









A jour au 18/12/2008**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)	 TERMITES	 INSTALLATION DE GAZ	 PERFORMANCE ENERGETIQUE (DPE)	 RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	 INSTALLATION ELECTRIQUE	 ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF
Territoire concerné		Ensemble du territoire	Ensemble du territoire	Zones délimitées par arrêtés préfectoraux	Ensemble du territoire	Ensemble du territoire (en attente d'arrêtés spécifiques aux DOM)	Zone faisant l'objet d'un PPR ou définie comme une zone de sismicité	Ensemble du territoire	Ensemble du territoire
Immeubles concernés		Immeubles construits avant le 1/07/1997 (date du PC)	Immeubles construits avant le 1/01/1949	Immeubles bâtis	Immeubles dont l'installation de gaz a été réalisée depuis plus de 15 ans	Immeubles bâtis	Tous immeubles	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
Transactions concernées	Vente	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui À compter du 1/01/2013
	Location	Non	Oui	Non	Non	Oui	Oui	Non	non
Usage concernés	Habitation	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
	Professionnel/commercial	Oui	Non	oui	Non	Vente : oui Location : non ?	Oui	Non	Non
Parties concernées pour les immeubles en copropriété	Parties communes	Non (1)	Non (2)	Non	Non	Non	Oui	Non	Non
	Parties privatives	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Non
Durée de validité du document		Illimitée	Hors cas particulier : - vente : 1 an - location : 6 ans	6 mois	3 ans	10 ans	6 mois	3 ans	10 ans
Nature du document		. fiche récapitulative du dossier technique amiante ou . 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	. état relatif à la présence de termites établi pour les besoins de la vente	. état des installations intérieures de gaz établi pour les besoins de la vente	. diagnostic de performance énergétique établi pour les besoins de la vente ou de la location	. état des risques naturels et technologiques établi à partir des informations mises à disposition par le préfet	. état 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
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	. 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	. 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

RAPPELS :

(1) Un DTA 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 doit avoir été établi au plus tard le 12/03/2008 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.

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