



La sélection d'une langue déclenchera automatiquement la traduction du contenu de la page.

Français ▼

Diagnostic immobilier : état d'amiante ou "diagnostic amiante"

Vérfié le 11 août 2021 - Direction de l'information légale et administrative (Premier ministre)

L'état d'amiante, aussi appelé *diagnostic amiante*, est un document qui mentionne la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante dans un logement. Votre logement est concerné par ce diagnostic si son permis de construire a été délivré avant juillet 1997. L'état d'amiante doit être intégré au dossier de diagnostic technique (DDT). Le DDT doit être remis à l'acquéreur en cas de vente d'un logement.

De quoi s'agit-il ?

L'état d'amiante (ou diagnostic amiante) est un diagnostic qui permet de repérer la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante dans votre logement.

Le vendeur doit faire réaliser ce diagnostic par un professionnel certifié.

Logements concernés

Vous devez faire réaliser un état d'amiante en cas de vente d'un logement (appartement, maison individuelle) si le permis de construire a été délivré avant juillet 1997.

➔ **A savoir** : les dépendances sont également concernées.

Qui réalise le diagnostic ?

Vous devez faire appel à un diagnostiqueur certifié.

Vous pouvez vous aider d'un annuaire pour trouver un diagnostiqueur certifié :

Trouver un diagnostiqueur immobilier certifié

Ministère chargé de l'environnement

Accéder à la
recherche ↗

(<http://diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr/index.action>)

Pour réaliser l'état d'amiante, le diagnostiqueur doit rechercher la présence d'amiante dans une [liste de matériaux et produits répertoriés](https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?cidTexte=LEGITEXT000006072665&idArticle=LEGIARTI000006908102) ↗ (<https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?cidTexte=LEGITEXT000006072665&idArticle=LEGIARTI000006908102>) .

Quel est le prix du diagnostic ?

Le prix du diagnostic varie entre 80 € et 140 €.

Transmission du diagnostic

Le diagnostiqueur vous remet le diagnostic.

Vous devez intégrer ce diagnostic aux différents diagnostics compris dans le [dossier de diagnostic technique \(DDT\)](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F10798) (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F10798>).

Vous devez remettre le DDT à l'acquéreur au moment de la signature de la promesse de vente ou de l'acte de vente.

Conséquences en présence d'amiante

Le rapport du diagnostiqueur peut vous préconiser les mesures suivantes :

- Évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux ou produits contenant de l'amiante
- Analyse de risque approfondie, notamment à l'aide de prélèvement de l'air pour déterminer la quantité de fibre d'amiante

- Actions correctives et mesures conservatoires (par exemple, restriction d'accès à certains espaces de votre logement) pouvant aller jusqu'à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante

Quelle est la durée de validité du diagnostic ?

Tout dépend de son ancienneté.

Répondez aux questions successives et les réponses s'afficheront automatiquement

Diagnostic réalisé avant le 1er avril 2013

Le diagnostic doit être renouvelé avant la vente du logement.

Diagnostic réalisé à partir du 1er avril 2013

Le diagnostic a une durée de validité illimitée.

Il est toutefois conseillé de faire réaliser un nouveau diagnostic à l'occasion de la prochaine vente si vous avez effectué des travaux de rénovation dans le logement. Ces travaux peuvent effectivement mettre en évidence des matériaux ou produits contenant de l'amiante non visibles lors de la réalisation du diagnostic précédent.

Sanctions

Pour le vendeur

Votre responsabilité peut être engagée si vous ne transmettez pas volontairement le diagnostic à l'acquéreur ou si vous mentionnez de fausses informations dans l'annonce de vente pour l'induire en erreur.

L'acquéreur peut faire un recours auprès du [tribunal \(https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F20851\)](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F20851) pour demander l'annulation de la vente ou obtenir des *dommages et intérêts*: [titleContent](#).

L'acquéreur peut également faire un recours auprès du [service des fraudes de la Direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes \(DGCCRF\) \(https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F34284\)](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F34284).

La DGCCRF peut vous sanctionner d'une amende de 300 000 € et d'une peine de 2 ans de prison.

