

FICHE DE CONSEILS

LES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

Le législateur renforce l'information de l'acquéreur et du locataire. Vendeurs et bailleurs sont tenus de communiquer à leur cocontractant un dossier de diagnostic technique (DDT) qui regroupe tous les états à joindre à la promesse de vente ou à communiquer au locataire.

Le dossier peut contenir jusqu'à 10 diagnostics différents. Son coût est à la charge du vendeur ou du bailleur.

Nature du diagnostic	Logements concernés	Validité au jour de la vente
Diagnostic performance énergétique (DPE)	Tous logements à l'exception de ceux loués moins de 4 mois par an.	10 ans.
Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)	Logements dont le permis de construire a été délivré avant le 1er janvier 1949.	Illimité si concentration en plomb dans les revêtements inférieur 1 mg/cm ² Sinon, 1 an en cas de vente. Et 6 mois en cas de location.
Etat d'amiante	Logements dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997.	Illimitée sauf pour les diagnostics réalisés avant janvier 2013 qui doivent être renouvelés en cas de vente.
Etat relatif à la présence de termites	Logements situés dans les zones déclarées par un arrêté préfectoral comme étant infestée par les termites ou susceptible de l'être bientôt.	6 mois.
Etat de l'installation intérieur de gaz	Logements dont l'installation a plus de 15 ans en cas de vente.	3 ans en cas de vente. 6 ans en cas de location.
Etat de l'installation intérieur d'électricité	Logements dont l'installation a plus de 15 ans en cas de vente.	3 ans en cas de vente. 6 ans en cas de location.
Etat de l'installation d'assainissement non collectif	Logements non raccordés au réseau public de collecte des eaux usées	3 ans en cas de vente.
Etat des servitudes "risques" et d'information sur les sols	Biens situés dans des zones à risques.	daté de moins de 6 mois avant la vente ou la location

Bon à savoir : Pour les biens situés dans certaines copropriétés, les copropriétaires réalisent aussi un diagnostic global de l'immeuble. Celui-ci est obligatoire lorsque l'immeuble a plus de 10 ans.

Texte de référence :

Loi n°2014-366 du 24 mars 2014

Articles L134-1 et suivants du Code la construction et de l'habitation

Articles R134-1 et suivants du Code la construction et de l'habitation

En savoir + : service-public.fr

Dernière actualisation : Août 2018