

# Quels sont les diagnostics immobiliers à fournir en cas de vente d'un logement ?

Vérifié le 07 mars 2025 - Direction de l'information légale et administrative (Premier ministre)

Le propriétaire vendeur a l'obligation de fournir des diagnostics immobiliers au futur acquéreur pour l'informer sur certains aspects du logement qu'il projette d'acheter. Les diagnostics immobiliers à fournir sont différents selon qu'il s'agit de la vente d'une maison individuelle ou d'un appartement.

## Maison individuelle

Le propriétaire vendeur doit vous remettre les diagnostics immobiliers suivants :

- Diagnostic de performance énergétique (DPE) (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F16096>) si la surface de plancher de la maison est supérieure ou égale à 50 m<sup>2</sup>
- Audit énergétique (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F37110>) si l'étiquette énergétique de la maison est E, F ou G sur le DPE
- Constat de risque d'exposition au plomb (Crep) (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1142>) si la maison a été construite avant le 1<sup>er</sup> janvier 1949
- État mentionnant la présence ou l'absence d'amiante (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F742>) si le permis de construire de la maison a été délivré avant le 1<sup>er</sup> juillet 1997
- État de l'installation intérieure de l'électricité (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F18692>) si l'installation a plus de 15 ans
- État de l'installation intérieure du gaz (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F17337>) si l'installation a plus de 15 ans
- Diagnostic assainissement des eaux usées (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31685>) si la maison est équipée d'une installation autonome ou en cas d'installation collective et uniquement sur certains territoires ou s'il existe un arrêté municipal fixant cette obligation
- État relatif à la présence de termites (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F3150>) si la maison est située dans une zone déclarée par un arrêté préfectoral comme étant infestée par les termites ou pouvant l'être à court terme
- État des risques (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F12239>) si la maison est située dans une zone ou périmètre à risques (notamment risques naturels, miniers, sismiques, radon)
- Diagnostic Bruit (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F35266>) si la maison est située dans une zone dite d'exposition au bruit des aéroports car proche d'un aéroport
- Carnet d'information du logement (CIL) (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F36759>) si la maison a fait l'objet d'un permis de construire ou d'une déclaration préalable de travaux déposé(e) à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2023 ou si elle a fait l'objet de travaux de rénovation depuis cette date.

Ces diagnostics doivent être regroupés dans un dossier appelé **dossier de diagnostic technique (DDT)**.

Le propriétaire vendeur doit joindre le DDT à la **promesse de vente** ou à l'**acte de vente**.

La promesse de vente ou l'acte de vente doit, par ailleurs, indiquer s'il y a un **risque de mэрule (champignon)** dans la construction de la maison. Le risque de mэрule concerne les zones géographiques identifiées par un arrêté. Vous pouvez consulter le site internet de votre préfecture pour savoir s'il existe un arrêté identifiant ce risque. Sinon, vous pouvez contacter votre préfecture.

## Où s'adresser ?

Préfecture (<http://www.interieur.gouv.fr/Le-ministere/Prefectures>)

## Où s'adresser ?

Préfecture de région - Île-de-France et Paris

(<https://lannuaire.service-public.fr/ile-de-france/paris/a68167ac-ca2d-41cb-8b2f-5da467e46c03>)

## Appartement

Le propriétaire vendeur doit vous remettre les diagnostics immobiliers suivants :

