



23 Janvier 2012

LE DOSSIER AMIANTE PARTIES PRIVATIVES OBLIGATOIRE POUR LES BIENS SUJETS A MISE EN LOCATION

La réglementation des repérages amiante a été modifiée par le décret 2011-629, paru le 5 juin 2011. Sa prochaine application entraîne de ses évolutions, notamment sur les obligations des propriétaires d'immeubles.

Dans ce nouveau dispositif, **les propriétaires d'immeubles collectifs à usage d'habitation** (*appartements en copropriété, propriétaire d'immeuble de rapports, parc de logements sociaux, etc.*) **sont tenus de réaliser un « Dossier Amiante – Parties Privatives ».**

Les objectifs et le contenu du dossier :

Ce dossier est le pendant du Dossier Technique Amiante (DTA) réalisé dans les parties communes d'immeubles, mais limité à un nombre plus restreint de matériaux et produits pouvant contenir de l'amiante (matériaux friables considérés comme plus à risque au regard de la volatilité des fibres d'amiante).

Il doit permettre d'identifier les matériaux et produits concernés et d'évaluer leur état de conservation afin, si nécessaire, de préconiser des actions visant à réduire les risques pour la santé des personnes présentes.

Il contient :

- **Le rapport de repérage** des matériaux et produits concernés (flocages, calorifugeages et faux-plafonds)
- Et, le cas échéant comme pour le DTA, **la date, la nature, la localisation et les résultats des évaluations périodiques de l'état de conservation** de ces matériaux, des **mesures d'empoussièrement**, des **travaux** de retrait ou de confinement réalisés.

C'est un **dossier évolutif** que les propriétaires doivent constituer, conserver et actualiser. C'est leur première obligation.

La communication du dossier :

A cause de l'objectif de protection des personnes au « risque amiante », les propriétaires ont une seconde obligation à remplir : la communication de ce dossier auprès :

- Des **occupants de l'immeuble**. Le dossier est tenu à leur disposition : le propriétaire doit les informer de son existence et des conditions de sa consultation. (Une information écrite sur le sujet est conseillée).
- Des **personnes physiques ou morales qui organisent ou effectuent des travaux** dans l'immeuble. Une attestation écrite de la communication doit obligatoirement être conservée par le propriétaire dans ce cas.
- De différents **agents de l'administration**

Les sanctions :

Si le propriétaire ne répond pas aux obligations relatives au « Dossier Amiante – Partie Privative », il encourt une **amende de 1500 euros**.

Le Dossier Amiante – Parties Privatives ne fait pas partie du Dossier de Diagnostic Technique Location, puisqu'il doit être réalisé même si le bien concerné n'est pas loué. Il revêt un objectif de protection sanitaire qui va au-delà de la location. Dans le cadre d'un bail, sa communication entre dans cet objectif.

Fixée initialement au 5 février 2012, cette obligation est reportée à la parution prochaines des arrêtés nécessaires à sa mise en œuvre (prévision : avril 2012 – source : Direction Générale de la Santé).