

DOSSIER DIAGNOSTIC TECHNIQUE EN CAS DE VENTE D'IMMEUBLE

Article 18 de l'ordonnance 2005-655 du 8/06/2005 et décret 2006-1114 du 5/09/2006
Décret 2006-1653 du 21 décembre 2006

Tous ces diagnostics sont à la charge du **propriétaire vendeur**

TYPE DE DIAGNOSTIC	TEXTES DE REFERENCE	IMMEUBLES VISES	DATE APPLICATION	DUREE DE VALIDITE	CONSEQUENCE DE L'ABSENCE DE DOCUMENT
Le constat des risques d'exposition au PLOMB (Code de la santé publique, art. L.1334-5 et L.1334-6 et L.1334-8)	- Loi 98-657 du 29/07/1998 - Loi 2004-806 du 9/08/2004 - Décret 2006-474 du 25/04/2006 - Arrêtés du 25/04/2006	Tous les immeubles ou parties d'immeubles à usage d'habitation construits avant le 1er janvier 1949 : Partie privative de l'immeuble affecté au logement lorsque la vente porte sur des locaux situés dans une copropriété Parties communes d'immeuble d'habitation	26/04/2006 A compter du 12/08/2008	Sans limite si absence de plomb ou inférieur au seuil, sinon 1 an	Le vendeur ne peut pas s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante
L'état mentionnant l'absence ou la présence d'AMIANTE (Code de la santé publique, art. L.1334-13)	Décret 96-97 du 7/02/96 Modifié par décrets 97-855, 2001-840, 2002-839 et loi SRU 2000-1204	Tous les immeubles ou parties d'immeubles, quelle que soit leur affectation, dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997. Parties privatives et parties communes lorsque la vente porte sur des locaux situés dans une copropriété (fiche récapitulative du DTA Dossier technique amiante)	Déjà en cours	Pas de limite sauf travaux	Le vendeur ne peut pas s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante
L'état relatif à la présence de TERMITES (Code de la construction, art. L.133-4 à L.133-6 et Art.16 de l'ordonnance 2005-655 du 8/06/2005)	- Loi 99-471 du 8/06/1999 - Arrêté du 29/03/2007	Les immeubles ou parties d'immeubles, quelle que soit leur affectation, situés dans une zone contaminée ou à risque, telle que délimitée par un arrêté préfectoral. Lorsque la vente porte sur des locaux situés dans une copropriété	1/11/2007	6 mois	Le vendeur ne peut pas s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante S'il ne satisfait pas à ses obligations de déclaration de présence ou de destruction des termites, le propriétaire est passible d'une amende et peut être déclaré pénalement responsable.
L'état de l'installation intérieure de GAZ naturel (Code de la construction, art. L.134-6 et Art.17 de l'ordonnance 2005-655 du 8/06/2005)	- Décret 2006-1147 du 14/09/2006 - Arrêtés du 06/04/2007 et 29/10/2007	Tous les immeubles ou parties d'immeubles à usage d'habitation comportant une installation intérieure de gaz naturel réalisée depuis plus de 15 ans. Partie privative du lot à usage d'habitation lorsque la vente porte sur des locaux situés dans un immeuble en	A partir du 1/11/2007	3 ans	Le vendeur ne peut pas s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante

		copropriété			
L'état de l'installation intérieure d'ELECTRICITE (Code de la construction, art. L.134-7)	- Art.79 IV ⁸ Loi 2006-872 du 13/07/2006 - Décret 2008-384 du 22/4/2008	Tout ou partie d'un immeuble à usage d'habitation, un état de l'installation intérieure d'électricité lorsque cette installation a été réalisée depuis plus de quinze ans	A partir du 1/1/2009	3 ans	Le vendeur ne peut pas s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante
L'état des RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES (Code de l'environnement, art. L.125-5)	- Loi 2003-699 du 30/7/2003 - - Décret 2005-134 du 15/02/2005	Tous les immeubles ou parties d'immeubles, quelle que soit leur affectation, situés dans des zones de sismicité ou des zones couvertes par un plan de prévention des risques naturels ou technologiques.	A partir du 1/06/2006	6 mois	L'acquéreur peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge diminution du prix
Le diagnostic de PERFORMANCE ENERGETIQUE (Code de la construction, art. L.134-1 à L.134-5 et Art.17 de l'ordonnance 2005-655 du 8/06/2005)	- Art.41 Loi 2004-1343 du 9/12/2004 Décret 2006-1147 du 14 septembre 2006 Arrêtés 15/9/2006, 21/9/2007 et 18/12/2007	Tous les immeubles ou parties d'immeubles, quelle que soit leur affectation, déjà existants à la date du 1er novembre 2006 et ceux dont la date de dépôt de la demande de permis de construire est postérieure au 30 juin 2007	A partir du 1/11/2006	10 ans	Valeur informative
Le diagnostic ASSAINISSEMENT <i>Art. L. 1331-11-1 du Code de la santé publique</i> <i>Art. L. 271-4-8° du Code de la construction</i>	Art 46-12°, Art 47 et Art.102-V de la loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006	Tout ou partie d'un immeuble d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées	A partir du 01/01/2013	8 ans	

SOURCES

Anil, Fidi, Fneci, Ministères