
Location : quels sont les diagnostics à fournir aux locataires ?

Publié le 30/03/2017



Lors de la signature du contrat de location immobilière, le bailleur est tenu d'y annexer trois diagnostics techniques immobiliers visant à informer le locataire sur le bien loué. Cette obligation s'applique aux locations de locaux à usage d'habitation o

Lors de la signature du contrat de location immobilière, le bailleur est tenu d'y annexer trois diagnostics techniques immobiliers visant à informer le locataire sur le bien loué. Cette obligation s'applique aux locations de locaux à usage d'habitation ou à usage mixte professionnel et d'habitation, et qui constituent la résidence principale du locataire.

Quels documents doit contenir le dossier de diagnostic technique remis au locataire ?

Le dossier de diagnostic technique remis au locataire doit comporter :

-L'état des servitudes, risques et d'informations sur les sols (ESRIS depuis le 1er janvier 2018, anciennement ERNMT) lorsque le bien loué se trouve dans une zone déterminée « à risques » (naturels, technologiques ou de pollution des sols). Il doit dater de moins de 6 mois à la date de la signature du contrat de location.

-Le diagnostic de performance énergétique (DPE) qui est valable 10 ans.

-Le constat des risques d'exposition au plomb (CREP) pour tout immeuble construit avant le 1er janvier 1949. Il est valable 6 ans s'il conclut à la présence de plomb.

-Une copie d'un état mentionnant l'absence ou la présence d'amiante. Sa durée de validité n'est pas limitée en l'absence d'amiante.

Deux nouveaux diagnostics à remettre au locataire

Pour tous les baux signés à partir du 1er janvier 2017, dès lors que le logement fait partie d'un immeuble collectif dont le permis de construire a été délivré avant le 1er janvier 1975, deux nouveaux diagnostics sont désormais obligatoires :

- l'état de l'installation intérieure de l'électricité

- et l'état de l'installation intérieure du gaz.

Toutefois, cette obligation ne s'applique que si l'installation a été réalisée depuis plus de 15 ans. Ce diagnostic, qui doit émaner d'un diagnostiqueur professionnel, évalue les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes. Sa durée de validité est de 6 ans. Il doit être rédigé par un diagnostiqueur professionnel.

Pour tous les autres logements (individuels ou dont le permis de construire a été délivré après le 1er janvier 1975), le bailleur a jusqu'au 1er janvier 2018 pour se mettre en conformité avec la loi.

(C) Photo : Fotolia