Syndics de copropriété :

Responsabilités des maîtres d'ouvrage et dispositions à prendre lors d'opérations d'entretien sur les parties communes des immeubles collectifs d'habitation.

La loi travail du 08 août 2016 n° 2016-1088 a créé un nouvel article au sein du Code du Travail, l'article L.4412-2 sur le repérage amiante avant travaux en matière d'amiante.

Le donneur d'ordre, le maître d'ouvrage (…) a désormais une obligation légale de faire rechercher la présence d'amiante, préalablement à toute opération comportant des risques d'exposition des travailleurs à l'amiante.

De manière générale, dès lors que vous entreprenez des travaux (ponçage, perçage, etc.) pouvant générer des poussières, il est recommandé de mener ces travaux en toute sécurité. Il convient de faire appel à des entreprises qualifiées et habilitées sous-section 4 « amiante ».

Méthodologie à adopter pour les activités d'encapsulage ou de retrait et les interventions sur des matériaux susceptibles de provoquer l'émission de fibres d'amiante, décomposée en 3 phases :

- **Phase avant-projet qui est constituée :**
  - **Du repérage amiante spécifique, avant le lancement de l'opération de rénovation ;**
  - **Du choix de l'organisation de la prévention ;**
  - **Du choix du retrait ou de l'encapsulage ;**
  - **De la rédaction du cahier des charges.**
- **Phase opérationnelle pendant les travaux.**
- **Réception des travaux.**

Avant le lancement de l'opération de rénovation, il incombe au maître d'ouvrage – *en application des principes généraux de prévention inscrits à l'article L. 4531-1 du Code du Travail* – de faire réaliser un recensement exhaustif des matériaux contenant de l'amiante (MCA), **après visite de tous les locaux concernés**.
Le repérage vise à rechercher, dans les immeubles bâtis, les matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante, puis à identifier et localiser ceux qui en contiennent.
Ce repérage étendu doit être effectué par bâtiment.
Dans ce cadre, le maître d'ouvrage **est tenu à une obligation de sécurité et de résultats**.
À ce titre, il devra **être en mesure de justifier** par des éléments objectifs et vérifiables de **la pertinence de la méthode utilisée et de l'importance des repérages opérés**.

*Les résultats de ce repérage **devront être intégrés dans le cahier des charges**, annexés à l'appel d'offre, afin notamment que les **entreprises répondent en fonction de leur niveau de qualification et prévoient les modes opératoires adaptés aux travaux à réaliser.***
*Ce repérage est **complémentaire** à ceux déjà réalisés par le propriétaire public ou privé, de tout ou partie d'immeubles bâtis, dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997 et destinés à rechercher la présence éventuelle de matériaux et produits contenant de l'amiante, conformément aux articles R.1334-14 à R.1334-19 du Code de la santé publique (Dossier Technique Amiante – DTA).*

Les obligations réglementaires du donneur d'ordre, maître d'ouvrage, propriétaire ou gestionnaire de l'immeuble collectif d'habitation faisant l'objet de l'opération, sont définies ci-après :

- **L'identification préalable et l'évaluation des risques** - articles L. 4531-1 et L. 4121-1 du Code du travail (à partir des ressources documentaires existantes ou de travaux spécifiques de repérage à partir de carottages par exemple) ;
- En fonction de l'identification, **la définition du type de travaux à réaliser**, du cadre juridique applicable, des conditions d'organisation du chantier, du niveau de compétence requis des entreprises ;
- **L'établissement du cahier des charges et du règlement de la consultation** correspondant, prenant en compte les aspects techniques, sécurité, protection de la santé des intervenants et gestion des déchets, en y joignant les documents permettant le repérage des matériaux ciblés ;
- **En application des principes généraux de prévention**, l'employeur devra prendre toutes les mesures d'organisation collectives et de protection individuelle spécifiques si ses salariés interviennent sur des enrobés comportant de l'amiante : le décret n° 2013-594 du 5 juillet 2013 relatif aux risques d'exposition à l'amiante fixe les obligations de l'employeur pour des travaux sur produits ou matériaux contenant de l'amiante.

A noter : *Depuis le 1er juillet 2016, **l'ordonnance n° 2016-413 du 7 avril 2016 relative au contrôle de l'application du droit du travail élargit le champ d'application de l'arrêt de travaux amiante par décision administrative de l'inspecteur du travail : lequel coïncide désormais avec le champ d'application de la réglementation amiante (article R. 4412-94) et n'est plus exclusif du seul secteur du bâtiment et des travaux publics.*** "*Afin d'assurer l'effectivité de cette obligation, elle est assortie d'une sanction administrative et d'une sanction pénale*", précise le ministère du Travail. La première est une amende administrative pouvant atteindre 9.000 euros. La deuxième est une amende pénale de 3.750 euros. Mais la récidive de l'infraction est punie d'une peine de prison d'un an et d'une amende de 9.000 euros maximum.