VOTRE GUIDE DES DIAGNOSTICS | ÉDITION 2026

VOUS VENDEZ

Les diagnostics et documents à prévoir pour vendre votre bien.

DIAGNOSTIC	CONDITIONS D'APPLICATION	VALIDITÉ
A-G **DPE** Performance énergétique	Logements soumis au DPE, sauf exceptions réglementaires.	**10 ans** Depuis le 01/07/2021
AE **Audit énergétique** Rénovation et scénarios	Maison individuelle ou immeuble en monopropriété classé **E, F ou G** au DPE.	**5 ans**
a **Amiante** Repérage avant-vente	Permis de construire délivré **avant le 1er juillet 1997**.	**Illimitée***
Pb **Plomb (CREP)** Revêtements et peintures	Logement construit **avant le 1er janvier 1949**.	**1 an*** ou illimitée si négatif
É **Électricité** Sécurité de l'installation	Installation intérieure d'électricité âgée de **plus de 15 ans**.	**3 ans**
G **Gaz** Sécurité de l'installation	Installation intérieure de gaz âgée de **plus de 15 ans**.	**3 ans**
T **Termites** État parasitaire réglementé	Bien situé dans une zone définie par **arrêté préfectoral**.	**6 mois**
R **ERP** État des risques	Bien situé dans un périmètre concerné par les **risques réglementés**.	**6 mois**
m² **Loi Carrez** Surface privative	Vente d'un **lot de copropriété** soumis au mesurage.	**Sans limite***
EA **Assainissement** Contrôle des eaux usées	Non collectif : contrôle SPANC. Collectif : dans les secteurs où un contrôle est imposé.	**3 ans** Non collectif
B **Bruit aérien** ENSA / proximité aéroport	Bien situé dans une **zone PEB** d'exposition au bruit d'un aéroport.	**À actualiser** selon le plan en vigueur

BON À SAVOIR

Les durées dépendent parfois du résultat, de travaux ou d'un changement du bien. **Plomb et amiante** : vérifier les rapports existants ; **Carrez** : nouveau mesurage si surface modifiée. Un DPE antérieur au 01/07/2021 n'est plus valable.

VOTRE GUIDE DES DIAGNOSTICS | ÉDITION 2026

VOUS LOUEZ

Les diagnostics et documents à joindre au bail d'habitation.

DIAGNOSTIC	CONDITIONS D'APPLICATION	VALIDITÉ
A–G **DPE** Performance énergétique	Logement destiné à la location, sauf exceptions réglementaires.	**10 ans** Depuis le 01/07/2021
a **Amiante** Document à disposition	Bâti antérieur au **1er juillet 1997** : document à tenir à disposition du locataire, sur demande.	**À vérifier***
Pb **Plomb (CREP)** Revêtements et peintures	Logement construit **avant le 1er janvier 1949**.	**6 ans*** ou illimitée si négatif
É **Électricité** Sécurité de l'installation	Installation intérieure d'électricité âgée de **plus de 15 ans**.	**6 ans**
G **Gaz** Sécurité de l'installation	Installation intérieure de gaz âgée de **plus de 15 ans**.	**6 ans**
m² **Loi Boutin** Surface habitable	Surface habitable à indiquer dans un **bail d'habitation** concerné.	**Sans limite***
R **ERP** État des risques	Logement situé dans un périmètre concerné par les **risques réglementés**.	**6 mois**
B **Bruit aérien** ENSA / proximité aéroport	Logement situé dans une **zone PEB** d'exposition au bruit d'un aéroport.	**À actualiser** selon le plan en vigueur

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE : LES ÉCHÉANCES À RETENIR

Depuis 2025 : les logements classés G ne respectent plus le critère de décence énergétique en métropole pour les baux signés, renouvelés ou tacitement reconduits.
À partir de 2028 : même règle pour la classe F, puis **2034** pour la classe E.
Le diagnostic amiante est à tenir à disposition, sans annexion systématique au bail. Pour le CREP et le mesurage, la validité varie selon le résultat et les modifications du logement.