

EXTRAITS

Edition 2013 Revision 3.0

Etablissements a usage d'habitation



DOMAINE	VALIDITE	CONCERNE	CONTENU
---------	----------	----------	---------

AMIANTE

Bâtiments concernés Tous ceux dont le permis de construire est antérieur au 1er juillet 1997	DTA doit être tenu à jour	Propriétaire d'immeuble bâti (hors parties privatives des habitations)	Code de la santé publique, art. R1334-25 et R1334-26 Gestion courante des bâtiments : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante accessible sans travaux destructifs ; Constitution et mise en place du Dossier Technique Amiante et de sa fiche récapitulative (le contenu de ce document est défini par l'Arrêté du 22 août 2002).
	Illimité	Vendeur d'un immeuble bâti (sans exception)	Code de la santé publique, art. L1334-13 et R1334-24 Fournir un constat de présence ou d'absence de matériaux et produits contenant de l'amiante accessibles sans travaux destructifs. Ce constat doit être accompagné de la location précise et de l'état de conservation des matériaux amiantés (Arrêté du 22 août 2002).
	Jusqu'à la démolition	Démolition d'un immeuble bâti	Code de la santé publique, art. L1334-27 Repérage de l'amiante avant démolition (Arrêté du 2 janvier 2002).
	Jusqu'aux travaux concernés	Maître d'ouvrage (travaux dans un bâtiment existant)	Repérage de la présence d'amiante dans les composants avant travaux. Prestation contribuant à l'évaluation des risques prévue dans le Code du Travail.

PLOMB

Bâtiments concernés Bâtiments d'habitation dont le permis de construire est antérieur au 1er janvier 1949	6 ans	Propriétaire d'immeuble d'habitation collectif : parties communes	Code de la santé publique, art. L1334-5 et L1334-8 Faire établir un CREP (Constat de Risque d'Exposition au Plomb) : avant tous travaux dans les parties communes d'habitation susceptibles de provoquer une altération des revêtements ; dans toutes les parties communes des immeubles d'habitation.
	1 an	Propriétaire bailleur d'un logement	Code de la santé publique, art. L1334-5 et L1334-7 Etablissement d'un CREP (Constat de Risque d'Exposition au Plomb) pour tous les nouveaux contrats de location de logement.
	1 an	Vendeur d'un logement	Code de la santé publique, art. L1334-5 et L1334-6 Faire établir un CREP (Constat de Risque d'Exposition au Plomb) : exonération de la garantie des vices cachés si le constat de risque d'exposition au plomb a moins d'un an.
	Jusqu'aux travaux concernés	Maître d'ouvrage (travaux dans un bâtiment existant)	Repérage de la présence de plomb avant travaux. Prestation contribuant à l'évaluation des risques prévue dans le Code du Travail.

DOMAINE	VALIDITE	CONCERNE	CONTENU
TERMITES			
Bâtiments concernés Tous ceux qui sont situés dans des zones déclarées à risque par arrêté préfectoral	6 mois	Vendeur d'un immeuble bâti	Code de la construction, art. L133-6 et L271-4 à L271-6 Faire procéder à un état relatif à la présence de termites lors de la vente d'un bien immobilier.
		Propriétaire	Code de la construction, art. L133-4 Déclaration en mairie de présence de termites dès la prise de connaissance
		Maître d'ouvrage (travaux dans un bâtiment existant)	Code de la construction, art. L133-5 Pour le maître d'ouvrage ou la personne mandatée : traiter les déchets de bois et matériaux infestés et le déclarer en mairie.
INSTALLATIONS GAZ			
Bâtiments concernés Bâtiments d'habitation de plus de 15 ans	3 ans	Vendeur d'un logement	Code de la construction, art. L134-6 et L271-4 à L271-6 Faire procéder à un état de l'installation intérieure d'électricité afin d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE - DPE			
Bâtiments concernés Définis dans le CCH	10 ans	Maître d'ouvrage construction ou extension d'un immeuble	Code de la construction de l'habitation, art. L134-1 et L271-5 Réalisation d'un DEP
		Vendeur d'un immeuble bâti	Code de la construction de l'habitation, art. L134-1 et L271-5
		Bailleur d'un immeuble de logement	Code de la construction de l'habitation, art. L134-1 et L271-5 Réalisation d'un DEP "Location"
ASCENSEURS			
Bâtiments concernés tous ceux qui sont équipés d'ascenseurs	5 ans	Propriétaires d'installations d'ascenseurs	Code de la construction de l'habitation, art. L134-1 Mise en sécurité des installations d'ascenseurs existantes. Objectifs de sécurité définis dans l'article R125-1-1 du CCH. Dispositifs minimaux à mettre en oeuvre définis dans l'article R125-1-2 à R125-1-4 du CCH.
		Propriétaires d'installations d'ascenseurs	Code de la construction de l'habitation, art. L125-2-3 Le contrôle technique quinquennal établi selon les articles R125-2-2 à R125-2-4 a pour objet : a) de vérifier que les appareils sont équipés des dispositifs de sécurité prévus et que ceux-ci sont en bon état ou que les mesures équivalentes sont effectivement mises en oeuvre : b) de repérer tout défaut présentant un danger pour la sécurité des personnes ou portant atteinte au bon fonctionnement de l'appareil.

DOMAINE	VALIDITE	CONCERNE	CONTENU
SECURITE INCENDIE			
Bâtiments concernés habitations dont le permis de construire est postérieur au 5 mars 1986	1 an (vérification et entretien) Permanent (registre et travaux)	Propriétaires d'un immeuble collectif d'habitation	Arrêté du 31 janvier 1986 Entretien des installations de sécurité (art.101). Vérification des installations de sécurité (art.101) Tenue d'un registre de sécurité (art.101). S'assurer que le niveau de sécurité existant est maintenu quels que soient les travaux ou transformations réalisés (art.102).
AUTRES DOMAINES			
CARNET D'ENTRETIEN D'IMMEUBLE Bâtiments concernés toutes habitations collectives	Carnet à tenir à jour	Syndic d'un immeuble en copropriété	Loi du 10 juillet 1965, statut de la copropriété Etablir et tenir à jour un carnet d'entretien de l'immeuble en copropriété, contenu défini dans le Décret du 30 mai 2001.
GARANTIE DE SURFACE Bâtiments concernés Superficie de la partie privative d'un habitation en copropriété Surface habitable de la chose louée	A la vente A la location	Vendeur d'un bien en copropriété (logement ou non) Bailleur d'un logement individuel ou collectif	Loi 96-1107 et Décret 97-532 Réalisation d'un mesurage de la superficie de la partie privative du lot copropriété Loi du 6 juillet 1989 Amélioration des rapports locatifs, Indication de la surface habitable de la chose louée dans le contrat de location.
DIAGNOSTIC DE MISE EN COPROPRIETE Bâtiments concernés Habitations de plus de 15 ans mises en copropriété	A la mise en copropriété	Propriétaire d'immeuble de logements créant une copropriété	Code de la construction, art L111-6-2 Réalisation d'un diagnostic technique portant constat de l'état apparent de la solidité du clos et du couvert et de celui de l'état des conduites et canalisations collectives ainsi que des équipements communs et sécurité.