

# Attention ! Le certificat amiante obligatoire depuis le 23 novembre 2022

écrit par Laurie Peer | novembre 28, 2022



## Attention ! Le certificat amiante obligatoire depuis le 23 novembre 2022

Depuis le 23 novembre de cette année, un propriétaire en Flandre doit fournir un certificat amiante à l'acheteur lors de la vente de son logement si celui-ci date d'avant 2001.

En principe, cette obligation s'applique à tout transfert entre vifs d'un droit de propriété - tel que toute vente ou donation - ou toute constitution ou transfert d'un droit d'usufruit, d'emphytéose, de superficie ou d'un droit réel d'usage.

De plus, un propriétaire sera tenu de fournir une copie du certificat amiante à ses (potentiels) locataires, si le celui-ci est disponible.

Cependant, d'ici 2032, *tous les propriétaires* d'un bâtiment ou d'une maison datant d'avant 2001 *devront* être en possession d'un certificat amiante.

Le certificat d'amiante énumère tous les matériaux contenant de l'amiante dans le bâtiment et comprend :

- Une description du bâtiment et des matériaux/éléments de construction contenant de l'amiante
- L'état de l'amiante
- La manière dont on peut le supprimer ou le gérer en toute sécurité<sup>[1]</sup>

Afin d'obtenir le certificat, le propriétaire devra faire appel à un expert amiante agréé qui établira un état des lieux de l'amiante de l'immeuble. Le certificat coûtera probablement entre 395 et 850 euros, en fonction de la taille du bâtiment.

En cas de vente, le vendeur transmet le certificat à l'acheteur avant de signer le compromis.

Bien que l'élimination de l'amiante soit toujours un choix sain, il n'y a pas d'obligation spécifique attachée au résultat substantiel du certificat. Il n'est pas nécessaire de retirer les matériaux contenant de l'amiante.

Le but du certificat amiante est avant tout de sensibiliser l'acheteur ou l'utilisateur. De cette manière, il permet de cartographier les propriétés flamandes présentant une présence d'amiante.

Pour les questions juridiques, vous pouvez contacter notre cabinet.

[1] J. CEENAEME, "[Kopen en verkopen] Vastgoed en bijkomende verplichtingen" in J., DAMBRE, M., VANDROMME, T., CEENAEME, J., DEFOOR, W., VANMUYSEN, J., CLABOTS, A., VANBIERVLIET, W., VANOPPEN, K., *Vastgoedzakboekje*, Mechelen, Wolters Kluwer Belgium, 2022, 158-160.