



## Par Yvan Marzolf

### animateur du blog SOSDIAGIMMO

**Montrés du doigt dans les médias, les Français pourraient être tentés de penser que les diagnostiqueurs immobiliers sont tous incompetents quoi que certifiés. Animateur depuis octobre 2006 d'un blog réputé pour son franc parlé, pour être tout à fait loyal et en mettant un instant de côté ma fierté d'exercer ce métier, ils ne seraient souvent pas très loin de la vérité. Pour autant tous les œufs ne sont pas à jeter avec le panier, quand bien même ce dernier serait troué. À côté des informations réglementaires et autre fait marquant du diagnostic immobilier, cette nouvelle rubrique tentera aussi de vous le démontrer... Pour notre premier rendez-vous, je dois avouer que le gouvernement m'a gâté...**

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier, le repérage de l'amiante est obligatoire en toiture, bardage, façade légère, conduits... lors de la vente d'un bien.

Le décret initial datait du 3 juin 2011, il devait mettre une touche finale au dispositif français Amiante, engagé depuis les premiers décrets de 1996/1997. Toujours en discussion devant le Conseil d'État et vivement critiqué par des associations de victimes de l'amiante, c'est finalement le 28 décembre dernier que les deux premiers arrêtés pratiques régissant les nouvelles dispositions des diagnostics amiante avant transaction sont parus au Journal Officiel, suivis 2 jours plus tard, le 30 décembre, de la nouvelle mouture du Dossier Technique Amiante (DTA). Une manière élégante de mettre un point final à une concertation dont les diagnostiqueurs se demandent encore quand elle a bien pu se dérouler.

La suite du programme - les nouvelles dispositions concernant le repérage de l'amiante avant travaux, est annoncée pour avril prochain, si rien ne vient bouleverser le calendrier avant. Car sans attendre la réaction des petits propriétaires qui vont réaliser qu'à partir de maintenant le nombre des analyses et prélèvements et donc celui du coût global d'une prestation risque d'augmenter très rapidement, l'Union Sociale pour l'Habitat a lancé le 10 janvier une grande

enquête auprès de tous ses organismes HLM pour faire le point de la situation en termes de logements restant concernés et tenter de savoir ce qu'a et va coûter le nouveau dispositif réglementaire imposé. Entre construire des logements neufs, isoler l'existant et éradiquer l'amiante partout où il est encore présente, les responsables concernés auront-ils les moyens de faire face sur tous les fronts simultanément? Rien ne servirait en effet de mettre en place une nouvelle politique santé du logement si en face personne n'a les moyens d'assurer son financement. Ce n'est pas ainsi que la France relancera la filière du bâtiment. Tel semble en substance le message que tous s'accordent à délivrer d'une seule voix à nos dirigeants.

## AMIANTE: Pendant que vous festoyiez, la réglementation a changé

En attendant, si vous vendez directement ou avez confié un bien à vendre à un agent immobilier, sachez que depuis le 1<sup>er</sup> janvier le cadre réglementaire a changé. Il faudra entre autre intégrer à votre ancien rapport tous les éléments des toitures, bardages et façades légères, conduits en fibres ciment en toiture et façade dont le repérage n'était pas obligatoire jusqu'à présent.

C'est donc le moment de prendre contact avec un diagnostiqueur immobilier indépendant et compétent, pour ne pas prendre le risque de voir décaler sine die la signature de la vente de votre maison ou de votre appartement. ■