



## Amiante et revente d'un bien immobilier

Par **Vincent97410**, le **16/12/2015** à **15:05**

Bonjour,

J'ai acheté un terrain avec une vieille maison que je vais démolir moi-même, sur l'acte notarié figure amiante au niveau d'une dalle PVC au sol. Par contre sur l'annexe il y a en plus une petite plaque de fibrociment qui en contient aussi.

Ma question est la suivante, sur un plan purement légal, est-ce uniquement ce qui est écrit sur l'acte qui fait foi? Ou est-ce que l'annexe a aussi une valeur contraignante?

Merci d'avance.

Par **Lucamiante**, le **16/12/2015** à **15:42**

Bonjour,

Pour démolir tout bâtiment datant d'avant 1997, il faut un diagnostic amiante avant démolition. Dans l'acte de vente, le rapport de repérage ne prend en compte que certains matériaux, pas la totalité (listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique). Le mieux est de faire appel à des professionnels mais je sais que les coûts sont souvent trop importants pour un particulier. Faites au moins appel à un diagnostiqueur pour connaître les matériaux aimantés et travaillez à l'humide avec masque, gants et combinaisons et prévoyez une douche avant et après déshabillage. Pour les déchets ce sera encore plus compliqué de faire les choses proprement ! Ne prenez pas de risques, l'amiante c'est 5000 morts par an !

Luc - Maître d'oeuvre amiante

Par **Vincent97410**, le **16/12/2015** à **16:01**

Bonjour,

Merci pour votre réponse, je suis médecin du travail je connais très bien ce risque, et les précautions à prendre.

Je sais qu'il faut un repérage approfondi si la démolition se fait par un professionnel, mais pas si c'est fait par un particulier.

La maison est en bois, présence dans le sol limitée à la cuisine 5-6m<sup>2</sup>, et petite plaque dans la cloison entre cuisine et sdb. Je prévois un encapsulage par coulage d'une dalle par dessus la zone contenant de l'amiante dans le PVC, par une entreprise habilitée, mais pour la plaque qui est en bonne état (et dans la mesure où sa non notification dans l'acte notarié petit oubli

qui peut avoir des conséquences), je comptais la mettre dans l'ancienne fosse septique, qui sera comblée et recouverte par une nouvelle dalle, in fine encore plus efficace que l'encapsulage, car dans un milieu étanche et inaccessible.  
La seule question est lors d'une revente, seul l'acte notarié compte ?

Par **Lucamiente**, le **17/12/2015** à **16:50**

Légalement vos travaux ne pourront être considérés comme un encapsulage, seules les entreprises qualifiées sous - section 3 (qualibat 1552) peuvent réaliser un encapsulage après envoi d'un plan de retrait et d'encapsulage à la direccte. Sinon, si vous disposez d'un rapport de repérage avant - vente postérieur à 2013 (qu'il soit exhaustif ou non) cela suffit. Ce n'est pas l'acte notarié qui compte mais bien le rapport associé.