Les diagnostics obligatoires en cas de vente

Diagnostics	Types de biens et conditions	Durée de validité
DPE Diagnostic de Performance Energétique	Tous les biens immobiliers	Les DPE réalisés après le 01/07/2021 sont valables **10 ans**. Depuis le 01/01/2026, la méthode de calcul du DPE intègre une nouvelle valeur du facteur de conversion de l'électricité. Afin de prendre en compte cette méthode, téléchargez une attestation sur le site de l'ADEME : https://observatoire-dpe-audit.ademe.fr
Carnet d'information du logement (CIL)	Si le bien a fait l'objet d'un permis de construire (ou d'une déclaration préalable de travaux) déposé(e) à partir du 1er janvier 2023 ou s'il a fait l'objet de travaux de rénovation depuis cette date / Pas de durée de validité	
Audit énergétique	Maison ou immeuble en monopropriété si l'étiquette DPE est E, F ou G	**5 ans**
Diagnostic Amiante	Bien dont le permis de construire est antérieur au 1er juillet 1997	S'il a été réalisé avant 04/2013, à renouveler S'il a été réalisé après 04/2013, illimité si négatif 3 ans si positif et si le bien est en bon état
Diagnostic Plomb	Bien dont le permis de construire est antérieur au 1er janvier 1949	**1 an** si la concentration est supérieure au seuil **sinon illimitée**.
Diagnostic Gaz	Toute installation de plus de 15 ans	**3 ans**
Diagnostic Electricité	Toute installation de plus de 15 ans	**3 ans**
Loi Carrez	Tout bien en copropriété (sauf caves, garages et lots inférieurs à 8m²)	**Illimitée** sauf en cas de travaux
ERP Etat des Risques et Pollution	Bien situé dans un zone à risque définie par arrêté	**6 mois**
Diagnostic Termites	Bien situé dans un zone à risque définie par arrêté	**6 mois**
ENSA Etat des Nuisances Sonores Aériennes	Bien situé dans le périmètre d'un Plan d'Exposition au Bruit	
Diagnostic assainissement des eaux usées	Assainissement non collectif : tous les logements non raccordés au réseau public de collecte des eaux usées	**3 ans**
	Assainissement collectif uniquement sur certains territoires ou s'il existe un arrêté municipal fixant cette obligation	**10 ans**

Aucune obligation de réaliser un diagnostic mérules, toutefois certaines localités infestées sont identifiées par arrêté préfectoral.
Les vendeurs des communes concernées sont tenus d'informer l'acquéreur de cet arrêté même si le bien n'est pas infesté.

Mis à jour par le service Immobilier le 17 septembre 2026.