

ASSEMBLÉE NATIONALE

23 mai 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 971)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N° 60

présenté par

M. Cordier, M. Cinieri, M. Reda, M. Abad, Mme Anthoine, M. Dive, M. Cattin, M. Hetzel, Mme Levy, M. Straumann, M. de Ganay, M. Vialay, Mme Bazin-Malgras, Mme Bonnivard, M. Reiss, M. Lorion, Mme Louwagie, M. Pierre-Henri Dumont, M. Masson, M. Viala, M. Saddier, Mme Kuster, M. Lurton, M. Pauget, M. Ramadier, M. Ferrara, M. Fasquelle, Mme Tabarot et M. Emmanuel Maquet

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 33, insérer l'article suivant:**

Après le premier alinéa de l'article L. 271-5 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Lorsque ces documents sont fournis par un organisme mentionné à l'article L. 411-2, la durée de validité des documents est prorogée d'un an. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

La prise en compte de préoccupations liées à la sécurité des constructions et à la santé des occupants conduit à la création progressive d'obligations de réalisation d'états ou de diagnostics techniques (plomb, amiante, gaz, électricité, performance énergétique, termites, état des risques naturels et technologiques, assainissement, mэрule)

Ces documents ont été regroupés dans un dossier appelé dossier de diagnostic technique qui doit être fourni par le vendeur en cas de vente (art. L. 271-4 du CCH) ou par le bailleur en cas de location (art. 3-3 de la loi du 6 juillet 1989). Bien que regroupés dans un dossier unique, ces diagnostics conservent des spécificités relatives à la portée des investigations techniques (états portant sur les parties communes ou privatives), à la présence de zonage, à leur durée de validité

La réalisation de ces diagnostics entraîne un surcote important pour les organismes HLM.

Le présent amendement propose de proroger la durée de validité des diagnostics pour les logements HLM de 1 an.

Les mesures réglementaires consécutives sont à prévoir : uniformiser les durées de validité des diagnostics gaz et électricité (3 ans dans le cadre d'une vente/ 6 dans le cadre d'une location) pour les porter à 10 ans. Porter la durée de validité du diagnostic termites à 3 ans (au lieu de 6 mois)