



Quels sont les diagnostics immobiliers à fournir en cas de vente ?

Vérfié le 01 juin 2020 - Direction de l'information légale et administrative (Premier ministre)

Carnet d'information du logement

15 oct. 2020

L'article 12 du projet de loi ratifiant l'ordonnance du 29 janvier 2020* (http://www.assemblee-nationale.fr/dyn/15/textes/l15b3235_projet-loi#) remplace le carnet numérique d'information, de suivi et d'entretien du logement, prévu par la loi Élan* (<https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000037639478/>), par le carnet d'information du logement (CIL).

Ce carnet devra être remis à l'acquéreur en cas d'achat d'un logement neuf ou ancien.

Ce dispositif entrera en vigueur le 1^{er} janvier 2022.

Les informations contenues sur cette page restent d'actualité et seront modifiées à cette date.

Les diagnostics à remettre à l'acquéreur varient selon qu'il s'agit de la vente d'une maison individuelle ou d'un logement en copropriété.

Répondez aux questions successives et les réponses s'afficheront automatiquement

Maison individuelle

Le vendeur doit fournir à l'acquéreur l'ensemble des diagnostics suivants :

- **Diagnostic de performance énergétique (DPE)** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F16096>), sauf en cas de vente d'un **logement en l'état futur d'achèvement (Véfa)** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/N23245>)
- **Constat de risque d'exposition au plomb (Crep)** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1142>)
- **État mentionnant la présence ou l'absence d'amiante** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F742>)
- **État de l'installation intérieure de l'électricité** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F18692>) si l'installation a plus de 15 ans
- **État de l'installation intérieure du gaz** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F17337>) si l'installation a plus de 15 ans
- **État de l'installation d'assainissement non collectif** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31685>)
- **État relatif à la présence de termites** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F3150>) permettant de savoir si la maison est située dans une zone à risque
- **État des risques et pollutions (naturels, miniers, technologiques, sismiques, radon...)** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F12239>) permettant de savoir si la maison est située dans une zone à risque
- **Diagnostic Bruit** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F35266>)

Le vendeur doit également mentionner à l'acquéreur la présence d'un risque de mэрule (champignon) dans la construction lorsque la maison est située dans une zone à risque ayant fait l'objet d'un arrêté. L'arrêté est consultable en préfecture du département ou sur son site internet.

Où s'adresser ?

Précisez votre ville ou votre code postal Le choix d'une commune dans la liste de suggestion déclenchera automatiquement une mise à jour du contenu

- **Préfecture** * (<http://www.interieur.gouv.fr/Le-ministere/Prefectures>)

À Paris :

- **Préfecture de Paris** (<https://lannuaire.service-public.fr/ile-de-france/paris/prefecture-75115-01>)

Ces diagnostics et information doivent être regroupés au sein d'un dossier de diagnostic technique (DDT) qui doit être annexé à la promesse de vente ou, à défaut, à l'acte de vente.

 **À noter** : les diagnostics doivent être réalisés en amont, de préférence avant même la publication des annonces de vente.

Logement en copropriété

Le vendeur doit fournir à l'acquéreur l'ensemble des diagnostics et documents suivants :

- **Diagnostic de performance énergétique (DPE)** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F16096>), sauf en cas de vente d'un **logement en l'état futur d'achèvement (Véfa)** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/N23245>)
- **Constat de risque d'exposition au plomb (Crep)** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1142>)
- **État mentionnant la présence ou l'absence d'amiante** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F742>)
- **État de l'installation intérieure de l'électricité** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F18692>) si l'installation a plus de 15 ans

- [État de l'installation intérieure du gaz](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F17337) (https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F17337) si l'installation a plus de 15 ans
- [État relatif à la présence de termites](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F3150) (https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F3150) permettant de savoir si le logement est situé dans une zone à risque
- [État des risques et pollutions](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F12239) (https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F12239) (naturels, miniers, technologiques, sismiques, radon...) permettant de savoir si le logement est situé dans une zone à risque
- [Diagnostic Bruit](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F35266) (https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F35266)

