



# ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

## réglementation

Question écrite n° 58750

### Texte de la question

Le décret n° 96-97 du 7 février 1996, complété par le décret n° 2002-839 du 3 mai 2002, demande aux propriétaires de biens immobiliers dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997, d'effectuer, en cas de vente, des recherches relatives à la présence d'amiante dans le but d'informer tout acheteur potentiel. Le diagnostic technique amiante doit être réalisé par un professionnel agréé ayant reçu une formation spéciale. Cependant, M. Jean-Pierre Giran demande à M. le garde des sceaux, ministre de la justice, de bien vouloir lui indiquer les sanctions au civil encourues par un vendeur professionnel de l'immobilier qui, vendeur de biens en copropriété, a produit un diagnostic amiante délivré par un diagnostiqueur non agréé.

### Texte de la réponse

Le garde des sceaux, ministre de la justice, fait connaître à l'honorable parlementaire qu'un état mentionnant la présence ou l'absence d'amiante doit être annexé à toute promesse unilatérale de vente ou d'achat et à tout contrat réalisant ou constatant la vente de certains immeubles bâtis. En l'absence d'un tel état, aucune clause d'exonération de la garantie des vices cachés ne peut être stipulée à raison des vices constitués par la présence d'amiante dans les éléments de construction. Il appartiendra aux juges, souverains en la matière, de préciser si la délivrance d'un constat de risque par une personne non agréée entre dans ce cas de figure. Au-delà de cette responsabilité imputable au propriétaire vendeur, celle du vendeur professionnel qui produit un document délivré par une personne non agréée peut être recherchée selon les principes généraux régissant les mécanismes de la responsabilité civile.

### Données clés

**Auteur :** [M. Jean-Pierre Giran](#)

**Circonscription :** Var (3<sup>e</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 58750

**Rubrique :** Logement

**Ministère interrogé :** justice

**Ministère attributaire :** justice

### Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 1er mars 2005, page 2110

**Réponse publiée le :** 3 mai 2005, page 4663