



# AMIANTE ET COPROPRIETE : MODIFICATIONS REGLEMENTAIRES

**Conseils pratiques** publié le **08/08/2020**, vu **1663 fois**, Auteur : [RYBIA IMMOBILIER](#)

**Le décret n°2011-629 du 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis, refond la partie réglementaire du Code de la Santé Publique.**

Applicable au 1er février 2012, il prévoit la gestion des risques de l'amiante pour les occupants de tous types de bâtiment.

L'objet principal de ce décret est de restructurer la réglementation afin d'en améliorer l'application et la lisibilité, sans toucher aux grands principes du dispositif de protection de la population générale dans les immeubles bâtis qui préexistent.

Il comprend cependant, en comparaison avec l'ancien dispositif, quelques obligations supplémentaires comme :

L'extension de la liste des matériaux susceptibles d'exposer les occupants en cas de manipulation (liste B) ;

L'obligation de constats et de mesures d'amiante dans l'air après des travaux effectués sur des matériaux de la liste B, lorsque ceux-ci sont effectués à l'intérieur des bâtiments ;

L'obligation pour le propriétaire d'informer le préfet dans le cas où des matériaux dégradés susceptibles d'exposer les occupants à des fibres d'amiante (liste A) sont repérés ;

Le renforcement des conditions d'accréditation des laboratoires qui réalisent les mesures d'amiante dans l'air (empoussièrement) et l'abandon de la procédure d'agrément de ces laboratoires.

Les grands principes du dispositif de protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans un immeuble bâti sont maintenus ; les responsabilités de chacun des acteurs de ce dispositif sont plus lisibles.

## **Rappel historique sur le fondement du dispositif :**

L'amiante a été utilisé dans de nombreux domaines de la construction, en raison notamment de ses propriétés de résistance au feu ou d'isolation phonique.

En raison de ces effets cancérogènes, les pouvoirs publics ont élaboré dès 1996 un dispositif réglementaire complet visant à :

- interdire totalement l'utilisation d'amiante à partir du 1er janvier 1997,
- protéger les travailleurs et les occupants des bâtiments,
- assurer une élimination correcte des déchets contenant de l'amiante,
- assurer l'indemnisation des victimes de l'amiante.

**Depuis 1996, la réglementation relative à l'amiante n'a cessé d'évoluer et de se renforcer pour répondre à la mise en évidence de nouvelles situations jugées particulièrement à risque. La superposition des textes publiés notamment en 1996-1997 et 2001-2002 a créé un ensemble difficilement lisible et appropriable par les acteurs. L'objet principal du décret est de corriger ce manque de lisibilité.**

La nouvelle organisation du texte permet :

- pour chaque propriétaire, selon le type d'immeuble bâti qui lui appartient, et en fonction de la période de vie du bâtiment (usage courant, vente du bâtiment, démolition) d'identifier clairement ses obligations en matière de repérage ;
- de préciser la terminologie : notamment, le terme de « diagnostic » est abandonné au profit du terme « repérage », réalisé par un opérateur certifié, et clairement distinct du « dossier technique » qui doit être réalisé par certains propriétaires sur la base du rapport de repérage ;
- de regrouper dans une même sous-section la liste et les définitions des différents organismes auxquels il doit être fait appel dans le cas de repérage, d'analyse de matériaux ou de mesures de fibres d'amiante dans l'air ;
- de définir clairement les documents qui doivent être constitués par le propriétaire et leur contenu. Ces documents visent à regrouper, rendre accessibles les informations sur la présence éventuelle d'amiante et à permettre la gestion de son patrimoine dans une logique de maîtrise des risques.

### **Ce qui évolue pour les propriétaires d'immeubles bâtis :**

Lorsque les propriétaires sont soumis aux obligations de mesures d'empoussièremment de fibres d'amiante dans l'air, ils doivent faire réaliser ces mesures dans les trois mois à compter de la date de remise du rapport de l'opérateur de repérage ;

L'examen visuel après travaux de retrait ou confinement et la mesure d'empoussièremment associée deviennent obligatoires pour les matériaux et produits de la liste B, lorsque ces travaux sont effectués à l'intérieur des bâtiments. Cet ajout vise à s'assurer que les locaux restitués suite à des travaux sur des matériaux amiantés repérés ne présentent pas de risque pour les occupants une fois le chantier livré, juste avant la réoccupation des locaux. Actuellement, cette mesure de restitution n'est exigée que pour les travaux sur matériaux de la liste A. Les travaux sur matériaux de la liste B ne sont pas obligatoires mais peuvent être réalisés en application des recommandations des opérateurs de repérage ;

