

Risque amiante : rappel des obligations des propriétaires d'immeubles

La partie réglementaire du Code de la santé publique (R. 1334-14 à 29) fixe les obligations des propriétaires d'immeubles en matière de prévention des risques sanitaires liés à la présence d'amiante dans les bâtiments. Ces obligations s'appliquent à tous les propriétaires d'immeubles bâtis qu'ils appartiennent à des personnes publiques ou privées.

1. Obligations concernant le repérage des flocages, calorifugeages et faux-plafonds (socle des obligations découlant du décret du 7 février 1996)

Les immeubles concernés

L'ensemble des immeubles est concerné à la seule exception des maisons individuelles. Ces recherches s'effectuent, pour les flocages dans les immeubles construits avant le 1er janvier 1980, pour les calorifugeages dans ceux construits avant le 29 juillet 1996 et pour les faux-plafonds dans les immeubles dont la date de construction est antérieure au 1er juillet 1997.

Tous les immeubles doivent avoir fait l'objet de ce diagnostic avant le 31 décembre 1999. Les propriétaires qui n'auraient pas satisfait à leurs obligations sont encore tenus de le faire.

Les principes d'évaluation des risques et les actions à engager

En cas de présence de flocages, calorifugeages ou faux-plafonds contenant de l'amiante, les propriétaires doivent réaliser une évaluation de leur état de conservation (inspection visuelle), complétée dans certaines situations d'une mesure du niveau d'empoussièrement. Ce diagnostic vise à déterminer la nature des actions nécessaires : soit la réalisation de travaux, soit la surveillance périodique des matériaux.

Le seuil d'empoussièrement déclenchant les obligations de travaux est fixé à 5 f/l (fibres d'amiante par litre d'air). En dessous de ce seuil, une surveillance périodique de l'état de conservation des matériaux doit être réalisée dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de réception des résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

La nature des travaux à engager : ces travaux consistent obligatoirement en un retrait ou un confinement des matériaux amiantés.

Le délai d'achèvement des travaux : les travaux doivent être achevés, sauf cas particuliers, dans un délai de 36 mois. Ce délai est calculé à compter de la date de réception des résultats du contrôle concluant à une obligation de travaux.

Par dérogation aux dispositions du dernier alinéa de l'article R. 1334-18, le délai d'achèvement des travaux peut, à la demande du propriétaire, être prorogé pour les travaux concernant les immeubles de grande hauteur mentionnés à l'article R. 122-2 du code de la construction et de l'habitation et les établissements recevant du public définis à l'article R. 123-2 de ce même code, classés de la première à la troisième catégorie au sens de l'article R. 123-19, lorsque les flocages, calorifugeages et faux plafonds contenant de l'amiante ont été utilisés à des fins de traitement généralisé dans ces immeubles ou établissements.

La demande de prorogation doit être adressée par le propriétaire au préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble ou de l'établissement concerné, dans un délai de vingt-sept

mois à compter de la date à laquelle lui sont remis les résultats du contrôle prévu à l'article R. 1334-18, sauf lorsque des circonstances imprévisibles ne permettent pas le respect de ce délai.

La prorogation est accordée par arrêté du préfet, pris après avis du Haut Conseil de la santé publique, en tenant compte des risques spécifiques à l'immeuble ou à l'établissement concerné et des mesures conservatoires mises en oeuvre en application du dernier alinéa de l'article R. 1334-18. Le silence gardé pendant plus de quatre mois par le préfet vaut décision de rejet.

La prorogation est accordée pour une durée maximale de trente-six mois, renouvelable une fois lorsque, du fait de la complexité des opérations ou de circonstances exceptionnelles, les travaux ne peuvent être achevés dans les délais ainsi prorogés.

La mise en oeuvre de mesures conservatoires : Des mesures conservatoires doivent être mises en oeuvre sans délai et pendant toute la période précédant les travaux. Ces mesures doivent permettre de réduire et de maintenir l'exposition des occupants et des usagers au niveau le plus bas possible et dans tous les cas à un niveau inférieur à 5 f/l.

Les contrôles à l'issue des travaux : lorsque les travaux sont achevés et que le dispositif de confinement des zones concernées a été démonté, les propriétaires doivent faire procéder à un contrôle à deux niveaux : un contrôle des surfaces traitées effectué par un technicien de la construction, complété comme précédemment d'une mesure du niveau d'empoussièrément réalisée par un laboratoire agréé.

2. L'extension du repérage à d'autres matériaux et la constitution d'un dossier technique amiante (obligations nouvelles découlant du décret 2001-840 du 13 septembre 2001)

Les matériaux à repérer : Le repérage porte sur des matériaux accessibles, les plus largement employés et qui, du fait de leur accessibilité, donnent lieu à des travaux fréquents d'entretien et de maintenance (murs, cloisons, plafonds, gaines, dalles de sol, canalisations, clapets, volets coupe-feu...) et qui sont donc susceptibles de libérer des fibres lors de ces interventions. La liste des matériaux à repérer est définie en annexe du décret n°2001 - 840 du 13 septembre 2001.

