



n° 115 - 2014

... Actu de la semaine ...

### **Responsabilité du diagnostiqueur qui ne contrôle que visuellement le bien immobilier**

Le contrôle auquel doit procéder le diagnostiqueur n'est pas purement visuel. Le diagnostiqueur commet une faute en n'ayant pas procédé aux vérifications nécessaires. La société est condamnée à payer le coût des travaux de suppression de l'amiante.

En l'espèce, un diagnostic amiante avait été réalisé dans le cadre d'une vente d'une maison d'habitation. Il mentionnait la présence d'amiante uniquement dans la couverture en fibrociment du garage. Or, de l'amiante a été trouvée dans la maison, les acquéreurs ont assigné les vendeurs, qui ont appelé en garantie la société de diagnostics.

La Cour retient que le contrôle auquel devait procéder le diagnostiqueur n'était pas purement visuel, mais qu'il lui appartenait d'effectuer les vérifications n'impliquant pas de travaux destructifs et constate que la société n'avait pas testé la résistance des plaques, ni accédé au comble par la trappe située dans le couloir. Une faute a donc été commise dans l'accomplissement de sa mission.

Du fait de la présence d'amiante dans les murs et le plafond de la pièce principale de l'immeuble, il n'était pas possible de procéder à des travaux sans prendre des mesures particulières, contraignantes et onéreuses, tant pour un simple bricolage que pour des travaux de grande envergure. Il était nécessaire de veiller à l'état de conservation de l'immeuble, afin d'éviter tout risque de dispersion de l'amiante dans l'air, la Cour d'appel, a caractérisé la certitude du préjudice résultant de la présence d'amiante, et justement déduit que le préjudice correspondait au coût des travaux de désamiantage.

*Source :*

*C. Cass. III, 21/5/2014*



*Réalisé le 3 juillet 2014*