

AMIANTE

Questions-réponses



Questions générales

1. Qu'est-ce que l'amiante ?

C'est une fibre minérale naturelle au pouvoir isolant contre la chaleur, le bruit et le feu. Elle se présente sous la forme de fibres très fines et fragiles, invisibles à l'œil nu. Elle a été utilisée **massivement** sous différentes formes (cf. question suivante).

Son utilisation est interdite en France dans les constructions dont le permis de construire a été délivré après le 1^{er} juillet 1997. Aujourd'hui, on a une bonne connaissance des risques et des procédés de traitement.

2. Où peut-on trouver de l'amiante ?

Dans les enveloppes isolantes des canalisations, dans les conduits de ventilation ou de chauffage, dans les plafonds (principalement dans les sous-sols et garages), dans certaines toitures (amiante-ciment en plaque) ou panneaux intérieurs de façade légère, dans les canalisations de descente des eaux pluviales ou usées, conduits de vide-ordures...

Dans des matériaux du type ciment, revêtements, colle des faïences et des dalles de sol, peinture, enduits muraux, mastics de joints de fenêtres, dalles de sol type Dalami...

En plus du bâtiment, l'amiante a également été utilisé dans l'industrie (automobile, électro-ménager, etc.).

3. Y a-t-il un danger si l'on touche de l'amiante ? En quoi ce matériau est-il dangereux ?

Amiante incorporé dans des matériaux rigides : il n'y a pas de danger par simple contact. Ce n'est qu'en cas de découpe, arrachage, ponçage ou perçage qu'il y a danger car le risque est lié à l'inhalation des poussières d'amiante.

Amiante dans des matériaux fibreux (flocages, calorifugeages et faux plafonds) : matériaux peu présents à l'intérieur des logements, et localisés principalement dans les locaux techniques et sous-sols (parkings et caves) : interventions réservées à des professionnels.

4. Vivre dans un logement qui contient de l'amiante est-il dangereux pour ma santé ou celle de mes enfants ?

Cf. réponse 3.

Dans le cadre d'un usage normal de votre logement, il n'y a donc pas de danger avéré à ce jour.

5. Pourquoi avoir utilisé de l'amiante si aujourd'hui on nous dit que c'est dangereux ?

L'amiante a des propriétés isolantes et mécaniques (pouvoir rigidifiant) performantes. C'est la raison pour laquelle ce matériau a été utilisé dans le bâtiment.

Avec la connaissance scientifique et la découverte de son caractère dangereux, l'utilisation de l'amiante a été interdite dans toutes les nouvelles constructions à partir de 1997.

6. Quelles sont les obligations des organismes en tant que bailleur et maître d'ouvrage concernant l'amiante ?

En tant que bailleur → obligation de réaliser un dossier technique amiante (DTA) sur les parties communes et un dossier amiante des parties privatives (DAPP) dans les logements. La fiche récapitulative du DTA est communiquée aux locataires et les résultats du DAPP sont consultables par les locataires, auprès du gardien ou du représentant de notre société

Avant le lancement de travaux, réalisation d'un repérage avant travaux qui comprend également un état des lieux de l'amiante.

En tant que maître d'ouvrage et donneur d'ordre → obligation de transmettre aux entreprises les DTA et les DAPP, ainsi que toute connaissance de présence éventuelle d'amiante (DAAT) et, pour les entreprises, obligation de mettre en œuvre les mesures de protection des ouvriers du bâtiment (écriture de modes opératoires, protection, tenue spéciale).

7. Quels sont les logements concernés ?

L'amiante a été interdit à partir du 1^{er} juillet 1997 (date de délivrance du permis de construire) : on n'en trouve donc pas dans les logements construits après cette date. Pour plus de sécurité, le Groupe étend le périmètre de surveillance aux immeubles livrés jusqu'en 1999.

8. Comment sait-on s'il y a de l'amiante ?

Pour les immeubles livrés après 1999, il n'y a pas de risque.
Pour les immeubles livrés avant 1999, seul un repérage pourra le dire.

9. En tant que locataire, puis-je faire faire un repérage amiante moi-même ?

C'est au propriétaire de faire les démarches nécessaires.
En revanche, si vous avez déjà fait faire un repérage, il est à votre charge et vous devez nous en informer.

