Conformité RT2012

Par bolyve

Bonjour,
j'ai signé un compromis d'achat d'une maison où le vendeur mentionne que la maison est conforme RT2012. Le vendeur ne sait pas fournir le certificat de conformité RT2012 car il dit que ce n'est pas lui qui a déposé le permis de construire initiale et que donc l'étude thermique n'a pas été réalisée au moment du dépôt de permis.

qu'est-ce que je risque si le vendeur ne peut pas délivrer le certificat de conformité RT2012?
Est-ce que le service d'urbanisme peut se retourner contre moi?
En cas de revente, plus tard est-ce que j'ai l'obligation de fournir la conformité RT2012?

merci de votre éclairage.

Par AGeorges

Bonsoir Bolyve,

Si le vendeur a précisé que la maison est conforme RT2012, c'est à lui d'en fournir la preuve. En fait cette conformité ne s'établit pas uniquement au dépôt du permis de construire, mais aussi à la Déclaration d'achèvement des travaux.

Sans certificat, dans le pire des cas, vous pouvez devoir démolir la maison.

Par bolyve

Merci AGeorges,

si le nécessaire n'a pas été fait au moment du dépot de permis comment est-ce possible de rattraper les choses d'un point de vu administratif et vérifier que techniquement la construction est conforme.

merci d'avance

Par AGeorges

Bonsoir Bolyve,

Le point de départ est la date du PC initial. Il faut la comparer à celle de l'entrée en vigueur de la RT2012. Normalement si le PC n'est pas conforme aux exigences de la RT2012, il sera rejeté.

La suite se passe pendant les travaux. Les artisans/entreprises qualifiées RGE donnent leur certificats et à la déclaration d'achèvement des travaux, tout est vérifié par un spécialiste qui donne le certificat final.
Si aucune des entreprises étant concernées par la RT2012 n'a remis la moindre preuve de la qualification de leur travail, c'est plutôt mal parti. Mais sauf gros mensonges quelque part, je ne vois pas pourquoi il n'y aurait rien, aucun papier. Dans le cas favorable, il peut suffire de tout regrouper et de faire intervenir le qualifieur final.
Savez-vous si la DAACT a été faite ? et quand ?

Note juridique :

Au dépôt de la DAACT, une attestation de respect de la réglementation thermique [art.
R.111-20-3 du Code de la construction et de l'habitation ? R.462-4-1 du Code de l'urbanisme] doit être incluse.

Par bolyve

La DAACT a été déposée au service l'urbanisme fin juillet 2022.
En lisant le formulaire à la fin il n'y a aucune case de cochée sur les pièce jointe liées à la réglementation thermique (At3, at3.1 ou AT4).

Le vendeur m'a fourni un certificat sur l'honneur de l'entreprise principale mentionnant que les travaux sont exécutés dans les règles de l'art de la RT2012.

Mais je pense que ça ne suffit pas, car la RT2012 ce n'est pas que une maison bien isolée.

Vous parlez de qualifieur, c'est un bureau d'étude thermique?

Par Al Bundy

Bonjour,

le permis de construire, comme la DAACT, doivent être accompagnés d'un document officiel attestant du respect de la RT 2012. Il est généré sur le site dédié et ressemble à ça : [url=https://www.vienne.gouv.fr/content/download/11276/76715/file/Mod%C3%A8lsAttest.RT2012_v.post2015.pdf]https://www.vienne.gouv.fr/content/download/11276/76715/file/Mod%C3%A8lsAttest.RT2012_v.post2015.pdf[/url]

Demandez à la mairie copie du dossier, vous saurez ce qu'il en est.

Le maire a contesté la conformité des travaux ?

EDIT : votre question concerne ce sujet [url=https://www.forum-juridique.net/immobilier/construction/choix-reglementation-thermique-t29318.html]https://www.forum-juridique.net/immobilier/construction/choix-reglementation-thermique-t29318.html[/url] ?

Par AGeorges

Bonjour Bolyve,

Pour obtenir vos attestations RT2012, il faut passer par
un diagnostiqueur immobilier, un architecte ou un organisme certificateur.

Comme indiqué, si ces documents sont absents de la DAACT, la mairie peut considérer que la construction n'est pas conforme.

Par bolyve

Merci pour ces informations