

LES DIAGNOSTICS OBLIGATOIRES :

Le diagnostic amiante



Tout bâtiment dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} février 1997 doit être soumis à la recherche de présence d'amiante. En l'absence d'amiante, le certificat est définitif. Ce diagnostic est valable de 3 à 30 ans, en fonction des constatations et de l'état de conservation.

Le diagnostic plomb

Si votre bien a été construit avant le 1^{er} janvier 1949, vous devez donc faire établir un diagnostic sur la présence de plomb dans les peintures.

Ce certificat valable 30 ans si le résultat est négatif. En cas de mise en vente, le certificat est valable pendant un an.



Le diagnostic parasitaire



Obligatoire dans certaines régions à risques, déterminées en préfecture, ce diagnostic vise à révéler la présence ou non de termites ou autres parasites dégradant le bien. A savoir : même si vous ne vendez pas votre bien, la loi vous oblige à signaler la présence des termites à la mairie dont dépend votre domicile, pour permettre d'établir la cartographie des régions touchées ou susceptibles de l'être. La durée de validité du certificat délivré lors du diagnostic est de trois mois.

Le diagnostic de performance énergétique (DPE)

Ce diagnostic est obligatoire pour la vente ou la location de tout logement (neuf ou ancien). Il permet d'évaluer les consommations d'énergie d'un logement et, par le biais de recommandations techniques, de réaliser des économies d'énergie. Il se présente sous la forme d'une estimation en euros des coûts dus aux consommations d'énergie et d'une double étiquette présentant l'évaluation de cette consommation et l'impact de celle-ci sur l'effet de serre. Il est valable 10 ans.



Etat des risques naturels et technologiques

Inondation, sécheresse, sismicité... Certaines régions sont plus exposées que d'autres. Ce document doit être annexé à l'acte de vente ou au bail, afin d'informer l'acquéreur ou le locataire sur la situation du bien au regard des risques naturels et technologiques.

Diagnostic gaz



La vérification de l'état de l'installation intérieure de gaz naturel, est rendue obligatoire le 1^{er} novembre 2007, par la publication du décret d'application. Il est valable 3 ans.

A suivre...

D'autres diagnostics en prévision....

Le diagnostic électrique de l'installation intérieure sera obligatoire courant du premier semestre 2008. Le diagnostic du réseau d'assainissement devrait être obligatoire à partir du 1^{er} janvier 2013.