

EN BREF

SALON DE LONDRES :

du 18 au 20 janvier 2008, les notaires de France participeront au « salon de Londres » où ils donneront des conseils aux britanniques sur « comment acheter leur bien en France » en toute sécurité. A cet effet, de nombreux conseils écrits et oraux seront fournis. Il faut rappeler que le nombre de britanniques venant acquérir un bien en province augmente : de 3,8% en 1998, la part des étrangers acquéreurs d'appartements anciens en province passe à 4,1%, allant même à 25% dans certains départements comme la Creuse (source Perval).

Les notaires participeront les 6 et 7 février au **salon des entrepreneurs** au palais des congrès de Paris. Outre les conseils qu'ils pourront avoir auprès des notaires pour acheter ou reprendre leur entreprise, ils pourront assister à de nombreuses conférences, animées pour certaines par des notaires. Plus de renseignements sur www.notaires.fr.

cachet de l'office

**DIAGNOSTICS IMMOBILIERS :
LE NOUVEAU DOSSIER DE DIAGNOSTIC
TECHNIQUE (DDT)**

J'ai entendu parler d'un nouveau dossier technique pour les ventes de logement. Est-ce exact ?

Tout à fait. Depuis le 1^o novembre 2007, les différents diagnostics techniques immobiliers obligatoires en cas de vente sont regroupés dans un dossier unique appelé dossier de diagnostic technique (DDT). Il doit être fourni par le propriétaire au locataire d'un local d'habitation ou d'un local à usage mixte d'habitation et professionnel et être joint au bail. Il doit être rédigé par un professionnel dont les compétences ont été certifiées par un organisme accrédité (AFAQ-AFNOR, Bureau VERITAS certification, SGS-ICS...) et qui a souscrit une assurance couvrant sa responsabilité.

Quand faut-il fournir le DDT et que contient-il ?

Le DDT doit obligatoirement être annexé à toute promesse de vente et à toute vente d'un logement. Il contient plusieurs constats portant sur la présence de matériaux ou produits contenant de **l'amiante**, sur le risque d'exposition au **plomb**, sur la présence de **termites**, sur les **risques naturels** et technologiques, sur les performances **énergétiques**, et nouveauté, sur les installations de **gaz**. Le contrôle de l'installation électrique sera obligatoire dans quelques mois ainsi que le contrôle des installations d'assainissement non collectif (fosses septiques et autres) quand le logement ne sera pas raccordé à l'égout. Le coût d'établissement du dossier de diagnostic technique est à la charge du vendeur. Si vous mettez en vente un bien immo-

bilier, n'hésitez pas à interroger plusieurs professionnels afin de comparer leurs prix, tout en vérifiant qu'ils remplissent bien les conditions de certification, d'assurance et d'indépendance prévues par la loi. Le technicien doit le justifier par la remise d'une attestation.

J'ai obtenu les diagnostics de mon logement avant le 1^o novembre. Sont-ils toujours valables ?

Les diagnostics établis avant le 1 novembre 2007 par un professionnel non certifié peuvent être utilisés jusqu'à leur date limite de validité qui doit être spécifiée. Si vous êtes vendeur, n'hésitez pas à interroger votre notaire sur vos obligations exactes.

Quels sont les risques si je ne fais pas faire ces diagnostics ?

La loi en effet vous impose de fournir ces documents sous peine d'être responsable des conséquences de ce défaut d'information. Vous ne pouvez donc pas en être dispensé. Si vous êtes acheteur, vous avez tout intérêt à bénéficier de la plus large information possible afin de ne pas vous tromper sur les caractéristiques du bien que vous envisagez d'acheter. Ces diagnostics permettent à l'acheteur d'avoir une idée plus précise sur son investissement, ses qualités et ses défauts. Il n'est pas impossible que dans l'avenir, d'autres contrôles soient ajoutés au dossier, dans le but constant d'une meilleure information et protection du consommateur. Plus de renseignements sur le site www.notaires.fr

La lettre de mon notaire est une publication de la direction de la communication du CSN, 60 boulevard de La Tour-Maubourg, 75007 Paris.
Directeur de la publication : Bruno Voisin. Rédaction : Anne Gaquière. Maquette : Florence Joulain