

Voici la liste des documents d'information à fournir en cas de vente (et parfois, de location) d'un bien immobilier. A partir du 1er Novembre 2007, il seront regroupés dans un unique dossier technique (art. L.271-4 du CCH), qui devra être annexé à l'avant-contrat de vente (1), et leur présentation devrait être standardisée.

ETAT AMIANTE	CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB	ETAT TERMITES	DIAGNOSTIC DE PERFORMANCES ENERGETIQUES (DPE)	ETAT DES INSTALLATIONS INTERIEURES DE GAZ ET D'ELECTRICITE	ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES
Tout bâtiment dont le permis de construire est antérieur au 1er juillet 1997.	Tout logement construit avant le 1er janvier 1949.	Tout bâtiment situé dans une zone déclarée "contaminée" par arrêté préfectoral.	Depuis le 1er novembre 2007, tout les logements, et la plupart des autres locaux ou bâtiments.	A partir du 1er novembre 2007, tout logement dont l'installation intérieure de gaz ou d'électricité date de plus de 15 ans.	Tout bien (y compris terrain) situé dans le champ d'un plan de prévention des risques naturels ou technologiques, ou en zone sismique.
Informers sur la présence de matériaux et de produits contenant de l'amiante, leur localisation et leur état de conservation.	Informers sur la présence de peintures ou d'autres revêtements comportant du plomb, et sur leur état de conservation.	Informers sur la présence de termites dans l'immeuble, ainsi que sur les parties d'immeuble infectées.	Informers le futur occupant sur la quantité d'énergie consommée et de gaz à effet de serre rejetés par son logement.	Evaluer les risques (tels qu'intoxication au monoxyde de carbone ou incendie, pour le gaz) pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes.	Informers sur la présence à proximité du bien de risques naturels ou technologiques
Illimitée.	1 an (ou illimitée si aucune trace de plomb n'a été décelée).	3 mois.	10 ans.	3 ans (sous réserve d'un décret à paraître).	6 mois.
Non.	A partir du 13 août 2008.	Non.	A partir du 1er juillet 2007.	Non.	Oui.
L'avant-contrat (1).	L'avant-contrat (1).	Le contrat de vente (à partir du 1.11.07 : l'avant-contrat).	La mise en vente ou en location du bien.	L'avant-contrat (1) ou la signature du bail.	L'avant-contrat (1) ou la signature du bail.
Annulation de la vente ou diminution prix (2).	Annulation de la vente ou diminution du prix (2).	Annulation de la vente ou diminution du prix (2).	Le DPE n'a qu'une valeur informative, ses indications n'engagent pas le propriétaire.	Annulation du contrat de vente ou de location ou diminution du prix (2).	Annulation du contrat de vente ou de location ou diminution du prix.
Tout professionnel justifiant d'une formation et d'une assurance, et n'ayant aucun lien avec les professionnels du désamiantage (3).	Tout professionnel disposant d'un agrément préfectoral (3).	Tout professionnel n'ayant aucun lien avec les activités de traitement ou de lutte contre les termites (3).	Pour l'instant, tout professionnel (3).	Pour l'instant tout professionnel (3).	Vous-même ou toute autre personne.
Article L.1334-7, L.1334-13, 1334-24 du CSP (code de la santé publique). Arrêtés du 22.8.02 et du 2.12.02.	Article L.1334-5, L.1334-6, R.1334-3-4 à R.1334-11 du CSP. Circulaire n°DGS/SD7C/2001/27 du 16.1.01, du ministère de la Santé (méthodes de détection).	Article L.133-6, R.133-7 du CCH (code de la construction et de l'habitation).	Articles L.134-1, L.134-3, R.134-1 et suivants du CCH. Arrêtés du 15.9.06 (JO du 28).	Article L.134-6 et R.134-6 à R.134-9 (gaz), L.134-7 (électricité) du CCH.	Article L.125-5 du code de l'environnement. Décret n° 2005-134 du 15.2.05.

