

Article L271-4

- Modifié par [LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 76](#)

I.-En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.

Le dossier de diagnostic technique comprend, dans les conditions définies par les dispositions qui les régissent, les documents suivants :

1° Le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux [articles L. 1334-5 et L. 1334-6](#) du code de la santé publique ;

2° L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code ;

3° L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'article L. 133-6 du présent code ;

4° L'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article L. 134-6 du présent code ;

5° Dans les zones mentionnées au I de l'article L. 125-5 du code de l'environnement, l'état des risques naturels et technologiques prévu au deuxième alinéa du I du même article ;

6° Le diagnostic de performance énergétique prévu à [l'article L. 134-1](#) du présent code ;

7° L'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L. 134-7 ;

8° Le document établi à l'issue du contrôle des installations d'assainissement non collectif mentionné à l'article L. 1331-11-1 du code de la santé publique ;

9° Dans les zones prévues à [l'article L. 133-8](#), l'information sur la présence d'un risque de mэрule.

Les documents mentionnés aux 1°, 4° et 7° ne sont requis que pour les immeubles ou parties d'immeuble à usage d'habitation.

Le document mentionné au 6° n'est pas requis en cas de vente d'un immeuble à construire visée à [l'article L. 261-1](#).

Lorsque les locaux faisant l'objet de la vente sont soumis aux dispositions de la [loi n° 65-557 du 10 juillet 1965](#) fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis ou appartiennent à des personnes titulaires de droits réels immobiliers sur les locaux ou à des titulaires de parts donnant droit ou non à l'attribution ou à la jouissance en propriété des locaux, le document mentionné au 1° porte exclusivement sur la partie privative de l'immeuble affectée au logement et les documents mentionnés au 3°, 4° et 7° sur la partie privative du lot.

II.-En l'absence, lors de la signature de l'acte authentique de vente, d'un des documents mentionnés aux 1°, 2°, 3°, 4°, 7° et 8° du I en cours de validité, le vendeur ne peut pas s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

En l'absence, lors de la signature de l'acte authentique de vente, du document mentionné au 5° du I, l'acquéreur peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix.

En cas de non-conformité de l'installation d'assainissement non collectif lors de la signature de l'acte authentique de vente, l'acquéreur fait procéder aux travaux de mise en conformité dans un délai d'un an après l'acte de vente.

L'acquéreur ne peut se prévaloir à l'encontre du propriétaire des informations contenues dans le diagnostic de performance énergétique qui n'a qu'une valeur informative.

Liens relatifs à cet article

Cite:

[LOI n° 65-557 du 10 juillet 1965](#)

[Code de la santé publique - art. L1334-5](#)

[Code de la construction et de l'habitation. - art. L133-8](#)

[Code de la construction et de l'habitation. - art. L134-1](#)

[Code de la construction et de l'habitation. - art. L261-1](#)

Cité par:

[Décret n°2006-44 du 9 janvier 2006 - art. 2 \(Ab\)](#)

[Arrêté du 7 septembre 2009, v. init.](#)

[DÉCRET n°2015-1461 du 10 novembre 2015 - art. \(V\)](#)

[Ordonnance n°2016-985 du 20 juillet 2016 - art. 1](#)

[Arrêté du 28 octobre 2016 - art. 12](#)

[Décret n°2018-200 du 23 mars 2018 - art. 8](#)

[Ordonnance n° 2020-71 du 29 janvier 2020 - art. 4](#)

[Arrêté du 28 février 2020 - art. 115](#)

[Code de commerce - art. A444-172-1 \(V\)](#)

[Code de commerce - art. Annexe 4-7 \(V\)](#)

[Code de l'environnement - art. L125-5 \(VD\)](#)

[Code de l'urbanisme - art. R213-7 \(V\)](#)

[Code de l'éducation - art. R822-27 \(V\)](#)

[Code de la construction et de l'habitation. - art. L134-3 \(MMN\)](#)

[Code de la construction et de l'habitation. - art. L134-7 \(VT\)](#)

[Code de la construction et de l'habitation. - art. L255-10 \(V\)](#)

[Code de la construction et de l'habitation. - art. L271-5 \(V\)](#)

[Code de la construction et de l'habitation. - art. L271-6 \(VD\)](#)

[Code de la construction et de l'habitation. - art. L291-4 \(V\)](#)

[Code de la construction et de l'habitation. - art. L721-2 \(M\)](#)

[Code de la construction et de l'habitation. - art. R134-4-3 \(V\)](#)

[Code de la construction et de l'habitation. - art. R262-14 \(VD\)](#)

[Code de la construction et de l'habitation. - art. R271-4 \(V\)](#)

[Code de la construction et de l'habitation. - art. R271-5 \(T\)](#)

[Code de la santé publique - art. L1331-11-1 \(V\)](#)

[Code de la santé publique - art. L1334-13 \(V\)](#)

[Code de la santé publique - art. L1334-6 \(V\)](#)

Article L271-5

- Modifié par [Loi n°2006-1772 du 30 décembre 2006 - art. 47 JORF 31 décembre 2006](#)

La durée de validité des documents prévus aux 1° à 4°, 6°, 7° et 8° du I de l'article [L. 271-4](#) est fixée par décret en fonction de la nature du constat, de l'état ou du diagnostic.

