



# ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

## réglementation

Question écrite n° 9987

### Texte de la question

M. Christian Vanneste attire l'attention de Mme la ministre du logement et de la ville sur les différents diagnostics obligatoires en matière immobilière. En effet, depuis ce mois-ci, le diagnostic gaz est obligatoire lors d'une acquisition. Il vient s'ajouter aux diagnostics existants : termites, plomb, surface, amiante et risques naturels. Il souhaiterait savoir s'il ne serait pas envisageable, afin d'assurer une meilleure sécurité, de ne mettre en place qu'un diagnostic unique.

### Texte de la réponse

L'article L. 271-4-I du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' « en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, l'acte authentique de vente ». Le dossier de diagnostic technique recouvre l'ensemble des états, constats et diagnostics fournis par le vendeur, dès la promesse de vente, afin que l'acquéreur potentiel soit informé avant qu'il ne s'engage définitivement. Ces différents documents sont ensuite regroupés par le notaire et assemblés dans l'acte de vente. Pour les locations, les documents prévus sont remis au locataire. Chaque diagnostic répond à un objectif soit de sécurité, soit de santé publique, soit de protection de l'environnement. Ils ont donc tous des particularités et, en outre, la plupart sont utilisés dans des procédures séparées de prévention et de protection. Cette approche permet la meilleure sécurité juridique. Par contre, afin de faciliter la compréhension par le propriétaire bailleur ou le vendeur ainsi que le loueur ou l'acheteur, ces différents documents doivent être présentés dans un dossier unique.

### Données clés

**Auteur :** [M. Christian Vanneste](#)

**Circonscription :** Nord (10<sup>e</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 9987

**Rubrique :** Logement

**Ministère interrogé :** Logement et ville

**Ministère attributaire :** Logement et ville

### Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 13 novembre 2007, page 6984

**Réponse publiée le :** 4 mars 2008, page 1905