Vous pouvez également être sanctionné d'une amende de 1 500 € si vous faites appel à un diagnostiqueur non certifié (3 000 € en cas de récidive).

Pour le diagnostiqueur

Si le diagnostiqueur commet une faute en ne respectant pas la réglementation pour réaliser le diagnostic (par exemple, diagnostic erroné), l'acquéreur peut faire un recours auprès du [tribunal \(https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F20851\)](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F20851) pour demander des *dommages et intérêts*: [titleContent](#).

Le diagnostiqueur peut être sanctionné d'une amende de 1 500 € s'il exerce sans certification (3 000 € en cas de récidive).

Pour le notaire

La responsabilité du notaire peut notamment être engagée s'il a validé la vente en l'absence du diagnostic ou en ayant connaissance d'informations mensongères induisant l'acquéreur en erreur.

L'acquéreur peut faire un recours auprès du [tribunal \(https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F20851\)](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F20851) pour demander des *dommages et intérêts*: [titleContent](#).

L'acquéreur peut également faire un recours auprès du [service des fraudes de la Direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes \(DGCCRF\) \(https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F34284\)](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F34284).

La DGCCRF peut sanctionner le notaire d'une amende de 300 000 € et d'une peine de 2 ans de prison.

Textes de loi et références

- Code de la santé publique : article R1334-14 [↗ \(http://legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idSectionTA=LEGISCTA000024140902&cidTexte=LEGITEXT000006072665\)](http://legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idSectionTA=LEGISCTA000024140902&cidTexte=LEGITEXT000006072665)
Prévention des risques liés à l'amiante
- Code de la santé publique : annexe 13-9 [↗ \(https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?cidTexte=LEGITEXT000006072665&idArticle=LEGIARTI000006908102\)](https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?cidTexte=LEGITEXT000006072665&idArticle=LEGIARTI000006908102)
Liste des matériaux et produits à vérifier
- Arrêté du 14 décembre 2010 portant agrément d'organismes habilités à procéder aux mesures de la concentration d'amiante [↗ \(http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000023305590\)](http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000023305590)
- Arrêté du 16 juillet 2019 relative au repérage de l'amiante avant travaux [↗ \(https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT00003877498\)](https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT00003877498)

Services en ligne et formulaires

- [Trouver un diagnostiqueur immobilier certifié \(https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R57710\)](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R57710)
Recherche

Pour en savoir plus

- [Repérage de l'amiante avant travaux ↗ \(https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000038777498\)](https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000038777498)
Legifrance
- [Amiante : liste des matériaux à vérifier ↗ \(https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?cidTexte=LEGIART000006072665&idArticle=LEGIART1000006908102\)](https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?cidTexte=LEGIART000006072665&idArticle=LEGIART1000006908102)
Direction de l'information légale et administrative (Dila) - Premier ministre

COMMENT FAIRE SI...

- [J'achète un logement \(https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F15913\)](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F15913)

[Tous les comment faire si... \(https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/comment-faire-si\)](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/comment-faire-si)

Nos engagements

- Engagements et qualité
- Mise à disposition des données
- Partenaires
- Co-marquage
- 3939 Allo Service Public

Nous connaître

- À propos
- Aide
- Contact

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Service Public vous informe et vous oriente vers les services qui permettent de connaître vos obligations, d'exercer vos droits et de faire vos démarches du quotidien.

Il est édité par la Direction de l'information légale et administrative et réalisé en partenariat avec les administrations nationales et locales.

- [legifrance.gouv.fr](https://www.legifrance.gouv.fr)
- [gouvernement.fr](https://www.gouvernement.fr)
- [data.gouv.fr](https://www.data.gouv.fr)

Nos partenaires

-

[Plan du site](#) [Accessibilité : totalement conforme](#) [Accessibilité des services en ligne](#) [Mentions légales](#) [Données personnelles et sécurité](#) [Conditions générales d'utilisation](#) [Gestion des cookies](#)

Sauf mention contraire, tous les textes de ce site sont sous licence etalab-2.0