

Amiante, Loi Carrez, DPE Performance énergétique, Termites, Diagnostic Gaz, Diagnostic électrique



**Besoin d'un renseignements ?**

[Nos experts immobiliers vous répondent](#)

**Besoin de faire réaliser des diagnostic immobiliers?**

[Formulaire de demande de devis gratuit en ligne](#)

**A votre service :**

Des experts immobiliers 100% certifiés dans les domaines du diagnostic immobilier.

**Contactez-nous :**

Tel : 06 85 30 30 48

Par mail [contact@diagnostic-immobiliers.net](mailto:contact@diagnostic-immobiliers.net)

En ligne : [www.diagnostic-immobiliers.net](http://www.diagnostic-immobiliers.net)

Nous vous proposons d'approfondir vos connaissances de la réglementation concernant le domaine du diagnostic amiante

**Décret n°96-97 du 7 février 1996 modifié par le décret n°97-855 du 12 septembre 1997 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis.**

Le Premier ministre,

Sur le rapport du garde des sceaux, ministre de la justice, du ministre de l'équipement, du logement, des transports et du tourisme, du ministre du travail et des affaires sociales et du ministre de l'environnement ;

Vu le code de la santé publique, notamment les articles L 1, L 2, L 48, L 49 et L772; Vu le code pénal, notamment l'article R.610-1; Vu la loi n° 61-842 du 2 août 1961 relative à la lutte contre les pollutions atmosphériques et les odeurs ; Vu la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée fixant le statut de la copropriété ; Vu la loi n° 75-633 du 15 juillet 1975 modifiée relative à l'élimination des déchets et à la récupération des matériaux ; Vu la loi n° 76-663 du 19 juillet 1976 modifiée relative aux installations classées pour la protection de l'environnement ; Vu le décret n° 78-394 du 20 mars 1978 modifié relatif à l'emploi des fibres d'amiante pour le flocage des bâtiments ; Vu le décret n° 78-1146 du 7 décembre 1978 concernant l'agrément des contrôleurs techniques et le contrôle technique obligatoire prévus aux articles L.111-25 et L. 111-26 du code de la construction et de l'habitation, tels qu'ils résultent de la loi n° 78-12 du 4 janvier 1978 relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction ; Vu le décret n° 88-466 du 28 avril 1988 modifié relatif aux produits contenant de l'amiante ; Vu le décret n° 96-1133 du 24 décembre 1996 relatif à l'interdiction de l'amiante, pris en application du code du travail et du code de la consommation ; Vu les avis du Conseil Supérieur d'Hygiène Publique de France en date des 22 juin et 9 novembre 1995 et du 12 décembre 1996 ;

Le Conseil d'Etat (section sociale) entendu,

Des experts dans votre region - [www.diagnostic-immobiliers.net](http://www.diagnostic-immobiliers.net)

## Décrète :

**Article 1er** : - Le présent décret s'applique à tous les immeubles bâtis, qu'ils appartiennent à des personnes privées ou à des personnes publiques, à la seule exception des immeubles à usage d'habitation comportant un seul logement.

**Article 2** : - Les propriétaires des immeubles mentionnés à l'article 1er doivent rechercher la présence de flocages contenant de l'amiante dans les immeubles construits avant le 1er janvier 1980. Ils doivent également rechercher la présence de calorifugeages contenant de l'amiante dans les immeubles construits avant le 29 juillet 1996 et la présence de faux-plafonds contenant de l'amiante dans les immeubles construits avant le 1er juillet 1997.

Pour répondre à ces obligations de recherche, et sous réserve que la présence d'amiante ne soit pas déjà connue, les propriétaires consultent l'ensemble des documents relatifs à la construction ou à des travaux de rénovation de l'immeuble qui sont à leur disposition.

Si ces recherches n'ont pas révélé la présence d'amiante, les propriétaires font appel à un contrôleur technique, au sens du décret du 7 décembre 1978 susvisé, ou à un technicien de la construction ayant contracté une assurance professionnelle pour ce type de mission, afin qu'il procède à une recherche de la présence de flocages, de calorifugeages ou de faux-plafonds. Ce contrôleur technique ou ce technicien de la construction doit n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et son indépendance ni avec le ou les propriétaires, ou leur préposé, qui font appel à lui ni avec aucune entreprise susceptible d'organiser ou d'effectuer des travaux de retrait ou de confinement des matériaux et produits prévus par le présent décret.

En cas de présence de flocages, de calorifugeages ou de faux-plafonds et si un doute persiste sur la présence d'amiante, les propriétaires font faire un ou des prélèvements représentatifs par un contrôleur technique ou un technicien de la construction répondant aux prescriptions du précédent alinéa. Ce ou ces prélèvements font l'objet d'une analyse qualitative par un organisme compétent répondant aux exigences définies par un arrêté du ministre chargé de la santé eu égard aux méthodes nécessaires pour vérifier la présence d'amiante dans le matériau ou le produit.

Seul le contrôleur technique ou le technicien de la construction mentionné au troisième alinéa atteste de l'absence ou de la présence de flocages, de calorifugeages ou de faux-plafonds et, le cas échéant, de la présence ou de l'absence d'amiante dans ces matériaux ou produits.

**Article 3** : - En cas de présence de flocages ou de calorifugeages ou de faux-plafonds contenant de l'amiante, les propriétaires doivent vérifier leur état de conservation. A cet effet, ils font appel à un contrôleur technique ou à un technicien de la construction ayant contracté une assurance professionnelle pour ce type de mission et répondant aux prescriptions du précédent article, afin qu'il vérifie l'état de conservation de ces matériaux et produits en remplissant la grille d'évaluation définie par arrêté conjoint des ministres chargés du travail, de la santé, de la construction et de l'environnement. Cette grille d'évaluation tient compte notamment de l'accessibilité du matériau, de son degré de dégradation, de son exposition à des chocs et vibrations ainsi que de l'existence de mouvements d'air dans le local.

