



HABITAT Actualité

L'information juridique

Info

Janv. 2008

A qui s'adresser pour faire établir ces diagnostics immobiliers

Tous les documents, à l'exception de l'état des risques naturels et technologiques qui est établi par le vendeur, doivent être établis par des professionnels satisfaisant à des critères de **compétence** et ayant souscrit une **assurance** couvrant pour leurs interventions les conséquences d'un engagement de leur responsabilité civile professionnelle.

A compter du **1er novembre 2007**, toute personne qui effectue un diagnostic devra être **certifiée** par un organisme accrédité par le COFRAC, Comité français d'accréditation. Cette certification lui sera délivrée pour cinq ans.

Les professionnels du diagnostic ne doivent avoir aucun lien de nature à porter atteinte à leur **impartialité** et à leur **indépendance**, ni avec le propriétaire ou son mandataire (notamment agent immobilier ou notaire), ni avec toute entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il leur est demandé l'un ou l'autre des diagnostics. Les diagnostiqueurs devront remettre à leur client un document attestant qu'ils sont en règle au regard de ces obligations.



Certains professionnels (diagnostiqueurs, experts techniques immobiliers, géomètres-experts, architectes, agents immobiliers, notamment) peuvent être organisés pour réaliser ou faire réaliser plusieurs des diagnostics obligatoires ; d'autres sont spécialisés sur un seul type de diagnostic. Dans tous les cas, ils doivent être **indépendants**. Ainsi par exemple, ces professionnels ne peuvent établir des diagnostics sur des immeubles qu'ils sont chargés de vendre.

Pour trouver des professionnels du diagnostic, vous pouvez consulter les organismes accrédités par le COFRAC (internet www.cofrac.fr ou site du ministère chargé du logement) qui diffusent les coordonnées des personnes certifiées, l'annuaire, internet, les organisations professionnelles spécialisées, ou le professionnel auquel vous avez confié la transaction ou la location, le cas échéant.

A quel prix ?

Les tarifs des diagnostics n'étant pas réglementés, ils peuvent varier d'un professionnel à l'autre. Vous avez donc intérêt à vous adresser à plusieurs professionnels et à comparer, avant de vous engager, les prestations qui vous sont proposées.

Pour en savoir plus :

Pour plus de renseignements sur les diagnostics immobiliers à fournir dans le cadre de la vente, de l'achat ou de la location d'un logement, vous pouvez contacter les conseillers-juristes de l'ADIL de Vendée et consulter les plaquettes d'information suivantes :



[Acheter ou vendre un logement : quels diagnostics ?](#)



[Louer un logement : quels diagnostics ?](#)

ADIL / AGENCE DEPARTEMENTALE D'INFORMATION LOGEMENT

196 boulevard Aristide Briand • BP 354 • 85009 LA ROCHE SUR YON Cedex

Téléphone : 02 51 44 26 60 • Web : www.adil85.org • Mail : contact@adil85.org

Directrice de la publication : Véronique BESSE, Présidente.

Rédacteur : Didier LE BRAS, Directeur • Mélanie GUICHAOUA, Juriste.