Pour réaliser ce repérage, les propriétaires doivent faire appel à un technicien de la construction. Celui-ci consulte les archives, inspecte les locaux et procède, en tant que de besoin, à des prélèvements de matériaux afin d'identifier la présence d'amiante. Les analyses de matériaux doivent être confiées à un laboratoire accrédité.

Les immeubles concernés : cette obligation de repérage s'applique à l'ensemble des immeubles construits avant le 1er juillet 1997 (la date à prendre en compte est la date de délivrance du permis de construire), qu'ils appartiennent à des personnes publiques ou privées, à l'exception des maisons individuelles et des parties privatives des immeubles collectifs d'habitation.

Le dossier technique amiante doit :

❖ Rassembler l'ensemble des informations sur la présence d'amiante afin qu'elles puissent être aisément consultées, notamment par les travailleurs qui interviennent dans les bâtiments ;

❖ Décrire les procédures générales de sécurité à respecter à l'égard des matériaux et produits amiantés.

Il intègre donc notamment le contenu du dossier technique rendu obligatoire en 1996 (flocages, calorifugeages et faux-plafonds).

Les dates limites pour la mise en oeuvre de ces nouvelles obligations

Le dossier technique amiante, et donc le repérage étendu, doivent être réalisés au plus tard :

❖ Le 31 décembre 2003 dans les établissements recevant du public de la 1^{ère} à la 4^{ème} catégorie et les immeubles de grande hauteur,

❖ Le 31 décembre 2005 pour les immeubles de bureaux, les établissements recevant du public de 5^e catégorie, les immeubles destinés à l'exercice d'une activité industrielle ou agricole, les locaux de travail et les parties à usage commun des immeubles collectifs d'habitation.

3. Les obligations d'information des occupants et des travailleurs

Le dossier technique "Amiante" tenu à la disposition des différents intervenants

Il doit être tenu par les propriétaires à la disposition des occupants des immeubles, des services de l'Etat concernés et des chefs d'établissements, des représentants du personnel et de l'inspection du travail si l'immeuble comporte des locaux de travail.

L'information active des occupants

Les propriétaires sont tenus d'établir une fiche récapitulative du dossier technique (dont le contenu est défini par arrêté) et de l'adresser, ainsi que ses mises à jour ultérieures, aux occupants des immeubles ou à leurs représentants et aux chefs d'établissements si l'immeuble comporte des locaux de travail.

L'information des travailleurs intervenant dans l'immeuble

Les propriétaires doivent communiquer le dossier technique "Amiante" à toute personne ou entreprise appelée à effectuer des travaux dans le bâtiment et conserver une attestation écrite de cette information. En cas de présence de matériaux amiantés, ces intervenants pourront ainsi prendre les mesures de protection individuelle et collective nécessaires.

4. L'obligation d'un repérage avant toute démolition d'immeuble

Les matériaux à repérer

Lors de la démolition d'un immeuble, l'ensemble des matériaux est sollicité.

Le repérage porte donc sur des catégories de matériaux plus nombreuses que celles prévues dans le cadre du "repérage étendu" permettant de constituer le dossier technique "Amiante". Il est par ailleurs réalisé selon des modalités différentes puisqu'il concerne également les matériaux non directement accessibles (en effet, tous les matériaux seront mobilisés à l'occasion de la démolition).

La liste des matériaux à rechercher est fixée par arrêté.

Les immeubles concernés : l'obligation s'applique à l'ensemble des immeubles bâtis construits avant le 1^{er} juillet 1997, sans exception.

L'information des entreprises

Les résultats du repérage doivent être transmis aux personnes qui entreprennent ou réalisent les travaux et à qui incombent, en application du code du travail et du décret n°96-98*, l'organisation et la mise en oeuvre des mesures de protection requises. Ainsi, sauf

impossibilité technique, il doit être procédé, avant la démolition, à un retrait des matériaux contenant de l'amiante.

Un plan de retrait doit, à cette fin, être établi par l'entreprise. Il doit être transmis à l'inspection du travail un mois avant le démarrage des travaux.

5. Obligation en cas de vente

Un repérage « étendu » (identique à celui servant à la constitution du dossier technique amiante) donnant lieu à un état de présence ou d'absence d'amiante doit être réalisé en cas de vente par tout propriétaire d'immeuble bâti dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997, y compris appartements et maisons individuelles, s'il veut s'exonérer de la garantie des vices cachés.

6. schéma du diagnostic amiante

