

Amiante :

[La fabrication d'amiante est interdite depuis 1998](#)

Depuis l'arrêté royal du 3 février 1998 limitant la mise sur le marché, l'emploi et la fabrication de certaines substances et préparations dangereuses dont l'amiante, l'utilisation d'applications amiantées est interdite.

Et depuis le 1er janvier 2005, la mise sur le marché et l'utilisation de produits contenant de l'amiante sont tout à fait proscrites.

En cas de vente ou de location d'une habitation, le propriétaire n'a aucune obligation de produire un inventaire d'amiante de son logement. L'acheteur ou le locataire peut néanmoins inclure une clause à ce sujet, que ce soit dans le compromis de vente ou le bail de location, précisant au titre de l'obligation de délivrance que le bien est libre d'amiante ou avec une description des éléments amiantés.

Contrairement à ce qui se fait en France, il n'existe aucun dépistage automatique et organisé en Belgique. L'inventaire en amiante est en revanche obligatoire en cas de transformation ou de démolition d'un bâtiment ou d'une habitation.

Dans le cas de travaux de transformation ou de démolition, un inventaire d'amiante doit être dressé de sorte que l'exécutant des travaux soit averti de la présence d'amiante. Dans certains cas précis, l'amiante devra être complètement enlevée avant de débiter les travaux.

Sous sa forme dangereuse, l'amiante est perçue comme un défaut d'un immeuble qui peut être considéré comme un vice caché qui peut avoir des conséquences lors de la vente d'un bien.

Pour constituer un vice caché, l'amiante doit y être présente sous sa forme friable et donc considérée comme dangereuse.

Il est possible de traiter toutes les situations, résidentielles ou non résidentielles. Nous intervenons dans le cadre des obligations entrepreneuriales et chez les privés qui ont un doute sur la présence ou non d'amiante et donc sur la manière de gérer la situation.

Le choix de la méthode de désamiantage dépendra :

- Du type d'amiante
- De l'état de l'amiante
- Des quantités présentes
- De l'accessibilité à l'amiante

Il existe 3 types de méthodes de désamiantage :

- Le traitement simple
- Le sac à manchons
- La zone fermée hermétiquement

Le traitement simple consiste en un démontage propre et délicat ou une encapsulation de l'amiante repérée. L'encapsulation se fait sous différentes formes :

- Encoffrement par la fixation d'un support pour éviter l'émission de fibres
- Fixation par revêtement en appliquant un enduit spécifique sur les matériaux amiantés
- Doublage par la mise en place d'un coffrage autour du matériau amianté
- Imprégnation par l'application d'une résine sur le matériau amianté

La méthode du traitement simple est utilisée pour un matériel bien spécifique :

- Amiante non friable non endommagée
- Amiante non friable endommagée
- Joints contenant de l'amiante
- Matériaux tissés contenant de l'amiante
- Tôle contenant de l'amiante

Dans d'autres situations, il faut procéder avec d'autres techniques :

- Désamiantage par sac à manchons : il s'agit de confiner localement les fibres en entourant les tuyaux calorifugés et les conduites isolées par un sac étanche qui récoltera les éléments amiantés et permettra une évacuation simple
- Désamiantage en zone hermétique : il s'agit de confiner les lieux abritant des matériaux amiantés friables peu liés ou liés mais dégradés ; il faut emballer la zone avec une étanchéité parfaite, mettre en dépression et placer des sas de décontamination et de douche

L'objectif général est de limiter les risques de casser l'amiante au moment de l'intervention. Il faut également veiller à la concentration en fibres d'amiante en veillant qu'elle reste inférieure à 0,01 fibre par cm³. Le risque de libération des fibres restera alors limité. Le principe de base est bien évidemment de rendre le matériau amianté inerte et totalement exempt d'émanations de fibre