

Loi n° 2004-1343 de simplification du droit du 9 décembre 2004

NOR : FPPX0400010L

Extrait

Chapitre Ier : Mesures de simplification en faveur des usagers

[...]

Article 41

I. - Dans les conditions prévues par l'article 38 de la Constitution, le Gouvernement est autorisé à prendre par ordonnance les dispositions nécessaires pour harmoniser les modalités d'établissement des états et constats permettant l'information et la protection des acquéreurs et des preneurs de biens immobiliers, en prévoir la production dans un document unique et définir les conditions requises des professionnels qui procèdent à ces états et constats.

II. - Le titre III du livre Ier du code de la construction et de l'habitation est complété par un chapitre IV ainsi rédigé :

« Chapitre IV

« Diagnostic de performance énergétique

« Art. L. 134-1. - Le diagnostic de performance énergétique d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment est un document qui comprend la quantité d'énergie effectivement consommée ou estimée pour une utilisation standardisée du bâtiment ou de la partie de bâtiment et une classification en fonction de valeurs de référence afin que les consommateurs puissent comparer et évaluer sa performance énergétique. Il est accompagné de recommandations destinées à améliorer cette performance.

« Il est établi par une personne physique ou morale satisfaisant à des critères de compétence définis par décret en Conseil d'Etat.

« Les activités de cette personne doivent être couvertes par une assurance contre les conséquences de sa responsabilité professionnelle. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le ou les propriétaires ou leurs mandataires qui font appel à elle, ni avec une entreprise susceptible d'effectuer des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels elle réalise le diagnostic.

« Art. L. 134-2. - Lors de la construction d'un bâtiment ou d'une extension de bâtiment, le maître de l'ouvrage fait établir le diagnostic mentionné à l'article L. 134-1. Il le remet au propriétaire du bâtiment au plus tard à la réception de l'immeuble.

« Art. L. 134-3. - I. - A compter du 1er juillet 2006, les candidats acquéreurs peuvent obtenir du vendeur d'un bâtiment ou d'une partie d'un bâtiment communication du diagnostic mentionné à l'article L. 134-1. Ce diagnostic, fourni par le vendeur, est annexé à toute promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente.

« II. - A compter du 1er juillet 2007, les candidats locataires peuvent obtenir du bailleur d'un bâtiment ou d'une partie d'un bâtiment communication du diagnostic mentionné à l'article L. 134-1.

« A compter de la même date, ce diagnostic est annexé à tout nouveau contrat de location aux frais du bailleur.

« III. - Le diagnostic visé au présent article doit avoir été établi depuis moins de dix ans. Lorsque l'objet de la vente ou de la location est un lot de copropriété, le diagnostic porte exclusivement sur la partie privative du lot.

« IV. - Le diagnostic de performance énergétique n'a qu'une valeur informative. L'acquéreur ou le locataire ne peut se prévaloir des informations contenues dans ce diagnostic à l'encontre du propriétaire.

« Art. L. 134-4. - Dans certaines catégories de bâtiments, le propriétaire ou, s'il y a lieu, le gestionnaire affiche à l'intention du public le diagnostic mentionné à l'article L. 134-1 datant de moins de dix ans.

« Art. L. 134-5. - Un décret en Conseil d'Etat définit les modalités d'application du présent chapitre. »

III. - Le 3° de l'article L. 224-2 du code de l'environnement est abrogé.