



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

réglementation

Question écrite n° 82985

Texte de la question

M. Jean Grellier attire l'attention de Mme la ministre du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité sur les difficultés rencontrées par des propriétaires vendeurs de biens immobiliers, au sujet des diagnostics de conformité qui sont demandés à des sociétés spécialisées. Il s'avère qu'en fonction du bien mis en vente, la complexité de ces diagnostics n'est nullement en rapport avec l'état et la valeur du bien. De plus il peut être un élément négatif par rapport aux conditions de vente. Il souhaite savoir si des mesures de simplification de ces diagnostics sont envisagées, de manière à donner les strictes informations nécessaires aux potentiels acheteurs.

Texte de la réponse

Les diagnostics obligatoires sont de diverses natures. Il s'agit de constats ou d'états relatifs à l'amiante, au plomb, aux termites, aux mûres, aux risques naturels et technologiques, à la performance énergétique, aux installations intérieures de gaz et d'électricité et aux installations d'assainissement non collectif. Dans certains bâtiments, ils ont été rendus obligatoires, notamment lors de la vente, par l'ordonnance du 8 juin 2005 relative au logement, à la construction et à la location par la loi no 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs, ou bien ils sont le résultat de la transposition de directives européennes comme le diagnostic de performance environnementale (DPE) qui résulte de la directive 2010/31/UE. Ces obligations sont nécessaires du fait de leur nature : - les états relatifs à l'amiante, au plomb sont nécessaires en termes de prévention des risques sanitaires ; - les états relatifs aux installations de gaz et d'électricités et aux risques naturels et technologiques sont liés à la sécurité des personnes ; - le DPE, le constat de la présence de termites, de mûre et l'état de l'installation d'assainissement non collectif sont des données nécessaires à l'acquéreur ou au locataire pour la connaissance de la solidité et de l'efficacité (notamment énergétique) du logement et de ses équipements. Ces diagnostics peuvent en effet représenter des facteurs de coûts et de complexité supplémentaires lors d'une vente ou d'une location mais il a été jugé à plusieurs reprises, par le législateur, que les enjeux de santé et de sécurité mais aussi de performance énergétique et de connaissance du bien ne peuvent être négligés.

Données clés

Auteur : [M. Jean Grellier](#)

Circonscription : Deux-Sèvres (3^e circonscription) - Socialiste, écologiste et républicain

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 82985

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Logement, égalité des territoires et ruralité

Ministère attributaire : Logement et habitat durable

Date(s) clé(s)

Date de signalement : Question signalée au Gouvernement le 3 mai 2016

Question publiée au JO le : [30 juin 2015](#), page 4932

Réponse publiée au JO le : [13 septembre 2016](#), page 8208