

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	Logement concerné	Validité au jour de la vente
Risques d'exposition au plomb	Bien construit avant le 1er janvier 1949	Illimité si absence, à défaut 1 an
Dossier technique d'amiante	Construction dont le permis a été émis avant le 1er juillet 1997	Illimité si absence, à défaut 3 ans de surveillance
Présence de termites	Résidence sur une zone définie par arrêté préfectoral	6 mois
Installation de gaz	Bien dont l'installation a plus de 15 ans	3 ans
Etat des risques naturels et technologiques	Habitation localisée sur une zone à risque déterminée par la Préfecture	6 mois
Diagnostic de performance énergétique	Logement occupé au moins 4 mois par an	10 ans
Etat de l'installation électrique	Résidence dont l'installation a de plus de 15 ans	3 ans
Diagnostic d'assainissement	Logement non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées	3 ans
Attestation de superficie	Habitations en copropriété	Pas de durée de validité sauf travaux .
Risque de mэрule	Logements situés dans une zone désignée à risque par la Préfecture. Simple délivrance d'une information concernant l'existence d'un risque de mэрule sur le territoire.	

A noter : à compter du 1er janvier 2017, tout immeuble de plus de 10 ans mis en copropriété, ou toute copropriété à usage d'habitation (en tout ou partie) doit faire l'objet d'un diagnostic technique global permettant d'évaluer l'état général de l'immeuble.

Texte de référence :

En savoir + : www.anil.org

Dernière actualisation : Août 2017