

Ce site utilise et partage avec des tiers (partenaires ou prestataires) des cookies et autres traceurs à des fins de statistiques et de mesure d'audience, de partage de contenu sur les réseaux sociaux et d'utilisation d'outils de visualisation multimédia.

Le dépôt de ces cookies est soumis à l'obtention de votre consentement préalable à l'exception de certains cookies nécessaires au fonctionnement du site et des cookies de mesures d'audience pouvant être regardés comme exempts de consentement. Vous pouvez paramétrer votre choix, finalité par finalité, en cliquant sur « Paramétrer » et modifier votre choix à tout moment lors de votre navigation sur le site en cliquant sur l'onglet « Gérer les cookies » (accessible sur le site, en bas de page). Pour plus d'informations, [voir notre politique Cookies](#).

[ACCEPTER](#)

LES DIAGNOSTICS À PRODUIRE LORS DE LA LOCATION D'UN BIEN IMMOBILIER

Date de publication : **15/05/2020 - Logement/immobilier**

Electricité, amiante, gaz, risques naturels, performance énergétique... Le bailleur est tenu d'informer son locataire. Pour cela, cinq diagnostics sont susceptibles d'être remis au locataire par le bailleur. La liste des diagnostics à annexer au contrat de location est variable selon la date de signature du contrat.

L'Institut national de la consommation fait le point sur les diagnostics à produire aux locataires en fonction des différentes situations envisageables.

- 1 - [Les diagnostics annexés aux contrats de location signés entre le 1er juillet et le 31 décembre 2017](#)
- 2 - [Pour tous les contrats de location signés à partir du 1er janvier 2018](#)
- 3 - [Tableau bilan : quels diagnostics faut-il produire lors d'une location ?](#)

1 - LES DIAGNOSTICS ANNEXES AUX CONTRATS DE LOCATION SIGNÉS ENTRE LE 1er JUILLET ET LE 31 DECEMBRE 2017

A - DANS LES LOGEMENTS DONT LE PERMIS DE CONSTRUIRE A ÉTÉ DÉLIVRÉ AVANT LE 1er JANVIER 1975

DIAGNOSTIC	OBJET	LOGEMENTS CONCERNES	DUREE DE VALIDITE	PORTEE DU DOCUMENT	TEXTES DE REFERENCE
<u>Diagnostic de performance énergétique (DPE)</u>	- Quantité d'énergie effectivement consommée ou estimée - Comparaison et évaluation de sa performance énergétique	Tous	10 ans	Valeur purement informative. Pas de sanction prévue.	Articles L. 134-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation
Constat des risques d'exposition au plomb (CREP)	Repérage des revêtements contenant du plomb et, le cas échéant, relevé sommaire des facteurs de dégradation du bâti	Logements construits avant le 1er janvier 1949	- Définitif en l'absence de trace de plomb - 6 ans en cas d'anomalie	Le bailleur engage sa responsabilité pénale en cas l'absence de constat pour manquement aux obligations de sécurité et de prudence.	Articles L. 1334-5 et suivants du code de la santé publique
Etat des risques naturels et technologiques (ERNT)	Existence de risques naturels, technologiques, sismiques ou liés au radon	Logements situés dans une zone concernée par un plan de prévention des risques naturels ou technologiques, dans une zone de sismicité ou à potentiel radon	6 mois	En cas de non-délivrance, le locataire peut demander au Juge la résolution du bail ou une diminution de loyer.	Article L. 125-5 du code de l'environnement
<u>Etat de l'installation Intérieure de gaz</u>				Aucune sanction expressément prévue. Toutefois, si le diagnostic révèle un problème de sécurité, la responsabilité civile et/ou pénale du bailleur pourrait être engagée en cas de mise en danger des occupants du logement.	Décrets n°s 2016-1104 et 2016-1105
<u>Etat de l'installation intérieure d'électricité</u>	Description des installations au regard des exigences de sécurité	Logements comportant une installation intérieure de gaz et/ou d'électricité réalisée depuis plus de 15 ans	6 ans		du 11 août 2016 relatifs à l'état de l'installation intérieure de gaz et d'électricité pour les logements en location



A noter

En cas de danger grave et immédiat lié au gaz, le propriétaire a une obligation de réaliser des travaux.

