CONDITIONS PARTICULIERES D'EXECUTION – Amiante

Version juin 2021

TEXTES DE REFERENCE

- L'Ordonnance 2005-665 du 8 juin 2005 relative au diagnostic technique et ses textes d'application ;
- Et suivant la liste du chapitre références réglementaires et normatives

EXECUTION DE LA MISSION

<u>Préparation du repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante</u> Commande de la mission de repérage

Le propriétaire-donneur d'ordre doit définir le type de mission demandée telle que définie dans le paragraphe précédemment.

Le propriétaire-donneur d'ordre précise dans sa commande et y annexe les documents ou informations qui doivent être remis à l'opérateur de repérage pour exécuter sa mission dans de bonnes conditions et, en particulier :

- la liste des immeubles bâtis concernés et le périmètre de repérage ;
- les plans de l'immeuble bâti ou, à défaut, des croquis ;
- la date de délivrance du permis de construire, les années de construction, modification, réhabilitation, si elles sont connues ;
- toutes informations pouvant faciliter la recherche des matériaux et produits contenant de l'amiante, notamment :
- a) la destination des locaux (actuelle et passée) ;
- b) les documents concernant la construction, les caractéristiques particulières des locaux, les modifications survenues récemment dans les locaux, les dates et la nature des gros travaux de réparation ou de restauration ; c) les contraintes d'accès ;
- d) les rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés.

Dans le cas d'une mission « Démolition» ou d'une mission «Travaux», le propriétaire-donneur d'ordre annexe à sa commande le programme détaillé des travaux et communique, le cas échéant, à l'opérateur de repérage le Dossier Technique «amiante».

Le propriétaire-donneur d'ordre ne doit ni définir ni imposer la méthode d'intervention, celle-ci restant du ressort de l'opérateur de repérage. Il ne doit pas définir le nombre de prélèvements à analyser.

Le nombre d'investigations approfondies, de sondages, de prélèvements et d'analyses à effectuer ne peut pas être quantifié avant l'achèvement du repérage.

Nota. : Dans la majorité des repérages, le nombre de prélèvements et d'analyses à effectuer ne peut pas être quantifié a priori. L'ordre de Mission fera apparaître de manière distincte les postes relatifs aux analyses de laboratoire et au repérage. Le poste relatif aux analyses de laboratoire ne peut pas être forfaitisé par le donneur d'ordre.

Obligations du propriétaire-donneur d'ordre

C'est le propriétaire-donneur d'ordre qui doit définir lors de son appels d'offre le type de mission qu'il désire faire exécuter en complément de la recherche de calorifugeage, flocages et faux plafonds obligatoire. Le propriétaire-donneur d'ordre notifie par écrit à l'opérateur de repérage les conditions de sécurité et les règles essentielles et particulières de sécurité, liées à la nature des locaux visités et aux activités. Le propriétaire-donneur d'ordre :

- précise les modalités d'accès et de circulation et désigne un représentant auprès de l'opérateur de repérage ;
- Ce représentant doit avoir une connaissance des lieux inspectés et des éventuelles procédures particulières à mettre en œuvre dans certains locaux. Il indique et facilite l'accès à certaines zones particulières telles que les vides sanitaires, combles, locaux techniques, annexes, dépendances.
- fournit à ce représentant tous les instruments d'accès (clefs, codes), toutes les autorisations nécessaires pour pénétrer dans l'ensemble des locaux, y compris annexes, dépendances et certaines zones particulières telles que vides sanitaires, combles, locaux techniques, pour accéder à l'ensemble des installations techniques, arrêter ou faire arrêter celles-ci, si nécessaire, ainsi que les faire remettre en fonctionnement ;
- vérifie avec l'opérateur de repérage si la présence de personnes dûment habilitées est nécessaire pour permettre la visite de certains locaux (ascenseur, transformateur, etc.).Le propriétaire-donneur d'ordre ou son représentant finalise avec l'opérateur de repérage l'évaluation des risques formalisée, si nécessaire, par un plan de prévention.

Le propriétaire-donneur d'ordre ou son représentant informe les locataires ou copropriétaires et, d'une manière générale, tous les occupants et exploitants, de l'intervention qui doit être réalisée dans les locaux, et organise leur présence, si nécessaire, pour accéder à certaines zones ; ceci est fait dans des délais suffisants pour qu'il n'y ait aucune restriction d'accès aux locaux pour l'opérateur de repérage.