- Diagnostic de performance énergétique (DPE) (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F16096>)
- Constat de risque d'exposition au plomb (Crep) (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1142>) si le logement a été construit avant le 1<sup>er</sup> janvier 1949
- État mentionnant la présence ou l'absence d'amiante (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F742>) si le permis de construire (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1986>) du logement a été délivré avant le 1<sup>er</sup> juillet 1997
- État de l'installation intérieure de l'électricité (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F18692>) si l'installation d'électricité a plus de 15 ans
- État de l'installation intérieure du gaz (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F17337>) si l'installation de gaz a plus de 15 ans
- Diagnostic assainissement des eaux usées (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31685>) si le logement est équipé d'une installation autonome ou en cas d'installation collective et uniquement sur certains territoires ou s'il existe un arrêté municipal fixant cette obligation
- État relatif à la présence de termites (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F3150>) si le logement est situé dans une zone déclarée par un arrêté préfectoral comme étant infestée par les termites ou pouvant l'être à court terme
- État des risques (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F12239>) si le logement est situé dans une zone ou périmètre à risques (notamment risques naturels, miniers, sismiques, radon)
- Diagnostic Bruit (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F35266>) si le logement est situé dans une zone dite *d'exposition au bruit des aéroports* car proche d'un aéroport
- Carnet d'information du logement (CIL) (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F36759>) si le logement a fait l'objet d'un permis de construire ou d'une déclaration préalable de travaux (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F17578>) déposé(e) à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2023 ou s'il a fait l'objet de travaux de rénovation depuis cette date.

Ces diagnostics doivent être regroupés dans un dossier appelé **dossier de diagnostic technique (DDT)**.

Le propriétaire vendeur doit joindre le DDT à la **promesse de vente** ou à l'**acte de vente**.

La promesse de vente ou l'acte de vente doit par ailleurs indiquer s'il y a un **risque de mэрule (champignon)** dans la construction. Le risque de mэрule concerne les zones géographiques identifiées par un arrêté. Vous pouvez consulter le site internet de votre préfecture pour savoir s'il existe un arrêté identifiant ce risque. Sinon, vous pouvez contacter votre préfecture.

### Où s'adresser ?

**Préfecture** (<http://www.interieur.gouv.fr/Le-ministere/Prefectures>)

### Où s'adresser ?

**Préfecture de région - Île-de-France et Paris**

(<https://annuaire.service-public.fr/ile-de-france/paris/a68167ac-ca2d-41cb-8b2f-5da467e46c03>)

#### À noter

La promesse de vente ou l'acte de vente doit aussi indiquer la **surface privative** du lot de copropriété (Loi Carrez).

### Qui peut m'aider ?

Vous avez une question ? Vous souhaitez être accompagné(e) dans vos démarches ?

### Textes de loi et références

Loi n°65-557 du 10 juillet 1965 : article 46 ([https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article\\_lc/LEGIARTI000006472158/2009-11-16](https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000006472158/2009-11-16))

Loi Carrez

Code de la construction et de l'habitation : article L271-4 ([https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article\\_lc/LEGIARTI000041586781/](https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000041586781/))

Diagnostics immobiliers et informations à communiquer par le propriétaire vendeur

Réponse ministérielle du 30 juin 2020 relative au mэрule (<http://questions.assemblee-nationale.fr/q15/15-23890QE.htm>)

## Services en ligne et formulaires

Trouver un diagnostiqueur immobilier certifié (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R57710>)

Outil de recherche

## Questions ? Réponses !

Vente immobilière : que doit indiquer l'annonce de l'agent immobilier ? (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F32061>)

Diagnostics immobiliers : où trouver un diagnostiqueur certifié ? (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F17376>)

## Voir aussi

Achat ou vente d'un logement (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/N23245>)

Service-Public.fr

Vente d'un logement à usage d'habitation : diagnostics immobiliers obligatoires

(<https://www.inc-conso.fr/content/vente-immobiliere-les-diagnostics-obligatoires-pour-les-logements-usage-dhabitation>)

Institut national de la consommation (INC)

Mémo sur les diagnostics immobiliers en cas de vente ou de location

(<https://www.inc-conso.fr/content/les-diagnostics-immobiliers-en-cas-de-vente-location-immobiliere-ou-dans-une-copropriete-le>)

Institut national de la consommation (INC)

Site d'information sur les risques (naturels, miniers, technologiques...) (<http://www.georisques.gouv.fr/>)

Ministère chargé de l'environnement

Prévention et lutte contre les mэрules dans l'habitat

([https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/documents/anah\\_guide\\_prevention\\_et\\_lutte\\_merules\\_122007.pdf](https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/documents/anah_guide_prevention_et_lutte_merules_122007.pdf))

Ministère chargé de l'environnement