

# 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 1 <sup>er</sup> janvier 1949   | Illimité si absence, à défaut 1 an                  |
| Dossier technique d'amiante                 | Construction dont le permis a été émis avant le 1 <sup>er</sup> 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  | 1 an  |
| Diagnostic d'assainissement                 | Logement non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées  | 3 ans   |
| Attestation de superficie                   | Habitation en copropriété  | Pas de durée de validité sauf travaux               |
| Risque de mэрule                            | Logement situé dans une zone désignée à risque par la Préfecture. Pas de diagnostic. Simple délivrance d'une information concernant l'existence d'un risque de mэрule sur le territoire. |   |

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

Pour en savoir plus  
[www.anil.org](http://www.anil.org)