



n° 61 - 2013

... Actu de la semaine ...

Diagnostics techniques : qui paye ?

Le vendeur d'un appartement ou d'une maison doit fournir une série de diagnostics techniques, mais doit-on en déduire que le vendeur en assume le coût financier ?

En l'espèce, lors de la vente d'un logement, le notaire recommande de réaliser de nouveaux diagnostics et l'acquéreur accepte de les prendre en charge en signant un « bon à payer » sur la facture du diagnostiqueur.

Quelques temps plus tard, l'acquéreur demande devant la juridiction de proximité le remboursement des frais engagés pour l'établissement des diagnostics.

Cette dernière décide que les frais doivent être supportés par le vendeur, car le dossier de diagnostic technique, annexé à la promesse de vente ou à défaut à l'acte authentique, est fourni par le vendeur ; il reviendrait alors à « *travestir l'esprit de la loi* » en mettant à la charge de l'acquéreur le coût de ces prestations.

La cour de cassation en décide autrement : « *les parties peuvent convenir de mettre à la charge de l'acquéreur le coût du dossier de diagnostic technique* ».

Par conséquent, si la loi met à la charge du vendeur une obligation d'information par l'annexion au contrat du dossier de diagnostic technique, en revanche elle ne précise pas qui du vendeur ou de l'acquéreur devra le payer. Ainsi, il suffit que les parties soient d'accord pour que ces frais soient imputés à l'acheteur, le cas échéant.

Source :

Cass. Civ. 3^{ème} du 16 janvier 2013, n°11-22591



Réalisé le 17 avril 2013