

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.

Attention, pour les logements construits avant 1975, l'édition de DPE est suspendu jusqu'au 1^{er} novembre 2021 en raison d'un doute sur son efficacité.

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. - Les DPE réalisés entre 2013 et 2017 deviennent ainsi caduques au plus tard au 31/12/2022. - Les DPE réalisés depuis 2018 et jusqu'au 30/06/2021 demeurent valable jusqu'au 31/12/2024.
Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)	Logements dont le permis de construire a été délivré avant le 1 ^{er} 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.
État d'amiante	Logements dont le permis de construire a été délivré avant le 1 ^{er} juillet 1997.	Illimitée sauf pour les diagnostics réalisés avant janvier 2013 qui doivent être renouvelés en cas de vente.
État relatif à la présence de termites	Logements situés dans les zones déclarées par un arrêté préfectoral comme étant infestées par les termites ou susceptibles de l'être bientôt.	6 mois.
État de l'installation intérieure 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.
État de l'installation intérieure 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.
État de l'installation d'assainissement non collectif	Logements non raccordés au réseau public de collecte des eaux usées	3 ans en cas de vente.
État des risques et pollutions	Biens situés dans des zones à risques.	Daté de moins de 6 mois avant la vente ou la location
Diagnostic bruit	Logements situés dans une zone d'exposition au bruit des aéroports	À chaque cession, le vendeur doit consulter le plan d'exposition au bruit (PEB) sur geoportail.gouv.fr

Bon à savoir : depuis le 1^{er} juillet, le diagnostic de performance énergétique est en principe opposable à l'acquéreur et au locataire qui peuvent exiger une indemnité du propriétaire, si celui est mensonger.

Texte de référence :

Article L271-4 et suivants du Code de la construction et de l'habitation

Dernière actualisation : Juin 2021

En savoir + : notaires.fr