**Article 4** : - En fonction du résultat du diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation mentionnée à l'article précédent, les propriétaires procèdent: - soit à un contrôle périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits dans les conditions prévues à l'article 3 ; ce contrôle est effectué dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire des résultats du contrôle, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage,

- soit, selon les modalités prévues à l'article 5, à une surveillance du niveau d'empoussièrement dans l'atmosphère par un organisme agréé en microscopie électronique à transmission  
- soit à des travaux appropriés engagés dans un délai de douze mois.

**Article 5 :** - Les mesures de l'empoussièrement sont réalisées selon des modalités définies par arrêté conjoint des ministres chargés du travail, de la santé, de la construction et de l'environnement. Ces mesures sont effectuées par des organismes agréés selon des modalités et conditions définies par arrêté du ministre chargé de la santé en fonction de la qualification des personnels de l'organisme, de la nature des matériels dont il dispose et des résultats des évaluations auxquelles il est soumis. L'agrément est accordé par arrêté du ministre chargé de la santé, après avis du Conseil Supérieur d'Hygiène Publique de France.

Cet arrêté peut limiter l'agrément aux seules opérations de prélèvement ou de comptage. Les organismes agréés adressent au ministre chargé de la santé un rapport d'activité sur l'année écoulée dont les modalités et le contenu sont définis par arrêté du ministre chargé de la santé.

Si le niveau d'empoussièrement est inférieur ou égal à la valeur de 5 fibres/litre, les propriétaires procèdent à un contrôle périodique de l'état de conservation des matériaux et produits, dans les conditions prévues à l'article 3, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle leur sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrement est compris entre 5 fibres/litre et 25 fibres/litre, les propriétaires procèdent à un contrôle périodique de l'état de conservation des matériaux et produits, dans les conditions prévues à l'article 3, dans un délai maximal de deux ans à compter de la date à laquelle leur sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrement est supérieur ou égal à 25 fibres/litre, les propriétaires procèdent à des travaux appropriés qui doivent être engagés dans un délai de douze mois.

**Article 6 :** - En cas de travaux nécessitant un enlèvement des matériaux et produits mentionnés par le présent décret, ceux-ci devront être transportés et éliminés conformément aux dispositions des lois du 15 juillet 1975 et du 19 juillet 1976 susvisées.

**Article 7 :** - A l'issue des travaux et avant toute restitution des locaux traités, le propriétaire fait procéder, dans les conditions définies à l'article 5, à une mesure du niveau d'empoussièrement après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à 5 fibres/litre. Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits mentionnés par le présent décret, les propriétaires procèdent à un contrôle périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues à l'article 3, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle leur sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

**Article 8 :** - Les propriétaires constituent, conservent et actualisent un dossier technique regroupant notamment les informations relatives à la recherche et à l'identification des matériaux et produits mentionnés par le présent décret ainsi qu'à l'évaluation de leur état de conservation. Ce dossier doit préciser la date, la nature, la localisation et les résultats des contrôles périodiques, des mesures d'empoussièrement et, le cas échéant, des travaux effectués à l'issue du diagnostic prévu à l'article 3. Il est tenu à la disposition des occupants de l'immeuble bâti concerné, des agents ou services mentionnés aux articles L.48 et L.772 du code de la santé publique ainsi que, le cas échéant, des inspecteurs du travail et des agents du service de prévention des organismes de sécurité sociale. Les propriétaires communiquent ce dossier à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans l'immeuble bâti.

**Article 9 :** - Les opérations définies aux articles 2, 3, 4 et 5 doivent être réalisées avant les dates limites fixées dans le tableau annexé au présent décret.

**Article 10 :** - Lorsque les obligations de réparation du propriétaire ont été transférées à une personne physique ou morale en application d'une loi ou d'une convention, les obligations édictées par les articles 2 à 9 du présent décret sont à la charge de cette personne.

**Article 11 :**

1 - Est puni de l'amende prévue pour les contraventions de 5e classe le fait pour les personnes physiques visées aux premier et troisième alinéas de l'article 2 et à l'article 10 du présent décret, de ne pas avoir satisfait aux obligations ou d'avoir enfreint les prescriptions définies par les articles 2 à 9 de ce décret.

2 - Les personnes morales visées aux premier et troisième alinéas de l'article 2 et à l'article 10 du présent décret peuvent être déclarées responsables pénalement, dans les conditions prévues à l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au 1 ci-dessus.

La peine encourue par les personnes morales est l'amende suivant les modalités prévues à l'article 131-41 du code pénal.

**Article 12 :** - Le garde des sceaux, ministre de la justice, le ministre de l'équipement, du logement, des transports et du tourisme, le ministre du travail et des affaires sociales, le ministre de l'intérieur, le ministre de l'environnement, le ministre de l'agriculture, de la pêche et de l'alimentation, le ministre délégué au logement et le secrétaire d'Etat à la santé et à la sécurité sociale sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Fait à Paris, le 7 février 1996

Par le Premier Ministre :

## ANNEXE

### **DATE LIMITE DE MISE EN OEUVRE DES DISPOSITIONS DES ARTICLES 2, 3, 4 ET 5 EN FONCTION DE LA NATURE DES IMMEUBLES**

#### IMMEUBLES BATIS

établissements d'enseignement, crèches et établissements hébergeant des mineurs, établissements sanitaires, sociaux, et pénitentiaires, locaux à usage de bureaux