La promesse de vente ou d'achat, ainsi que le contrat de vente, doivent mentionner :

- la surface privative du [lot de copropriété](https://www.service-public.fr/particuliers/glossaire/R38693) (https://www.service-public.fr/particuliers/glossaire/R38693) (Loi Carrez),
- et la présence d'un risque de mэрule (champignon) dans la construction lorsque le logement est situé dans une zone à risque ayant fait l'objet d'un arrêté. L'arrêté est consultable en préfecture du département ou sur son site internet.

Où s'adresser ?


Précisez votre ville ou votre code postal Le choix d'une commune dans la liste de suggestion déclenchera automatiquement une mise à jour du contenu

- [Préfecture](http://www.interieur.gouv.fr/Le-ministere/Prefectures) ↗ (http://www.interieur.gouv.fr/Le-ministere/Prefectures)

À Paris :

- [Préfecture de Paris](https://lannuaire.service-public.fr/ile-de-france/paris/prefecture-75115-01) (https://lannuaire.service-public.fr/ile-de-france/paris/prefecture-75115-01)

Ces diagnostics et informations doivent être regroupés au sein d'un dossier de diagnostic technique (DDT) qui doit être annexé à la promesse de vente ou, à défaut, à l'acte de vente.

 **À noter** : les diagnostics doivent être réalisés en amont, de préférence avant même la publication des annonces de vente.

Textes de référence

- [Loi n°65-557 du 10 juillet 1965 : article 46](https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000006472158/2009-11-16) ↗ (https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000006472158/2009-11-16)
- [Code de la construction et de l'habitation : articles L271-4 à L271-6](https://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idSectionTA=LEGISCTA000006176358&cidTexte=LEGITEXT000006074096) ↗ (https://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idSectionTA=LEGISCTA000006176358&cidTexte=LEGITEXT000006074096)
- [Circulaire du 21 décembre 2018 de présentation des dispositions d'application immédiate de la loi n°2018-1021 \(loi Elan\) \(PDF - 269.7 KB\)](http://circulaire.legifrance.gouv.fr/pdf/2019/01/cir_44240.pdf) ↗ (http://circulaire.legifrance.gouv.fr/pdf/2019/01/cir_44240.pdf)
- [Réponse ministérielle du 30 juin 2020 relative au mэрule](http://questions.assemblee-nationale.fr/q15/15-23890QE.htm) ↗ (http://questions.assemblee-nationale.fr/q15/15-23890QE.htm)

Pour en savoir plus

- [Vente d'un logement à usage d'habitation : diagnostics immobiliers obligatoires](https://www.inc-conso.fr/content/vente-immobiliere-les-diagnostic-obligatoires-pour-les-logements-usage-dhabitation) ↗ (https://www.inc-conso.fr/content/vente-immobiliere-les-diagnostic-obligatoires-pour-les-logements-usage-dhabitation)
Institut national de la consommation (INC)
- [Mémo sur les diagnostics immobiliers en cas de vente ou de location](https://www.inc-conso.fr/content/les-diagnostic-immobiliers-en-cas-de-vente-location-immobiliere-ou-dans-une-copropriete-le) ↗ (https://www.inc-conso.fr/content/les-diagnostic-immobiliers-en-cas-de-vente-location-immobiliere-ou-dans-une-copropriete-le)
Institut national de la consommation (INC)
- [Site d'information sur les risques \(naturels, miniers, technologiques...\)](http://www.georisques.gouv.fr/) ↗ (http://www.georisques.gouv.fr/)
Ministère chargé de l'environnement

COMMENT FAIRE SI...

- [J'achète un logement](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F15913) (https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F15913)

Tous les Comment faire si... (https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/comment-faire-si)