Image not found or type unknown

Diagnostiqueur immobilier : attention au diagnostic termites !

publié le **13/08/2015**, vu **3427 fois**, Auteur : Régine VANITOU Avocat Paris

Cet article évoque la responsabilité du diagnostiqueur immobilier en cas d'état parasitaire erroné et réalisé dans le cadre d'une vente immobilière.

La Cour de Cassation a rappelé dans une décision n° 13-26.686 rendue le 08 juillet 2015 que la responsabilité du diagnostiqueur immobilier se trouve engagée lorsque le diagnostic termites n'a pas été réalisé conformément aux normes édictées et aux règles de l'art et qu'il se révèle erroné.

La Chambre mixte de la Cour de Cassation a validé l'appréciation de la Cour d'appel qui avait relevé que les investigations insuffisantes du diagnostiqueur immobilier n'avaient pas permis que les acquéreurs soient informés de l'état véritable d'infestation parasitaire de l'immeuble et retenu que ces derniers avaient été contraints de réaliser des travaux pour y remédier.

Dès lors, la responsabilité du diagnostiqueur devait être retenue, ce dernier devant indemniser les acquéreurs du montant des travaux de réparation des dégradations résultant de la présence d'insectes dans l'immeuble.

La Cour de Cassation motive sa décision sur l'article L.271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation. Ce texte rappelle qu'en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente.

L'article L.271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation cite les diagnostics techniques à réaliser et notamment dans son alinéa 3 l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment.

Par cette décision, la Cour de Cassation veille à la protection des acquéreurs dans le cadre des ventes immobilières et rappelle l'importance de la responsabilité qui pèse sur le diagnostiqueur immobilier. En effet, le diagnostiqueur immobilier est habilité à établir le dossier de diagnostics immobiliers, puisqu'il réunit les compétences requises certifiées par un organisme accrédité dans le domaine de la construction et dispose d'une organisation et de moyens appropriés.

Outre son impartialité et son indépendance à l'égard des parties, le diagnostiqueur immobilier est tenu de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions.

Régine VANITOU

4 rue de Logelbach

75017 PARIS

http://www.vanitou-avocat.fr

http://www.vanitou.com

contact@vanitou.com

Tél : 01.42.66.44.84

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés