



Diagnostic amiante incomplet lors d'un achat immobilier

Par JeanA

Bonjour,

J'ai acheté une maison en décembre 2021 avec un abri jardin (construit en dur) de 4m2 privatif dans la cour, non rattaché à la maison. L'ensemble : cour, abri, maison est clôturé avec un accès via portail.

Après emménagement nous avons fait analyser la plaque de fibrociment de la toiture de l'abri de jardin (visible et accessible sans démontage) et elle contient de l'amiante.

Nous souhaitons faire remplacer les plaques amiantées.

Le problème :

Le diagnostic immobilier que nous avons eu au moment de l'achat n'indique aucune présence d'amiante : le plan de repérage ne mentionne pas l'abri jardin. Pourtant sur la première page il est écrit "Périmètre de repérage : Ensemble des parties privatives. Toute partie accessible sans démontage destructifs"

On retrouve uniquement la cour dans le périmètre de repérage ...

Est-il possible de faire prendre en charge les frais de désamiantage ?

Si oui :

- au diagnostiqueur qui n'a pas effectué un repérage complet ?
- aux vendeurs qui n'ont pas été vigilant lors du diagnostic ?
- au notaire qui n'a pas été vigilant lors de la lecture ?
- à notre charge qui n'avons pas identifié ce manque dans les diagnostics ?

Merci d'avance pour votre aide !

Jean

Par Henriri

Hello !

Je ne vois pas par quel biais vous pourriez arriver à faire prendre en charge juridiquement l'enlèvement des ces éléments amiantés pour cause de leur "oubli" dans diagnostic amiante. Pour la simple raison que l'enlèvement et le traitement conforme de ces 4m2 de matériau amianté n'aurait pas été obligatoire si le diagnostic avait pointé cette toiture de l'abri de jardin. Mais rassurez-vous à l'usage ce genre de matériau en plaque sur une toiture extérieur ne représente aucun risque sérieux d'exposition, sauf au moment d'opérations de perçage, sciage, grattage... faites sans précaution).

Mais peut-être pouvez-vous espérer néanmoins poser le problème auprès des différents interlocuteurs de votre achat pour dénoncer cette erreur ou oubli et en demander un dédommagement "amiable" ?

D'autres avis ?

Par JeanA

Bonjour et merci pour votre réponse !

Le sujet c'est que nous aurions demandé une réduction du prix de vente pour intégrer ces travaux à notre budget.

C'est sûrement ce qu'un potentiel acheteur nous demandera lorsque nous souhaiterions revendre le bien.

Bonne journée,
Jean

Par osram

Bonjour,

Comme indiqué, ces plaques ne présentent aucun danger tant qu'elles ne sont pas "usinées".