



Les diagnostics immobiliers en cas de vente, ou de location immobilière

Les diagnostics à remettre lors d'une vente immobilière sont réglementés par les [articles L. 271-4 et suivants du code de la construction et de l'habitation](#) relatifs au dossier de diagnostic technique et l'[article 46 de la loi du 10 juillet 1965](#) relatif à l'attestation de surface privative.

Ceux à remettre lors d'une location sont régis par l'[article 3-3 de la loi du 6 juillet 1989](#).

Mémo récapitulant les diagnostics à remettre dans les cas suivants :

- vente immobilière,
- location d'un bien,
- à réaliser dans une copropriété.

DIAGNOSTICS	OPERATION	BÂTIMENTS CONCERNES	DUREE DE VALIDITE
<p>Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)</p> <p>Articles L. 1334-5 et suivants du Code de la Santé Publique</p>	Location et vente	Logements construits avant le 1er janvier 1949	Vente : 1 an Location : 6 ans Validité définitive si absence constatée de plomb ou à des concentrations faibles
<p><i>Le constat de risque d'exposition au plomb (Crep) est un document qui donne des informations sur la présence ou non de plomb dans un logement. Ce document vise à informer le candidat acquéreur ou locataire sur le bien qu'il projette d'acheter ou de louer.</i></p>			
<p>Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant</p>	Location et vente A noter : il doit être tenu à la disposition des occupants.	Tous les logements	Vente : permanente

<p>de l'amiante</p> <p>Articles L. 1334-12-1 et suivants du Code de la Santé Publique et R. 1334-14 et suivants du code de la santé publique</p>			
<p><i>L'état d'amiante est un document qui mentionne la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante dans un logement. Ce document vise à informer le candidat acquéreur sur le bien qu'il projette d'acheter.</i></p>			
<p>Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment</p> <p>Article L. 133-6 du CCH</p>	<p>Vente</p>	<p>Logements situés dans des zones où des foyers de termites ont été identifiés par arrêté préfectoral.</p>	<p>6 mois</p>
<p><i>Il s'agit d'un document qui donne des informations sur la présence ou non de termites dans un logement. Ce document vise à informer le candidat acquéreur sur le bien qu'il projette d'acheter.</i></p>			
<p>Etat de l'installation intérieure de gaz</p> <p>Articles L. 134-6 et R. 134-6 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation</p>	<p>Location (entrée en vigueur progressive à compter du 1er juillet 2017) et vente</p>		<p>Location : 6 ans, Vente : 3 ans</p>
<p><i>L'état de l'installation intérieure de gaz est un diagnostic qui donne un aperçu de la sécurité des installations de gaz d'un logement. Il est obligatoire pour toutes les installations de gaz qui ont plus de 15 ans.</i></p>			
<p>Etat de l'installation intérieure d'électricité</p> <p>Articles L. 134-7 et R. 134-10 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation</p>	<p>Location (entrée en vigueur progressive à compter du 1er juillet 2017) et vente</p>	<p>Immeuble comportant une installation réalisée depuis plus de 15 ans</p>	<p>Un certificat de conformité de moins de 3 (ou 6 pour les locations) ans peut en tenir lieu</p>
<p><i>L'état de l'installation intérieure d'électricité est un diagnostic qui donne un aperçu de la sécurité des installations électriques d'un logement. Il est obligatoire pour toutes les installations d'électricité qui ont plus de 15 ans.</i></p>			

Diagnostic de performance énergétique (DPE) Articles L. 134-1 et suivants et R. 134-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation	Location et vente	Tous les logements construits, sauf exceptions	10 ans
<p><i>Le diagnostic de performance énergétique (DPE) est un document qui donne un aperçu de la performance énergétique d'un logement par une estimation de sa consommation énergétique et de son taux d'émission de gaz à effet de serre. Ce document vise à informer le candidat acquéreur ou locataire sur le bien qu'il projette d'acheter ou de louer.</i></p>			
Etat des risques et pollutions (aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués) Articles L. 125-5 et R. 125-23 et suivants du code de l'environnement	Location et vente	Logements situés dans une zone concernée par un plan de prévention des risques naturels ou technologiques, dans une zone de sismicité ou dans des zones à potentiel radon.	6 mois.
<p><i>L'acquéreur ou le locataire d'un bien immobilier doit être informé par le vendeur ou le bailleur des risques et pollutions (naturels, miniers, technologiques, sismiques, radon...) auxquelles ce bien est exposé. Pour ce faire, un diagnostic état des risques et pollutions fondé sur les informations transmises par le préfet du département, doit être annexé à la promesse de vente (ou, à défaut, à l'acte de vente) ou au bail.</i></p>			
Document établi à l'issue du contrôle des installations d'assainissement non collectif Articles 1331-11 et suivants du Code de la Santé Publique et articles L. 2224-8 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales	Vente	Immeubles non raccordés au réseau public de collecte des eaux usées équipés d'une installation d'assainissement non collectif	3 ans

Information sur la présence d'un risque de mэрule Articles L. 133-7 et suivants du code de la construction et de l'habitation	Vente	Immeuble бати situэ dans une zone dэlimitэe	Non prэcisэ
Attestation de surface privative ou loi Carrez Article 46 de la loi du 10 juillet 1965 et articles 4-1 et 4-2 du dэcret du 17 mars 1967	Vente	Concernе tous les lots d'immeuble en copropriэtэ, а l'exception de ceux dont la surface est infэrieure а 8 mэtres carrэ	Permanente en l'absence de modifications de la surface privative
DPE Collectif Article L. 134-4-1 du code de la construction et de l'habitation	Liэ au statut de la copropriэtэ	Un DPE collectif devait ętre rэalisэ pour les батiments эquipés d'une installation collective de chauffage ou de refroidissement entre le 1er janvier 2012 et le 31 dэcembre 2016	Sans objet
Audit эnergэtique Article L. 134-4-1 du code de la construction et de l'habitation	Liэ au statut de la copropriэtэ	Bатiments collectifs non concernés par la rэalisation d'un DPE collectif	Sans objet
Diagnostic Technique Global Article L. 731-1 du code de la construction et de	Liэ au statut de la copropriэtэ	Assurer l'information des copropriэtaires sur la situation générale de	Sans objet

l'habitation		l'immeuble et, le cas échéant, aux fins d'élaboration d'un plan pluriannuel de travaux	
------------------------------	--	--	--

