

**Ministère de l'Emploi, de la Cohésion sociale et du Logement**  
Communiqué

**22/01/07 : Durées de validation des états, constats et diagnostics techniques immobiliers**

Le décret n°2006-1653 du 21 décembre 2006, paru au Journal officiel du 23 décembre 2006, vient confirmer ou indiquer les durées de validité des états, constats et diagnostics qui doivent être établis lors des ventes de biens immobiliers. Il constitue une des mesures d'application du dispositif issu de l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005 visant à réorganiser et homogénéiser les procédures d'établissement de ces états, constats et diagnostics

La durée de validité de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites anciennement appelé état parasitaire est porté à 6 mois (Après une nouvelle analyse juridique, le ministère de l'Emploi, de la Cohésion sociale et du Logement considère que la durée de validité de l'état « termites » est de 6 mois depuis le 23 décembre 2006). Cette durée permet, dans la majorité des cas, de fournir le même document à la promesse de vente et à l'acte authentique sans risque important d'évolution de l'état réel.

La durée de validité du diagnostic de performance énergétique communiqué à l'acquéreur d'un bien immobilier est de dix ans. Ce diagnostic est obligatoire aux promesses de ventes, ou en cas d'absence de promesse, à l'acte authentique, depuis le 1<sup>er</sup> novembre 2006, pour la France métropolitaine.

La durée de validité de l'état de l'installation intérieure de gaz qui devra être joint à partir du 1<sup>er</sup> novembre 2007 aux promesses de ventes, ou en cas d'absence de promesse, à l'acte authentique de vente des locaux d'habitation sera de trois ans.

La durée de validité du constat de risque d'exposition au plomb (CREP) est d'un an et reste inchangée. Mais si ce constat établit l'absence de revêtements contenant du plomb ou une présence de revêtements contenant du plomb à des concentrations inférieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction du 26 avril 2006, il n'y a pas lieu d'établir un nouveau constat lors de la vente.

Il est rappelé par ailleurs que la durée de validité de l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du code de la santé publique reste illimitée.

---