

# 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)