

« DIAGNOSTICS IMMOBILIERS : VERS UNE UNIFORMISATION DU REGIME JURIDIQUE APPLICABLE AU DDT, UNE MEILLEURE LISIBILITE DES CONCLUSIONS UNE OBLIGATION DE TRAVAUX ET CHIFFRAGE DES COUTS »

1996 : Prévention du risque d'amiante.
1998 : Prévention du risque de saturnisme.
2000 : Développement de la protection de l'environnement.
2007 : Instauration du dossier de diagnostics techniques.

Constats :

- L'inflation législative en matière de diagnostic a eu pour effet de rendre la matière dense et illisible, voire incompréhensible. Les diagnostics visés dans ce dossier relèvent en effet chacun de législations avec des objectifs différents, sans souci de cohérence.
- Les diagnostics sont fournis par le vendeur, mais les locaux font rarement l'objet de travaux, de sorte que les non-conformités persistent au fil des ventes.
- Les conclusions des diagnostics immobiliers manquent de lisibilité et n'alertent pas sur le degré de dangerosité des matériaux ou installations contrôlés.
- Les acquéreurs ne se renseignant pas sur les couts de mise en conformité, aucun budget n'est prévu pour faire les travaux après acquisition.

Moyens :

Permettre à un candidat acquéreur, à ses frais, d'imposer au vendeur qu'il donne accès à sa propriété afin que soit réalisée une étude chiffrée des travaux à réaliser.

LE 116^E CONGRÈS DES NOTAIRES DE FRANCE PROPOSE :

REJETÉE

L'application d'un régime juridique uniformisé à tous les diagnostics compris dans le dossier de diagnostic technique

Que chaque diagnostic compris dans le dossier de diagnostic technique de l'article L. 271-4 du Code de la construction et de l'habitation comprenne :

- Une échelle unique lisible du résultat de l'audit, relatif à l'état ou (et) au danger
- Un affichage des travaux qualifiés d'urgents ou nécessaires
- Une obligation de chiffrage et d'exécution desdits travaux