Le propriétaire-donneur d'ordre ou son représentant prend, à la demande de l'opérateur de repérage, les dispositions pour faire évacuer temporairement les locaux si les investigations de celui-ci le requièrent ; dans ce cas, l'opérateur de repérage définit, si nécessaire, les dispositions utiles à la restitution des locaux pour une réintégration dans des conditions de sécurité satisfaisantes. Le donneur d'ordre est tenu :

- de fournir les moyens nécessaires à mettre en œuvre pour accéder à certains matériaux (escabeau, échelle, échafaudage, plateforme élévatrice de personnes, etc.) et en définit les conditions d'utilisation ;
- en fonction de la mission, de procéder aux démontages nécessitant des outillages et/ou aux investigations approfondies destructives demandés par l'opérateur de repérage;
 de préciser par écrit, dans le cadre d'une mission «Travaux», les zones dans lesquelles seront réalisées ces
- .— de préciser par écrit, dans le cadre d'une mission «Travaux», les zones dans lesquelles seront réalisées ces derniers, leur nature et, si elles sont connues, les techniques génératrices de nuisances (vibrations, etc.) qui seront utilisées.

Mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante

Le repérage règlementaire des matériaux et produits contenant de l'amiante dans le cadre de la vente de tout ou partie d'immeuble, tel que demandé aux articles R.1334-15 et R.1334-16 (deuxième alinéa) et décrit aux articles R.1334-20 et R.1334-21 du Code de la Santé Publique informe de la présence ou l'absence de matériaux ou produit contenant de l'amiante d'après les listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la santé publique ainsi que, le cas échéant, de leur état de conservation. Il est réalisé règlementairement d'après le décret du 3 juin 2011 et de ses arrêtés d'application du 12 décembre 2012 modifiée.

L'ensemble des matériaux ou produits ne faisant pas partie des listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique ne sont pas inclus dans le programme de repérage contractuel et ne sont donc pas considérés comme des matériaux ou produits à repérer, et sauf demande particulière de complément au programme de repérage contractuels, ne font pas l'objet de ce repérage d'amiante.

Le présent repérage amiante ne préjuge donc pas de l'existence dans la construction d'autres matériaux ou produits pouvant contenir de l'amiante, soit non listés dans le tableau ci-dessus, soit pouvant apparaître après une investigation approfondie destructive (par exemple : flocage dissimulé derrière une contre-cloison, calorifugeage de canalisation encoffré...).

Lorsque l'opérateur a connaissance d'autres matériaux ou produits non listés dans le programme de repérage contractuel, réputés contenir de l'amiante de façon certaine (ex : marquage AT sur un matériau en fibre-ciment attestant de la présence d'amiante, ...), il les signale également, sans pour autant que ce signalement garantisse l'exhaustivité des investigations concernant l'ensemble des matériaux ou produits non concernés par le programme de repérage.

Quel que soit le type de mission, l'opérateur indique les locaux, parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être inspectés et en faire état dans ses conclusions. Dans ce cas, un avertissement mentionne clairement qu'il y a lieu de réaliser des investigations complémentaires. En cas de difficultés à exécuter la mission dans sa totalité, l'opérateur de repérage se rapproche du propriétaire pour évaluer les moyens de poursuivre sa mission et peut rédiger un pré-rapport.

Tous nouveaux déplacements pour exécuter la mission fera l'objet d'un devis qui devra être accepté par le propriétaire.

Dans le cas contraire, le contrat de prestation de service sera soldé. En conséquence, le propriétaire devra faire appel à un opérateur en diagnostic immobilier certifié qui devra avoir accès à l'intégralité des locaux de l'immeuble bâti.

Plus généralement, l'absence de signalement d'un composant ou partie de composant non concerné par le programme de repérage définit par le donneur d'ordre ne peut faire l'objet d'un appel en garantie.

Dans le cas où le « Client » n'aurait pas effectué le règlement intégral de la facture correspondante, suivant le contrat de prestations de service, du présent Dossier de Diagnostic Technique comprenant les diagnostics techniques réalisés dans les conditions définies par les dispositions réglementaires qui les régissent :

- Le présent Dossier de diagnostic technique sera exclu de tous domaines de l'assurance obligatoire relevant de la police d'assurance suivant les Art. L.271-4 à -6, Art. R. 271-2. du Code de la construction et de l'habitation.
- En conséquence, le présent Dossier de diagnostic technique, fourni par le « Client » vendeur, ne pourra être annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. Dans le cas de son utilisation par le « Client », mandataires ou tous tiers, cela relèvera de l'Art. 441-1 du Code Pénal. De plus, elle exonère de fait le « Prestataire » de la responsabilité au titre des articles 1792 du Code Civil.
- En conséquence, le « Prestataire » ne pourra être ordonner à la jonction d'un appel en cause par tous tiers.
- En conséquence, le « Prestataire » ne pourra s'entendre condamner à relever et garantir le « Client » à toutes condamnations qui pourraient être prononcées à leur encontre en principal, frais et accessoires.