En copropriété, il faut aussi fournir une copie du diagnostic que le syndic a fait établir sur la présence éventuelle d'amiante dans les parties communes.	<ul style="list-style-type: none"> ▶ En copropriété, ne concerne que les parties privatives affectées au logement. ▶ La présence de peintures au plomb dégradées peut entraîner une obligation de travaux 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Le cas échéant peut mentionner la présence d'insectes xylophages autres que termites. ▶ Si des termites sont détectés, le propriétaire doit le signaler à la mairie, sous peine d'amende. 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Doit être présenté à tout candidat acheteur ou locataire qui en fait la demande. ▶ N'est pas applicable pour l'instant dans les DOM-TOM. 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ En copropriété, ne concerne que les parties privatives. ▶ Peut être remplacé par un certificat de conformité remis par l'installateur après des travaux, s'il date de moins de 3 ans. 	Les données nécessaires pour remplir ce document sont disponibles dans les mairies et préfectures (voir le n°1005 du Particulier, p.44).
--	---	--	---	--	--

DOCUMENTS A PRODUIRE	ETAT AMIANTE	CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB	ETAT TERMITES	DIAGNOSTIC DE PERFORMANCES ENERGETIQUES (DPE)
Biens concernés	Tout bâtiment dont le permis de construire est antérieur au 1er juillet 1997.	Tout logement construit avant le 1er janvier 1949.	Tout bâtiment situé dans une zone déclarée "contaminée" par arrêté préfectoral.	Depuis le 1er novembre 2007, tout les logements, et la plupart des autres locaux ou bâtiments.
Finalité du document	Informersur la présence de matériaux et de produits contenant de l'amiante, leur localisation et leur état de conservation.	Informersur la présence de peintures ou d'autres revêtements comportant du plomb, et sur leur état de conservation.	Informersur la présence de termites dans l'immeuble, ainsi que sur les parties d'immeuble infectées.	Informersur le futur occupant sur la quantité d'énergie consommée et de gaz à effet de serre rejetés par son logement.
Durée de validité	Illimitée.	1 an (ou illimitée si aucune trace de plomb n'a été décelée).	3 mois.	10 ans.
Exigible en cas de location	Non.	A partir du 13 août 2008.	Non.	A partir du 1er juillet 2007.
Doit être produit en même temps que :	L'avant-contrat (1).	L'avant-contrat (1).	Le contrat de vente (à partir du 1.11.07 : l'avant-contrat).	La mise en vente ou en location du bien.
Sanction possible si le document n'est pas produit	Annulation de la vente ou diminution prix (2).	Annulation de la vente ou diminution du prix (2).	Annulation de la vente ou diminution du prix (2).	Le DPE n'a qu'une valeur informative, ses indications n'engagent pas le propriétaire.

Qui a le droit d'établir le document	Tout professionnel justifiant d'une formation et d'une assurance, et n'ayant aucun lien avec les professionnels du désamiantage (3).	Tout professionnel disposant d'un agrément préfectoral (3).	Tout professionnel n'ayant aucun lien avec les activités de traitement ou de lutte contre les termites (3).	Pour l'instant, tout professionnel (3).
Textes de référence	Article L.1334-7, L.1334-13, 1334-24 du CSP (code de la santé publique). Arrêtés du 22.8.02 et du 2.12.02.	Article L.1334-5, L.1334-6, R.1334-3-4 à R.1334-11 du CSP. Circulaire n°DGS/SD7C/2001/27 du 16.1.01, du ministère de la Santé (méthodes de détection).	Article L.133-6, R.133-7 du CCH (code de la construction et de l'habitation).	Articles L.134-1, L.134-3, R.134-1 et suivants du CCH. Arrêtés du 15.9.06 (JO du 28).
Observations	En copropriété, il faut aussi fournir une copie du diagnostic que le syndic a fait établir sur la présence éventuelle d'amiante dans les parties communes.	<ul style="list-style-type: none"> ▶ En copropriété, ne concerne que les parties privatives affectées au logement. <li style="padding-left: 20px;">▶ La présence de peintures au plomb dégradées peut entraîner une obligation de travaux 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Le cas échéant peut mentionner la présence d'insectes xylophages autres que termites. ▶ Si des termites sont détectés, le propriétaire doit le signaler à la mairie, sous peine d'amende. 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Doit être présenté à tout candidat acheteur ou locataire qui en fait la demande. <li style="padding-left: 20px;">▶ N'est pas applicable pour l'instant dans les DOM-TOM.

