

# QUELS DIAGNOSTICS POUR MON LOGEMENT ?

DIAGNOSTICS	IMMEUBLES CONCERNES	MAISON INDIVIDUELLE (hors copropriété)		IMMEUBLE EN COPROPRIETE		
				PARTIES PRIVATIVES		PARTIES COMMUNES
		Vente	Location	Vente	Location	Détention
RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES 	Tous immeubles (zones faisant l'objet d'un PPR ou définie comme zone de sismicité)					Sans objet
PLOMB 	Immeubles construits avant le 1er janvier 1949					 4
DPE  	Immeubles bâtis					
AMIANTE  	Immeubles construits avant le 1er juillet 1997 (date du permis de construire)		Non mais ... 2		 2	 2
TERMITES  	Immeubles bâtis (zones délimitées par arrêtés préfectoraux)		Non mais ...1		Non mais ...1	Non mais ... 5
GAZ  	Immeuble dont l'installation a été réalisée depuis +15 ans		Non mais ...1		Non mais ...1	Non
ELECTRICITE  	Immeuble dont l'installation a été réalisée depuis +15 ans		Non mais ...1		Non mais ...1	Non
MESURE DE LA SURFACE 	Immeubles bâtis	Non	 3	 3	 3	Sans objet

## LE TABLEAU EN QUELQUES MOTS

**1** Ces diagnostics ne sont pas obligatoires dans le cadre du DDT "location" mais la loi sur la décence du logement exige du propriétaire que le bien loué soit exempté de tout danger. Il est conseillé de réaliser ces contrôles de sécurité pour une meilleure connaissance de l'état de sécurité du bien en question.

**2** La Réglementation a introduit le **DAPP (Dossier Amiante Parties Privatives)**. Il recense uniquement les matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 du Code de la Santé Publique, ce dans le cadre de la location d'un bien destiné à l'habitation, à l'exclusion de l'immeuble ne comprenant qu'un seul logement.

Le bailleur étant tenu de délivrer au locataire un logement décent pour la santé et la sécurité de l'occupant, le repérage de l'amiante peut donc également concerner la maison individuelle à ce titre. La réglementation exige que les parties communes d'un immeuble collectif d'habitation ont fait l'objet d'un repérage des matériaux et produits pouvant contenir de l'amiante avant le 31 décembre 2003 ou le 31 décembre 2015 selon le type d'immeuble concerné. Un **DTA (Dossier Technique Amiante)** a dû être constitué et doit être mis à jour régulièrement, si nécessaire, conformément au décret du 3 juin 2011 (nouvelles obligations). Ces dossiers sont mis à disposition du locataire qui doit être informé de leur existence et pouvoir consulter

**4** La réglementation exige que les parties communes d'un immeuble ont fait l'objet d'un CREP (Constat de Risque d'Exposition au Plomb) avant le 30 août 2008 avec l'obligation pour le syndic de copropriété (ou le propriétaire de l'immeuble collectif) de procéder le cas échéant aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition.

**5** Ce diagnostic peut être réalisé à l'initiative du syndic sur vote de l'assemblée Générale, ou sur l'injonction de l'autorité administrative (*préfet ou conseil municipal*)

**3** Le mesurage de superficie Carrez n'est pas intégré au DDT "vente", il est fourni à l'acquéreur lors du compromis de vente d'un lot de copropriété. La loi Boutin exige que la surface habitable soit mesurée et communiquée au candidat locataire.



Chacun de ces diagnostics doit être réalisé par des diagnostiqueurs certifiés pour la compétence par un organisme agréé par le **COFRAC (Comité Français d'Accréditation)**. Certains diagnostics nécessitent des certifications particulières (sans ou avec mention).