



Diagnostic immobilier peu sérieux

Par **mim**, le **03/06/2008** à **13:49**

Bonjour,

J'ai acheté en 2004 un appartement qui est en location depuis.

Mon locataire apparemment bien informé m'a signalé qu'il y avait sûrement des matériaux contenant de l'amiante sur une partie de la toiture de son appartement.

J'ai fait réaliser une analyse qui confirme la présence d'amiante en toiture et sur le conduit de fumée. (Fibrociment)

Or le rapport d'expertise réalisé lors de la vente concluait en l'absence d'amiante ou de matériaux susceptible d'en contenir.

Le cabinet d'expertise a été mis en liquidation judiciaire en 2005.

Je m'inquiète pour les autres diagnostics réalisés alors (termites, plomb) et je ne sais quelle démarche entreprendre vis à vis de mon locataire d'une part et vis à vis de la moins value concernant mon appartement après cette découverte.

Pourriez-vous me donner une marche à suivre

Avec mes remerciements

Par **gloran**, le **04/06/2008** à **14:23**

D'un point de vue sanitaire il n'y a pas de problème avec l'amiante intégrée dans du fibrociment, puisqu'il n'y a pas de fibres pouvant rester en suspension dans l'air.

(vous pouvez vous en assurer en lisant l'excellent livre de Jean de Kervasdoué : Les prêcheurs de l'Apocalypse : pour en finir avec les délires écologiques et sanitaires).

Vu sous cet angle, le diagnostic réalisé n'est peut-être pas forcément erroné.

Par **mim**, le **04/06/2008** à **15:04**

Effectivement le risque sanitaire pour mon locataire, ainsi que pour les voisins est faible dans la mesure où le support n'a pas de dégradations.

En cas de vente, un expert compétent ne manquera pas, j'ose espérer, de signaler la présence de matériaux contenant de l'amiante et donc le futur acquéreur pourra faire valoir des frais de désamiantage en cas de travaux. Concrètement puis-je me retourner contre le vendeur et le notaire qui m'ont vendu un bien sans amiante ou matériaux susceptibles d'en contenir?

Par **gloran**, le **04/06/2008** à **22:39**

Ca dépend si votre achat a été réalisé avant ou après l'interdiction de l'amiante, et l'obligation du diagnostic.

Par **mim**, le **05/06/2008** à **09:06**

Mon achat d'un logement datant des années 1900, est de 2004, le diagnostic avant vente était obligatoire pour exonérer le vendeur des recours de l'acheteur concernant les vices cachés (l'interdiction d'utilisation de l'amiante dans les nouvelles constructions est de 1997).