

de **Matmut Protection Juridique**

Vente d'un bien immobilier :

Quels sont les diagnostics techniques obligatoires ?

Le propriétaire d'un bien immobilier destiné à la vente doit faire réaliser par un professionnel différents diagnostics techniques afin d'informer le futur acquéreur sur les caractéristiques de ce bien.

Ces diagnostics obligatoires sont regroupés dans un Dossier de diagnostic technique (DDT) annexé, soit à l'avant-contrat, soit, à défaut, à l'acte authentique de vente.

Le diagnostiqueur doit justifier d'une certification individuelle et par diagnostic. Il doit également être couvert par une assurance de responsabilité.

En cas de recours à un diagnostiqueur qui n'est pas en règle, une amende de 1500 euros est encourue et les diagnostics sont sans valeur.

Enfin, le coût de l'établissement de ces diagnostics étant libre, il convient de faire jouer la concurrence en sollicitant des devis auprès de plusieurs entreprises, ce qui permet de comparer les tarifs et de contester, le cas échéant, d'éventuels suppléments de prix.



	<i>Immeubles concernés</i>	<i>Parties concernées pour les immeubles en copropriété</i>	<i>Durée de validité</i>	<i>Sanction encourue (absence document ou erroné)</i>	<i>Informations</i>
<i>Diagnostic de performance énergétique (DPE)</i>	Immeubles d'habitation ou à usage mixte (sauf construction provisoire, bâtiment agricole ou artisanal) dotés d'une installation de chauffage ou d'eau chaude	Parties privatives du lot (mais si DPE réalisé pour l'immeuble, il est conseillé de reprendre les éléments dans le DPE du lot)	10 ans	Aucune : document à valeur informative	Consommation énergétique effective ou estimée et taux d'émission de gaz à effet de serre
<i>Dépistage des termites</i>	Immeubles (collectif ou individuel) situés dans une zone délimitée par arrêté préfectoral	Parties privatives	6 mois	Résolution de la vente ou diminution du prix de vente (1)	Etat relatif à la présence de termites dans l'immeuble et localisation des parties concernées
<i>Dépistage de l'amiante</i>	Immeubles bâtis (collectif ou individuel) dont le permis de construire est antérieur au 01/07/1997	Parties privatives et communes du lot -demander au syndic une copie du dossier technique amiante-DTA (2)	Illimitée si absence d'amiante	Résolution de la vente ou diminution du prix de vente (1)	Présence de produits et matériaux contenant de l'amiante
<i>Sécurité des installations de gaz</i>	Immeubles d'habitation (collectif ou individuel) dont l'installation intérieure de gaz a été réalisée depuis plus de 15 ans	Parties privatives	3 ans	Résolution de la vente ou diminution du prix de vente (1)	Danger des installations intérieures de gaz pour la santé et la sécurité des occupants
<i>Sécurité des installations d'électricité</i>	Immeubles d'habitation (collectif ou individuel) dont l'installation intérieure d'électricité a été réalisée depuis plus de 15 ans Au 1 ^{er} janvier 2009	Parties privatives	3 ans	Résolution de la vente ou diminution du prix de vente (1)	Danger des installations intérieures d'électricité pour la santé et la sécurité des occupants
<i>Exposition aux risques naturels et technologiques</i>	Immeuble, bâti ou non, situé dans une zone couverte par un Plan de prévention des risques ou en zone sismique	Parties privatives et communes	6 mois	Résolution de la vente ou diminution du prix (1)	Etat des risques naturels et technologiques établi par le vendeur à partir des informations mises à sa disposition par le maire ou le préfet
<i>Constat de risque d'exposition plomb (CREP)</i>	Immeubles d'habitation ou à usage mixte (*) (collectif ou individuel) construits avant le 01/01/1949 (*) seules les parties affectées à l'habitation sont concernées	Parties privatives et communes	Illimitée si pas de plomb décelé ; Dans le cas contraire : 12 mois	Résolution de la vente ou diminution du prix de vente (1)	Présence de revêtements contenant du plomb et relevé des facteurs de dégradation du bâti

(1) L'absence du document requis lors de la signature de l'acte authentique de vente est sanctionnée par l'impossibilité pour le vendeur de s'exonérer de la garantie des vices cachés

(2) En copropriété, le DTA est obligatoire pour les immeubles dont le permis de construire a été délivré avant le 01/07/1997