifications n'impliquant pas de travaux destructifs** et constaté que la société (... ) n'avait pas testé la résistance des plaques, ni accédé au comble par la trappe en verre située dans le couloir, la cour d'appel a pu en déduire que cette société avait commis une faute dans l'accomplissement de sa mission ;

Attendu, d'autre part, qu'ayant retenu, par motifs adoptés, que du fait de la présence d'amiante dans les murs et le plafond de la pièce principale de l'immeuble, il n'était pas possible de procéder à des travaux sans prendre des mesures particulières très contraignantes et onéreuses, tant pour un simple bricolage que pour des travaux de grande envergure et qu'il fallait veiller à l'état de conservation de l'immeuble, afin d'éviter tout risque de dispersion de l'amiante dans l'air, la cour d'appel, qui a caractérisé la certitude du préjudice résultant de la présence d'amiante, a pu en déduire que le préjudice de Mme Y... correspondait au coût des travaux de désamiantage ;(...)

**Cette décision de Justice confirme donc le renforcement de l'obligation de conseil mise à la charge des diagnosticheurs.**

Selon la Haute juridiction, l'organisme en charge du diagnostic ne doit pas se limiter à un simple contrôle visuel dès lors qu'il a reçu une mission complète de diagnostic.

Il est dans l'obligation d'examiner par lui-même les caractéristiques complètes de l'immeuble afin de rechercher la présence éventuelle d'amiante.

Je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

(Cass., 3ème civ., n°13-14.891)