



Diagnostics plomb et amiante positifs : que faire ?

Par **DHIFALLAH**, le **18/06/2008** à **19:57**

Bonjour,

J'ai acheté un appartement dans l'ancien en août 2006. Pour être exacte, il s'agit d'une maison construite en 1901 et divisée en 4 appartements.

Lors de la signature de l'acte de vente, le notaire m'a remis plusieurs diagnostics dont 2 positifs, à savoir : l'amiante (une dépendance) et le plomb (les volets extérieurs de l'appartement).

Le notaire m'a indiqué que si la loi rend obligatoire l'information au nouvel acquéreur elle n'oblige en rien le vendeur. J'ai donc pris acte de ces informations.

Toutes les formalités étant terminées, je viens de recevoir la copie authentique de l'acte où il est précisé : "concernant les dispositions relatives à l'amiante, en ce qui concerne les parties communes, il n'a pas été procédé aux recherches visées par la réglementation (article L.1334-7 du Code de la santé publique et le décret n° 96-97 du 7 février 1996 modifié). **L'acquéreur déclare vouloir faire son affaire personnelle de cette situation.**"

Concernant le plomb : "**l'acquéreur fera réaliser, à ses frais, les travaux destinés à supprimer le risque d'exposition au plomb** de manière à ce que le vendeur ne soit jamais inquiété, ni recherché à ce sujet".

Or je ne me suis jamais engagée à faire quoi que ce soit, j'ai uniquement pris acte des diagnostics étant donné que rien n'oblige le vendeur à faire les travaux.

Ma question est la suivante : si je vend ce bien, serais-je obligée de faire les travaux ?

Merci de votre réponse.

Ccil

Par Tisuisse, le 18/06/2008 à 23:53

La réponse est claire : c'est oui du moins pour le plomb car il ne concerne que vos parties privatives. En ce qui concerne l'amiante qui pourrait être trouvé dans les parties communes, ces travaux relèvent de la copropriété, donc du syndic.

Dans la mesure où vous avez acheté ce bien immobilier "en l'état" vous n'avez aucun recours contre votre vendeur. En pincipe, le prix de cette transaction a tenu compte de cet inconvénient.