Liens utiles :

- > [Diagnostic de performance énergétique \(DPE\) : Articles L. 134-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation,](#)
- > [Constat des risques d'exposition au plomb \(CREP\) : Articles L. 1334-5 et suivants du code de la santé publique](#)
- > [Etat des risques naturels et technologiques \(ERNT\) : Article L. 125-5 du code de l'environnement](#)
- > [Etat de l'installation intérieure de gaz, Décrets n°s 2016-1104 et 2016-1105 du 11 août 2016 relatifs à l'état de l'installation intérieure de gaz et d'électricité pour les logements en location](#)
- > [Etat de l'installation intérieure d'électricité : Décrets n°s 2016-1104 et 2016-1105 du 11 août 2016 relatifs à l'état de l'installation intérieure de gaz et d'électricité pour les logements en location](#)

B - DANS LES LOGEMENTS DONT LE PERMIS DE CONSTRUIRE A ETE DEPOSE A PARTIR DU 1er JANVIER 1975

DIAGNOSTIC	OBJET	LOGEMENTS CONCERNES	DUREE DE VALIDITE	PORTEE DU DOCUMENT	TEXTES DE REFERENCE
Diagnostic de performance énergétique (DPE)	- Quantité d'énergie effectivement consommée ou estimée - Comparaison et évaluation de sa performance énergétique	Tous	10 ans	Valeur purement informative. Pas de sanction prévue.	Articles L. 134-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation
Etat des risques naturels et technologiques (ERNT)	Existence de risques naturels, technologiques, sismiques ou liés au radon	Logements situés dans une zone concernée par un plan de prévention des risques naturels ou technologiques, dans une zone de sismicité ou à potentiel radon	6 mois	En cas de non-délivrance, le locataire peut demander au Juge la résolution du bail ou une diminution de loyer.	Article L. 125-5 du code de l'environnement

Liens utiles :

> Diagnostic de performance énergétique (DPE) : Articles L. 134-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation

> Etat des risques naturels et technologiques (ERNT) : Article L. 125-5 du code de l'environnement

2 - POUR TOUS LES CONTRATS DE LOCATION SIGNES A PARTIR DU 1ER JANVIER 2018

DIAGNOSTIC	OBJET	LOGEMENTS CONCERNES	DUREE DE VALIDITE	PORTEE DU DOCUMENT	TEXTES DE REFERENCE
Diagnostic de performance énergétique (DPE)	- Quantité d'énergie effectivement consommée ou estimée - Comparaison et évaluation de sa performance énergétique	Tous	10 ans	Valeur purement informative. Pas de sanction prévue.	Articles L. 134-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation
Constat des risques d'exposition au plomb (CREP)	- Repérage des revêtements contenant du plomb et, le cas échéant, relevé sommaire des facteurs de dégradation du bâti	Logements construits avant le 1er janvier 1949	- Définitif en l'absence de trace de plomb - 6 ans en cas d'anomalie	Le bailleur engage sa responsabilité pénale en cas l'absence de constat pour manquement aux obligations de sécurité et de prudence.	Articles L. 1334-5 et suivants du code de la santé publique
Etat des risques naturels et technologiques (ERNT)	Existence de risques naturels, technologiques, sismiques ou liés au radon	Logements situés dans une zone concernée par un plan de prévention des risques naturels ou technologiques, dans une zone de sismicité ou à potentiel radon	6 mois	En cas de non-délivrance, le locataire peut demander au Juge la résolution du bail ou une diminution de loyer.	Article L. 125-5 du code de l'environnement
Etat de l'installation intérieure de gaz	Description des installations au regard des exigences de sécurité	Logements comportant une installation intérieure de gaz et/ou d'électricité réalisée depuis plus de 15 ans	6 ans	Aucune sanction expressément prévue. Toutefois, si le diagnostic révèle un problème de sécurité, la responsabilité civile et/ou pénale du bailleur pourrait être engagée en cas de mise en danger des occupants du logement.	Décrets n° s 2016-1104 et 2016-1105 du 11 août 2016 relatifs à l'état de l'installation intérieure de gaz et d'électricité pour les logements en location
Etat de l'installation intérieure d'électricité					