Si l'un de ces documents produits lors de la signature de la promesse de vente n'est plus en cours de validité à la date de la signature de l'acte authentique de vente, il est remplacé par un nouveau document pour être annexé à l'acte authentique de vente.

Si le constat mentionné au 1° établit l'absence de revêtements contenant du plomb ou la présence de revêtements contenant du plomb à des concentrations inférieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, il n'y a pas lieu de faire établir un nouveau constat à chaque mutation, le constat initial étant joint au dossier de diagnostic technique.

Si, après la promesse de vente, la parcelle sur laquelle est implanté l'immeuble est inscrite dans une des zones mentionnées au I de l'article L. 125-5 du code de l'environnement ou l'arrêté préfectoral prévu au III du même article fait l'objet d'une mise à jour, le dossier de diagnostic technique est complété lors de la signature de l'acte authentique de vente par un état des risques naturels et technologiques ou par la mise à jour de l'état existant.

Liens relatifs à cet article

Cite:

[Code de la construction et de l'habitation. - art. L271-4 \(V\)](#)

Cité par:

[Décret n°2008-1175 du 13 novembre 2008, v. init.](#)

[Code de l'environnement - art. L125-5 \(VD\)](#)

[Code de la construction et de l'habitation. - art. R271-5 \(T\)](#)

[Code de la santé publique - art. L1331-11-1 \(V\)](#)

Codifié par:

[Décret 78-621 1978-05-31 JORF 8 JUIN 1978](#)

Article L271-6

- Modifié par [LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 1](#)

Les documents prévus aux 1° à 4°, 6° et 7° du I de l'[article L. 271-4](#) ainsi qu'à l'article L. 134-1 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés.

Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions.

Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa.

Le diagnostic de performance énergétique mentionné à l'[article L. 134-4](#) affiché à l'intention du public peut être réalisé par un agent de la collectivité publique ou de la personne morale occupant le bâtiment, dans les conditions prévues au premier alinéa du présent article. Un décret définit les conditions et modalités d'application du présent article.

Liens relatifs à cet article

Cite:

[Code de la construction et de l'habitation. - art. L134-4 \(V\)](#)

[Code de la construction et de l'habitation. - art. L271-4 \(V\)](#)

Cité par:

[Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 26 \(V\)](#)

[Avis du - art., v. init.](#)

[Avis du - art., v. init.](#)

[Arrêté du 12 décembre 2012 - art. 6 \(V\)](#)

[Arrêté du 12 décembre 2012 - art. 6 \(V\)](#)

[LOI n°2014-344 du 17 mars 2014 - art. 76, v. init.](#)

[LOI n°2015-990 du 6 août 2015 - art. 210, v. init.](#)

[Ordonnance n°2016-301 du 14 mars 2016 - art. L511-7, v. init.](#)

[Décret n°2017-1198 du 27 juillet 2017 - art. 7 \(VD\)](#)

[Arrêté du 28 septembre 2017 - art. 2 \(V\)](#)

[Arrêté du 2 juillet 2018 - art. Annexe 1 \(V\)](#)

[Arrêté du 26 mars 2019 - art. 9 \(V\)](#)

[Décret n°2019-802 du 26 juillet 2019 - art. 3, v. init.](#)

[Code de la consommation - art. L141-1 \(VT\)](#)

[Code de la consommation - art. L511-7 \(VT\)](#)

[Code de la construction et de l'habitation. - art. L111-10-2 \(VT\)](#)

[Code de la construction et de l'habitation. - art. L111-9-1 \(VT\)](#)

[Code de la construction et de l'habitation. - art. L134-1 \(VD\)](#)

[Code de la construction et de l'habitation. - art. L152-1 \(VD\)](#)

[Code de la construction et de l'habitation. - art. R111-20-4 \(V\)](#)

[Code de la construction et de l'habitation. - art. R111-21 \(M\)](#)

[Code de la construction et de l'habitation. - art. R133-7 \(V\)](#)

[Code de la construction et de l'habitation. - art. R134-12 \(VD\)](#)

[Code de la construction et de l'habitation. - art. R134-4 \(V\)](#)

[Code de la construction et de l'habitation. - art. R134-8 \(VD\)](#)

[Code de la construction et de l'habitation. - art. R271-1 \(V\)](#)

[Code de la construction et de l'habitation. - art. R271-2 \(V\)](#)

[Code de la construction et de l'habitation. - art. R271-3 \(V\)](#)

[Code de la construction et de l'habitation. - art. R271-4 \(VD\)](#)

[Code de la santé publique - art. L1334-1-1 \(V\)](#)

[Code de la santé publique - art. R1334-11 \(V\)](#)

[Code de la santé publique - art. R1334-23 \(V\)](#)

[Code de la santé publique - art. R1334-29 \(V\)](#)

[Code de la santé publique - art. R1334-9 \(V\)](#)

[Code de la santé publique - art. R1337-3 \(V\)](#)

[Code de la santé publique - art. R1337-4 \(VD\)](#)
[Code général des impôts, CGI. - art. 200 quater \(V\)](#)