

ASSEMBLÉE NATIONALE

9 mai 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 846)

Rejeté

AMENDEMENT

N ° CE2407

présenté par

M. Pupponi, Mme Bareigts, Mme Biémouret, M. Carvounas, Mme Karamanli, Mme Untermaier,
M. Letchimy et M. Hutin

ARTICLE ADDITIONNEL

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

Le troisième alinéa de l'article L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation est complété par une phrase ainsi rédigée :

« Ces conditions ne sont pas requises dès lors que la personne morale propriétaire est un organisme mentionné à l'article L. 411-2 dont les salariés remplissent les conditions de compétences mentionnées au premier alinéa. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Un grand nombre de ces diagnostics techniques (constat des risques d'exposition au plomb, état amiante, état de l'installation de gaz, état de l'installation d'électricité, DPE, état relatif à la présence de termites) doivent être réalisés par un professionnel, un diagnostiqueur immobilier, qui engage sa responsabilité et relève d'un statut propre et réglementé (cf. art L. 271-6 du CCH).

Il doit présenter des garanties de compétence et disposer d'une organisation et de moyens appropriés

La réalisation de ces diagnostics entraine un surcoût important pour les organismes HLM.

Il est proposé de permettre aux organismes HLM qui disposent en interne des compétences nécessaires pour la réalisation des diagnostics de les faire réaliser par ceux-ci.

Consécutivement est à prendre la mesure réglementaire suivante :

- 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).

L'article R.271-5 du code de la construction et l'habitat est ainsi modifié :

Au troisième alinéa les mots « six mois » sont remplacés par les mots « trois ans » ;

Aux deux derniers alinéas le mot « trois » est remplacé par le mot « dix » ;