DOCUMENTS A PRODUIRE	ETAT DES INSTALLATIONS INTERIEURES DE GAZ ET D'ELECTRICITE	ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	CERTIFICATIONS DE SURFACE "LOI CARREZ"
Biens concernés	A partir du 1er novembre 2007, tout logement dont l'installation intérieure de gaz ou d'électricité date de plus de 15 ans.	Tout bien (y compris terrain) situé dans le champ d'un plan de prévention des risques naturels ou technologiques, ou en zone sismique.	Les lots de copropriété dont la surface est supérieure ou égale à 8 m2.
Finalité du document	Evaluer les risques (tels qu'intoxication au monoxyde de carbone ou incendie, pour le gaz) pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes.	Informer sur la présence à proximité du bien de risques naturels ou technologiques	Etablir la superficie du lot.
Durée de validité	3 ans (sous réserve d'un décret à paraître).	6 mois.	Illimité, sauf modification du bien affectant sa surface.
Exigible en cas de location	Non.	Oui.	Non
Doit être produit en même temps que :	L'avant-contrat (1) ou la signature du bail.	L'avant-contrat (1) ou la signature du bail.	L'avant-contrat (1).
Sanction possible si le document n'est pas produit	Annulation du contrat de vente ou de location ou diminution du prix (2).	Annulation du contrat de vente ou de location ou diminution du prix.	Annulation de la vente, ou diminution du prix si l'erreur de mesurage est supérieure à 5%.
Qui a le droit d'établir le document	Pour l'instant tout professionnel (3).	Vous-même ou toute autre personne.	Vous-même ou toute autre personne mais le recours à un professionnel est recommandé.
Textes de référence	Article L.134-6 et R.134-6 à R.134-9 (gaz), L.134-7 (électricité) du CCH.	Article L.125-5 du code de l'environnement. Décret n° 2005-134 du 15.2.05.	Article 46 de la loi du 10.7.65 sur la copropriété. Article 4-1 et 4-2 du décret du 17-3-67 sur la copropriété.
Observations	<ul style="list-style-type: none"> ▶ En copropriété, ne concerne que les parties privatives. ▶ Peut être remplacé par un certificat de conformité remis par l'installateur après des travaux, s'il date de moins de 3 ans. 	Les données nécessaires pour remplir ce document sont disponibles dans les mairies et préfectures (voir le n°1005 du Particulier, p.44).	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Les surfaces à prendre en compte sont définies par le décret. ▶ Ne concerne pas les caves, garages et emplacements de parking.

(1) Promesse ou compromis de vente. A compter du 1er Novembre 2007, à défaut d'avant-contrat, ce document devra être produit avec l'acte authentique de vente. D'autre part, si un document produit lors de l'avant-contrat de vente n'est plus valide à la date de la signature de l'acte authentique de vente, un nouveau document devra être produit.

(2) Si l'acheteur ou le locataire peut prouver que le risque qui devait faire l'objet du diagnostic existait effectivement le jour de la vente. Notamment, la loi prévoit expressément que la clause de non-garantie stipulée dans l'acte de vent ne peut jouer pour le risque non signalé.

(3) A partir du 1er Novembre 2007, la compétence des diagnostiqueurs devra avoir été certifiée par un organisme accrédité. L'assurance obligatoire sera étendue à tous les diagnostics, ainsi que l'exigence d'indépendance à l'égard des professionnels du secteur, ou du propriétaire qui fait faire les diagnostics. En cas d'infraction, le diagnostiqueur comme son client encourront une amende de 1500 € à 3000 € (art. L.271-4 à L.271-6 du CCH).

Source le particulier – septembre 2007