10. S'il y a de l'amiante, que fait l'organisme ?

Si le matériau contenant de l'amiante n'est pas dégradé, nous prévoyons une évaluation périodique pour surveiller son état. Dans le cas contraire, nous vous contactons pour organiser la réparation ou le retrait du matériau amianté.

11. Je suis certain que j'ai de l'amiante dans mon logement. Je ne veux pas vivre avec. Qu'est-ce que je fais ?

Nous allons vérifier si un repérage amiante a été réalisé. Ensuite, un technicien pourra passer dans votre logement.

12. Depuis quand savez-vous que notre immeuble/logement comprend de l'amiante ? Pourquoi ne sommes-nous informés que maintenant ?

Nous avons réalisé les dossiers techniques amiante (DTA) pour les parties communes dans tous nos immeubles concernés et menons une campagne d'actualisation périodique.

Les dossiers amiante parties privatives (DAPP) ont été institués par la réglementation en 2011. Ils doivent être réalisés à 100% d'ici 2021.

13. Pourquoi ne désamiantez-vous pas mon logement ?

Ce n'est pas une obligation légale puisque l'amiante est en bon état.
Voir réponse n° 3.

Lors de travaux initiés par le locataire

14. Comment dois-je procéder si je veux faire des travaux dans mon logement ?

Nous vous rappelons que vous devez obtenir notre autorisation préalable pour réaliser des travaux dans votre logement. Contactez votre gardien ou le représentant de notre société.

Pour vos petits travaux de bricolage ou d'embellissement, reportez-vous à notre brochure d'information pour prendre les précautions nécessaires.

15. Comment puis-je savoir si mon logement contient de l'amiante ?

Pour les immeubles livrés après 1999, il n'y a pas de risque.

Pour les immeubles livrés avant 1999, seul un repérage pourra le dire.

16. Les dalles de sol sont abimées. Est-ce dangereux ? Puis-je les changer ?

Les dalles de sol ne doivent pas être percées, grattées ou arrachées. Un technicien passera dans votre logement pour évaluer la situation et les éventuelles mesures à prendre.

17. Je souhaite poser des étagères. Qu'est-ce que je risque s'il y a de l'amiante ?

Reportez-vous à notre brochure d'information pour prendre les précautions nécessaires. Nous vous conseillons également de consulter la brochure « Bricolage dans votre logement » éditée par l'Etat et disponible dans notre rubrique « Prévention et sécurité ».

18. J'ai fait des travaux dans mon logement. Que dois-je faire des déchets ?

Tout dépend des travaux et de la nature des déchets. Tout d'abord, vous auriez dû nous prévenir. Il ne faut pas déposer les déchets n'importe où. Le plus simple est de se renseigner auprès de la déchetterie la plus proche.

Dans les situations de gestion courante

19. Lors d'un état des lieux de sortie : pourquoi n'avez-vous pas fait le DAPP avant ? Il y avait un risque pour ma famille ?

La réglementation s'est renforcée récemment : les DAPP (dossier amiante parties privatives) sont obligatoires depuis 2011 et devront avoir été réalisés à 100% à partir de février 2021. L'Etat a donné une période de 10 ans aux propriétaires pour réaliser les DAPP, car cela représente un énorme chantier.

20. Vous avez recouvert le sol de mon logement. Y-a-t-il encore un danger ?

Non puisqu'il n'y a pas de risque que de la poussière d'amiante se libère, sauf si vous souhaitez faire des travaux : rappel des interdictions éventuelles stipulées dans le bail et voir réponse n°3.

21. Mon logement est amianté. Je veux être relogé dans un logement sans amiante. Comment faire ? Je veux une baisse de loyer.

Si le diagnostic a révélé la présence d'amiante, il y a deux possibilités :

- 1) le matériau contenant de l'amiante n'est pas dégradé : il n'y a pas de risque et le diagnostic sera renouvelé périodiquement.
- 2) le matériau contenant de l'amiante est dégradé, nous vous contactons pour organiser la réparation ou le retrait du matériau amianté.