Avicéa
Votre bilan immobilier sur mesure

NEWS LETTER

Janvier - 2013

Evolutions de la règlementation au : 1er janvier 2013 concernant l'amiante

Informations incluant la note du ministère (DGS) du 18 janvier 2013, application du nouveau dispositif dans la période de transition entre le 1er Janvier et le 30 mars 2013

Ce qui change : La liste des matériaux repérés est élargie aux éléments **extérieurs** du bâti (voir liste B, lors de la réalisation de repérage pour la vente et les DTA).

Nouvelle grille d'évaluation pour les matériaux amiantés liste A et B. Pour les matériaux et produits de la liste A, le score permet de définir les actions à mettre en œuvre par le propriétaire (surveillance périodique tous les 3 ans, mesure d'empoussièrement ou travaux de retrait ou de confinement). Pour les matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante dont l'évaluation de l'état de conservation a abouti à un score de 2 ou 3, le rapport de repérage correspondant doit être transmis au **Préfet de département**. Cette disposition entrera en vigueur à compter de la publication de l'arrêté définissant les modalités de sa transmission Pour les matériaux et produits de la liste B, le score conduit l'opérateur de repérage à formuler des recommandations pour la gestion de ces matériaux (surveillance périodique, action correctrice de 1er niveau ou action corrective de second niveau).

La **fiche récapitulative du DTA,** parties communes, est à joindre obligatoirement au constat de repérage **«vente»** des parties privatives, pour les immeubles collectifs.

Pour les DTA l'arrêté du 21 décembre 2012 vient définir le contenu de la fiche récapitulative et les recommandations générales de sécurité.

Le **propriétaire Bailleur de tous types d'immeubles** doit réaliser et tenir à jour un DAPP (Dossier Amiante Parties Privatives) ou un DTA à disposition des occupants. Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011

Le DTA et le DAPP doivent être tenus par le propriétaire ou gestionnaire à la disposition des locataires, pour les bâtiments tertiaire ou industriel à disposition des employeurs, représentants du personnel, médecins du travail.

IMPORTANT : Tous rapports de repérage amiante doivent être remis au propriétaire contre un accusé de réception.
(Arrêté à paraître)

LISTE A COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

LISTE B COMPOSANT À VÉRIFIER OU À SONDER
Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. panneaux de cloisons
Enduits projetés, panneaux collés ou vissés. Dalles de sol.
Conduits, enveloppes de calorifuges. Joints (tresses, bandes). Conduits.
Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

Entrée en vigueur pour la vente:

A compter du 1er janvier 2013, tous les dossiers amiante doivent être réalisés conformément aux dispositions des arrêtés du 12 décembre 2012

Entre le 1er janvier 2013 et le 1er avril 2013, il est possible de joindre à **la promesse de vente** un rapport amiante soit suivant les anciennes modalités soit, si le repérage est effectué à compter du 1er janvier 2013, suivant le nouveau rapport amiante. **Mais** un état réalisé suivant les anciennes modalités joint à la promesse de vente avant le 1er avril 2013 ne peut pas être joint en l'état **à l'acte authentique de vente** si celle-ci intervient après le 1er avril 2013**. Il est nécessaire que l'état soit mis à jour sur le nouveau rapport avant d'être joint à l'acte authentique de vente.** Ainsi pour les ventes dont la signature de l'acte authentique interviendra après la date du 1er avril 2013, l'état qui est annexé à la promesse de vente doit d'ores et déjà être réalisé avec le nouveau rapport amiante.

DTA et fiche récapitulative PC

Pour les immeubles collectifs la fiche récapitulative du DTA des parties communes s'applique dans les mêmes conditions que le dossier amiante des parties privatives.

Hors contexte de vente, Mise à jour du dossier amiante:

En présence de matériaux de la liste A, la mise à jour est effectuée suivant la surveillance périodique préconisée (3 ans).

En présence de matériaux de la liste B. le repérage complémentaire des éléments de la liste B qui ne figuraient pas dans l'ancienne annexe 13-9 du code de la santé publique doit être effectué, soit lors de la mise à jour du dossier technique amiante soit avant tous travaux, soit à l'occasion des prochaines évaluations de l'état de conservation des matériaux de la liste A, soit au plus tard dans les 9 ans à compter de la date d'entrée en vigueur du décret du 3 juin 2011, soit elle peut judicieusement être effectuée à l'occasion du repérage complémentaire des éléments qui ne figuraient pas sur l'ancienne liste B.

Mise à jour des DTA: Lors de toute opération de repérage ou information portée à la connaissance du propriétaire de matériaux et produits contenant de l'amiante, soit lors de surveillance périodique de matériaux et produits contenant de l'amiante, soit lors de travaux.

En complément vous pouvez consulter notre news letter de janvier 2012 sur : http://www.avicea.fr/actu/amiante-janvier-2012