











Agence des Ducs

A jour au
12/07/2010

OBLIGATIONS RELATIVES AUX DIAGNOSTICS IMMOBILIERS CONTENUS DANS LE DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE (ARTICLES L 271-4 À L 271-6 DU CCH)

	 AMIANTE	 PLOMB DANS LES PEINTURES (CREP)	 PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE (DPE)	 RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	 INSTALLATION DE GAZ	 INSTALLATION ÉLECTRIQUE	 ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF	 TERMITES
Territoire concerné	Ensemble du territoire	Ensemble du territoire	Ensemble du territoire	Zone faisant l'objet d'un PPR ou définie comme une zone de sismicité	Ensemble du territoire	Ensemble du territoire	Ensemble du territoire	Zones délimitées par arrêtés préfectoraux
Immeubles concernés	Immeubles construits avant le 1/07/1997 (date du PC)	Immeubles construits avant le 1/01/1949	Immeubles bâtis	Tous immeubles	Immeubles dont l'installation de gaz a été réalisée depuis plus de 15 ans	Immeubles dont l'installation électrique a été réalisée depuis plus de 15 ans	Immeubles bâtis non raccordés au réseau public de collecte des eaux usées	Immeubles bâtis
Transactions concernées : VENTE	Oui À compter du 1/09/2002	Oui À compter du 27/04/2006	Oui À compter du 1/11/2006	Oui À compter du 1/06/2006	Oui À compter du 1/11/2007	Oui À compter du 1/01/2009	Oui À compter du 1/01/2011	Oui À compter du 1/11/2007
Usage concernés : HABITATION	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Durée de validité du document	Illimitée	Hors cas particulier : 1 an	10 ans	6 mois	3 ans	3 ans	Moins de 3 ans à la date de vente (acte authentique)	6 mois
Nature du document	Fiche récapitulative du dossier technique amiante <u>ou</u> État spécialement établi pour les besoins de la vente	Constat de risque d'exposition au plomb établi pour les besoins de la vente ou de la location	Diagnostic de performance énergétique établi pour les besoins de la vente ou de la location	Etat des risques naturels et technologiques établi à partir des informations mises à disposition par le préfet	Etat des installations intérieures de gaz établi pour les besoins de la vente	Etat des installations intérieures électriques établi pour les besoins de la vente	Diagnostic des installations d'assainissement non collectif produit par le propriétaire lors de la vente	Etat relatif à la présence de termites établi pour les besoins de la vente
Sanction(s)	Impossibilité pour le vendeur de s'exonérer de la garantie des vices cachés	Impossibilité pour le vendeur de s'exonérer de la garantie des vices cachés Manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager la responsabilité pénale du bailleur	Aucune sanction affirmée, simple valeur informative à ce jour	L'acquéreur ou le locataire peut demander la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix	Impossibilité pour le vendeur de s'exonérer de la garantie des vices cachés	Impossibilité pour le vendeur de s'exonérer de la garantie des vices cachés	Impossibilité pour le vendeur de s'exonérer de la garantie des vices cachés Obligation pour l'acquéreur de mettre en conformité l'installation dans un délai d'1 ans après l'acte authentique	Impossibilité pour le vendeur de s'exonérer de la garantie des vices cachés

NE PAS OUBLIER LA LOI CARREZ : obligatoire A CHAQUE VENTE depuis le 23/05/2007 (Décret n°97-532) POUR TOUS LES IMMEUBLES soumis au régime de la copropriété

Rappel : (1) Un DTA (Diagnostic Technique Amiante) sur les parties communes de l'immeuble doit avoir été établi au plus tard le 31/12/2003 ou le 31/12/2005 selon le type d'immeuble concerné, en dehors de toute vente ou location.

(2) un CREP (Plomb) doit avoir été établi au plus tard le 12/08/2008 sur les parties communes de l'immeuble avec obligation pour le syndicat de copropriété (ou le propriétaire de l'immeuble collectif) de procéder le cas échéant aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, en dehors de toute vente ou location.

ATTENTION : la certification des diagnostiqueurs est obligatoire depuis le 1^{er} novembre 2007 (amiante, plomb, termites, performance énergétique, gaz et électricité).