



DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE (D.D.T.) / Fiche technique

Loi et décret

- Articles L 271-4 à 6 du code de la construction et de l'habitation.
- Ordonnance du 8 juin 2005.
- Lois des 13/07 et 30/12/2006.
- Décrets des 5/09 et 14/09 et 21/12/2006.

Cadre

- La transaction immobilière.

Applicabilité

- Immédiate

De quoi s'agit-il ?

Le dossier de diagnostics technique (DDT) comprend un ensemble de **7 diagnostics** et qui doit être fourni en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti. Les diagnostics sont les suivants: Amiante, Etat parasitaire, DPE, CREP, Gaz, DPE et ERNT

- 1- *Le rapport de mission de repérage des matériaux ou produits contenant de l'amiante* (R 1334-24 CCH). **validité permanente.**
- 2- *L'état parasitaire* (relatif à la présence de termites) dans les zones délimitées par arrêté préfectoral (L 1334-6 CSP): **validité 6 mois.**
- 3- *Le diagnostic de performances énergétiques DPE* (L 134-1 CCH) : **valable 10 ans.**
- 4- *Le CREP (certificat de risque d'exposition au plomb)* (art. L 1334-5 et 1334-6 CSP) : **valable 1 an.**
- 5- *L'état de l'installation intérieure de gaz* (article L 1347-6 CCH) : **validité 3 ans.**
- 6- *L'état des risques naturels et technologiques ERNT* dans les zones couvertes par les plans de prévention (L 125-5 code environnement).
- 7- **A partir du 1^{er} Janvier 2009** : *L'état de l'installation intérieure d'électricité* pour les immeubles à usage d'habitation (L 134-7 CCH).

Concerne

- Voir selon les diagnostics.

Durée de validité du diagnostic

- Voir selon les diagnostics.

Date limite d'exécution des obligations

- A la date de signature de la promesse ou du compromis de vente. En cas de dépassement de la limite de validité, le renouvellement est obligatoire pour le jour de la signature de l'acte notarié.

Sanctions prévues en cas de défaut

- En cas d'absence de fourniture des diagnostics gaz, amiante, plomb, termite et électricité : *le vendeur ne peut pas se prévaloir de l'exonération de la garantie des vices cachés.*
- En cas d'absence de l'E.R.N.T. : *l'acquéreur peut demander une diminution du prix ou invoquer la résolution du contrat.*
- En cas d'absence de DPE, n'ayant qu'une valeur informative : *l'acquéreur ne peut se prévaloir des informations contenues dans le DPE contre le vendeur.*