

GUIDE PRATIQUE
DROIT & CONSTRUCTION

Les diagnostics immobiliers

Michel BAZIN

CSTB
ÉDITIONS

S O M M A I R E

9	Généralités sur les diagnostics et les diagnostiqueurs
9	1. Besoin de caractérisation des biens et produits
10	2. Apparition des diagnostics « obligatoires »
13	3. Prestations d'expertise ne pouvant être considérées comme des diagnostics
15	Le dossier de diagnostic technique et les compétences des diagnostiqueurs
15	1. Le dossier de diagnostic technique
17	2. Règles applicables aux diagnostiqueurs
21	Diagnostic des surfaces (loi « Carrez » et loi « Boutin »)
21	1. Particularités
21	2. Objet et enjeux
22	3. Domaines d'application
22	4. Résultats attendus du diagnostic
23	5. Le processus de diagnostic
25	Diagnostic de performance énergétique (DPE)
25	1. Particularités
25	2. Objet et enjeux
26	3. Champ d'application
26	4. Dates et circonstances d'obligation
26	5. Résultats attendus du diagnostic
28	6. La procédure du diagnostic
33	Diagnostic relatif à l'exposition aux risques naturels et technologiques (ERNT)
33	1. Particularités
33	2. Objet et enjeux
34	3. Champ d'application
35	4. Dates et circonstances d'obligation
36	5. Résultats attendus du diagnostic
36	6. La procédure du diagnostic
37	Diagnostic relatif à l'assainissement non collectif
37	1. Particularités
37	2. Objet et enjeux

38	3. Champ d'application
38	4. Dates et circonstances d'obligation
39	5. Résultats attendus du diagnostic
39	6. La procédure du diagnostic
41	Diagnostic relatif à la présence d'amiante (DTA)
41	1. Particularités
42	2. Objet et enjeux
43	3. Champ et circonstances d'application
49	4. Résultats attendus du diagnostic
50	5. La procédure du diagnostic
55	Diagnostic relatif à l'exposition au plomb (CREP)
55	1. Particularités
55	2. Objet et enjeu
56	3. Champ d'application
57	4. Dates et circonstances d'obligation
57	5. Résultats attendus du diagnostic
58	6. La procédure du diagnostic
63	Diagnostic relatif à la présence de radon
63	1. Particularités
63	2. Objet et enjeux
64	3. Champ d'application
64	4. Dates et circonstances d'obligation
65	5. Résultats attendus du diagnostic
66	6. La procédure du diagnostic
69	Diagnostic relatif à la présence de termites
69	1. Particularités
69	2. Objet et enjeux
70	3. Champ d'application
70	4. Dates et circonstances d'obligation
70	5. Résultats attendus du diagnostic
72	6. La procédure du diagnostic
73	7. L'investigation proprement dite
75	Diagnostic des installations de gaz
75	1. Particularités
75	2. Objet et enjeux
75	3. Champ d'application
76	4. Dates et circonstances d'obligation
76	5. Résultats attendus du diagnostic

77	6. La procédure du diagnostic
79	Diagnostic des installations électriques
79	1. Particularités
79	2. Objet et enjeux
80	3. Champ d'application
80	4. Dates et circonstances d'obligation
80	5. Résultats attendus du diagnostic
81	6. La procédure du diagnostic
83	Règlementation, normes et autres documents de référence
83	1. Dossier de diagnostic technique
83	2. Diagnostic de performance énergétique (DPE)
84	3. Diagnostic relatif à l'exposition aux risques naturels et technologiques (ERNT)
84	4. Diagnostic relatif à l'assainissement non collectif
85	5. Diagnostic relatif à la présence d'amiante (DTA)
86	6. Diagnostic relatif à l'exposition au plomb
86	7. Diagnostic relatif à la présence de radon
87	8. Diagnostic relatif à la présence de termites
88	9. Diagnostic des installations de gaz
88	10. Diagnostic des installations électriques
89	Annexes
89	1. Dénominations commerciales des produits contenant de l'amiante
107	2. Exemple de mesurage d'un lot de copropriété
109	3. Exemple d'état parasitaire – Diagnostic termites
111	Index