



A qui revient la charge du coût du dossier de diagnostic technique

publié le **02/05/2013**, vu **802 fois**, Auteur : [Jean-Yves ROCHMANN](#)

Dans l'arrêt du 16 janvier 2013, la Cour de cassation précise le caractère supplétif de l'article L. 271-4 du Code de la construction et de l'habitation portant sur les modalités du diagnostic technique.

Dans [l'arrêt du 16 janvier 2013](#), la Cour de cassation précise le caractère supplétif de l'article L. 271-4 du Code de la construction et de l'habitation portant sur les modalités du diagnostic technique.

En l'espèce, préalablement à la vente d'un immeuble à usage d'habitation qu'il établit par acte, le notaire avait recommandé que de nouveaux diagnostics soient réalisés. L'un des acquéreurs avait signé un "bon à payer" sur la facture du nouveau diagnostiqueur. Mais une fois la vente réalisée, il avait demandé au notaire le remboursement des frais de diagnostics outre des dommages-intérêts. Pour accueillir ces demandes, le juge de proximité s'est appuyé sur l'article L. 271-4 du Code de la construction et de l'habitation pour retenir 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, à l'acte authentique de vente. Le juge en a déduit que mettre à la charge des acquéreurs le coût de telles prestations aboutirait à travestir l'esprit de la loi.

La Cour de cassation censure la décision du juge de proximité sur le fondement de l'article L. 271-4 précité considérant que les parties peuvent convenir de mettre à la charge de l'acquéreur le coût du dossier de diagnostic technique.