Les propriétaires soumis à une obligation de travaux doivent transmettre au préfet de leur département, dans un délai de deux mois suivant leur prise de connaissance de l'obligation de ces travaux l'objet des mesures conservatoires mises en œuvre dans l'attente de ces travaux, et dans un délai de douze mois un calendrier de ces travaux obligatoires et l'objet de ces travaux à réaliser ;

Pour les cas de demandes de prorogation de délai d'achèvement de travaux (R.1334 29 2), l'occupation du site sera tout particulièrement prise en compte dans le cadre du traitement de la demande. Le délai de la deuxième prorogation n'est plus de 36 mois mais laissé à l'appréciation du Préfet, qui peut s'appuyer sur l'avis du Haut Conseil de la Santé Publique (HCSP). Le HCSP rend cet avis sur la base des éléments transmis par le propriétaire, notamment ceux transmis préalablement aux travaux (calendrier de travaux, justification des mesures conservatoires mises en place dans l'attente, etc.), et en fonction de l'appréciation des circonstances ayant conduit au dépassement du délai de 36 mois.

#### **Précisions sur les documents d'information à constituer :**

L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux et produits contenant de l'amiante qui doit être réalisé dans le cadre de constat-vente est défini au nouvel article R.1334-29-7. Hormis pour les maisons individuelles et pour le cas particulier des immeubles collectifs d'habitation, le seul document qui pourra être utilisé en cas de vente pour les autres immeubles, ayant l'obligation de réaliser un Dossier Technique Amiante (DTA), sera la fiche récapitulative du DTA.

L'ancien « DT – dossier technique », est renommé « dossier amiante – parties privatives ». Le propriétaire doit mettre ce document à la disposition des occupants, mais aussi les informer de son existence et de ses modalités de consultation.

#### **Gestion des situations de non-respect de la réglementation :**

Des contraventions pénales de troisième classe (450€) et cinquième classe (1500€, 3000€ en cas de récidive) sont inscrites dans le code de la santé publique en cas de non respect des dispositions visant à la prévention du risque d'exposition lié à l'amiante.

Les conditions d'intervention du représentant de l'Etat dans le département au titre des articles L. 1334 15 et L. 1334-16 sont précisées. Il lui est notamment possible de contraindre le propriétaire, à réaliser ou faire réaliser toute mesure utile visant à réduire l'exposition au risque d'inhalation de fibres d'amiante. Une expertise peut également être diligentée au frais du propriétaire ;

Délais de mise à jour des repérages et documents suite à l'introduction de nouvelles obligations par le décret :

Les repérages de flocages, calorifugeages et faux-plafonds réalisés préalablement à l'entrée en vigueur du décret sont réputés satisfaire à la définition de repérage liste A.

Les repérages réalisés sur la base de l'annexe 13-9 préalablement à l'entrée en vigueur du décret doivent être complétés comme suit :

Les matériaux de la liste B n'ayant pas fait l'objet d'un repérage préalablement à la date d'entrée en vigueur du présent décret font l'objet d'un repérage complémentaire :

1° lors de la prochaine vente si celle-ci intervient avant les deux échéances ci-dessous ;

2° En cas de présence de matériaux ou produits de la liste A à la date d'entrée en vigueur du présent décret, en même temps que la prochaine évaluation de l'état de conservation de ces matériaux de la liste A ;

3° Dans les autres cas, avant tous travaux réalisés à titre gratuit ou onéreux, ayant pour conséquence une sollicitation de matériaux ou produits de la liste B, et au plus tard dans les neuf ans à compter de l'entrée en vigueur du présent décret.

Les dossiers amiante – parties privatives conservent le caractère obligatoire de mise à jour des informations afin que ceux-ci puissent être utilisés notamment :

-en cas de découverte d'autres matériaux de la liste A non repérés jusqu'alors ;

-en cas de travaux sur des matériaux identifiés contenant de l'amiante.

**Les DTA doivent également être mis à jour au titre de l'obligation générale inscrite dans le code de la santé publique et en particulier lorsque les repérages des matériaux et produits des listes A et B doivent être complétés.**