



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

amiante

Question écrite n° 3223

Texte de la question

M. Léonce Deprez attire l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer sur les difficultés d'application des décrets n° 2001-840 et n° 2002-839 imposant de faire procéder au repérage de matériaux contenant de l'amiante sur les parties communes dans un immeuble en copropriété. Les notaires commencent à exiger des vendeurs des « constats complets » très pénalisants pour les vendeurs. Il lui demande s'il ne serait pas souhaitable qu'un décret précise que - dans l'attente du repérage complet prévu par le décret modificatif du 13 septembre 2001 - le constat visé par le décret modificatif du 3 mai 2002, en cas de vente, peut être valablement réduit au diagnostic obligatoire déjà obtenu par le syndicat des copropriétaires.

Texte de la réponse

Le décret n° 2002-839 du 3 mai 2002 a été pris pour l'application d'une disposition de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (art. 176) qui prévoit qu'un « état mentionnant la présence ou, le cas échéant, l'absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante est annexé à toute promesse unilatérale de vente ou d'achat et à tout contrat réalisant ou constatant la vente de certains immeubles bâtis ». Il définit le champ d'application de cette disposition comme étant l'ensemble des immeubles bâtis dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997. Le décret n° 2001-840 du 13 septembre 2001 soumet, par ailleurs, les copropriétaires d'immeubles collectifs d'habitation à l'obligation de constituer et de tenir à jour un dossier technique « amiante » pour les parties communes d'ici à fin 2005 (ou fin 2003 pour les immeubles de grande hauteur). Dans le cas particulier des immeubles collectifs d'habitation en copropriété, il est donc exigé, au titre des obligations instaurées par le décret n° 2002-839, qu'en cas de vente d'un appartement le copropriétaire produise un constat de présence ou d'absence d'amiante portant sur les parties privatives et les parties communes. Le repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les parties communes est à la charge du syndicat des copropriétaires. Il ne peut donc pas être exigé du copropriétaire qu'il produise un constat de présence ou d'absence d'amiante dans les parties communes tant que le dossier technique « amiante » prévu par le décret n° 2001-840 n'a pas été constitué. En l'absence de ce dossier technique et jusqu'au 31 décembre 2005 (31 décembre 2003 pour les immeubles de grande hauteur), le copropriétaire vendeur est donc seulement tenu de faire réaliser un constat portant sur les parties privatives et de fournir, pour les parties communes, les résultats des recherches de flocages, calorifugeages et faux plafonds contenant de l'amiante réalisées entre 1996 et 1999 en application du décret n° 96-97 du 7 février 1996.

Données clés

Auteur : [M. Léonce Deprez](#)

Circonscription : Pas-de-Calais (4^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 3223

Rubrique : Produits dangereux

Ministère interrogé : équipement, transports et logement

Ministère attributaire : équipement, transports et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 23 septembre 2002, page 3214

Réponse publiée le : 9 décembre 2002, page 4810