

Annexe 5

Les diagnostics immobiliers obligatoires

Avant de vendre ou louer une habitation, il est nécessaire de réaliser un certain nombre de diagnostics obligatoires.

Les diagnostics à remettre lors de la **vente** d'une habitation sont régle-

mentés par les articles L.271-4 et suivants du Code de la construction et de l'habitation.

Pour une **location**, il faut se référer à l'article 3-3 de la loi du 6 juillet 1989.

Type de diagnostic	Location ou vente	Durée de validité	Précisions
Performance énergétique	Les deux	10 ans	
Risque d'exposition au plomb (CREP)	Les deux	Vente : 1 an	Concerne uniquement les logements construits avant 1949.
Présence d'amiante	Les deux	Location : 6 ans si présence de plomb, illimitée si absence	Concerne tous les biens dont le permis de construire a été délivré avant juillet 1997.
État des installations de gaz et d'électricité		Illimitée	Immeuble comportant une installation réalisée depuis plus de 15 ans.
État des risques et pollutions (ERP)	Les deux	3 ans pour la vente	Logements situés dans une zone concernée par un plan de prévention des risques naturels ou technologiques.
Présence de termites	Les deux	6 ans pour la location	Logements situés dans les zones déclarées par un arrêté préfectoral.
État de l'installation d'assainissement non collectif délivré par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC)	Vente		Immeubles non raccordés au réseau public de collecte des eaux usées équipés d'une installation d'assainissement non collectif.
Diagnostic mэрule	Vente	6 mois	Obligatoire dans certaines zones à risques mais fortement recommandé en cas de suspicion car le vendeur est tenu d'informer l'acquéreur de la présence ou du risque de présence de mэрule.