A partir du 1er juin 2020, le futur locataire sera informé de la situation d'un immeuble dans une zone de bruit aux environs d'un aéroport. Une "carte du bruit" est communiquée au futur locataire de locaux vides et meublés à usage d'habitation sur les territoires concernés.

Pour en savoir plus : consultez le document de l'INC "[Diagnostics immobiliers : des modifications dès le 1er juin 2020](#)".



En cas de danger grave et immédiat lié au gaz, le propriétaire a une obligation de réaliser des travaux.

Liens utiles :

- > [Diagnostic de performance énergétique \(DPE\) : Articles L. 134-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation](#)
- > [Constat des risques d'exposition au plomb \(CREP\) : Articles L. 1334-5 et suivants du code de la santé publique](#)
- > [Etat des risques naturels et technologiques \(ERNT\) : Article L. 125-5 du code de l'environnement](#)
- > [Etat de l'installation intérieure d'électricité : Décrets n° s 2016-1104 et 2016-1105 du 11 août 2016 relatifs à l'état de l'installation intérieure de gaz et d'électricité pour les logements en location](#)
- > [Carte du bruit : articles L. 112-5 et suivants du code de l'urbanisme relatifs aux zones de bruit des aéroports](#)

3 - TABLEAU BILAN : QUELS DIAGNOSTICS FAUT-IL PRODUIRE LORS D'UNE LOCATION ?

DANS LES LOGEMENTS DONT LE PERMIS DE CONSTRUIRE A ETE DELIVRE AVANT LE 1er JANVIER 1975	DANS LES AUTRES LOGEMENTS
<p>Pour les contrats de location signés jusqu'au 30 juin 2017 :</p> <ul style="list-style-type: none"> • un constat de risque d'exposition au plomb • un diagnostic de performance énergétique • dans certaines zones, l'état des risques naturels et technologiques • une copie d'un état mentionnant l'absence ou, le cas échéant, la présence d'amiante (en attente de publication d'un décret) 	<p>Pour les contrats de location signés jusqu'au 31 décembre 2017 :</p> <ul style="list-style-type: none"> • un constat de risque d'exposition au plomb • un diagnostic de performance énergétique • dans certaines zones, l'état des risques naturels et technologiques • une copie d'un état mentionnant l'absence ou, le cas échéant, la présence d'amiante (en attente de publication d'un décret)
<p>Pour les contrats de location signés entre le 1er juillet 2017 et le 31 mai 2020 :</p> <ul style="list-style-type: none"> • un constat de risque d'exposition au plomb • un diagnostic de performance énergétique • dans certaines zones, l'état des risques naturels et technologiques • un état de l'installation intérieure d'électricité • un état de l'installation intérieure relative au gaz • une copie d'un état mentionnant l'absence ou, le cas échéant, la présence d'amiante (en attente de publication d'un décret) 	<p>Pour les contrats de location signés entre le 1er janvier 2018 et le 31 mai 2020 :</p> <ul style="list-style-type: none"> • un constat de risque d'exposition au plomb • un diagnostic de performance énergétique • dans certaines zones, l'état des risques naturels et technologiques • un état de l'installation intérieure d'électricité • un état de l'installation intérieure relative au gaz • une copie d'un état mentionnant l'absence ou, le cas échéant, la présence d'amiante (en attente de publication d'un décret)
<p>Pour les contrats de location signés à partir du 1er juin 2020 :</p> <ul style="list-style-type: none"> • un constat de risque d'exposition au plomb • un diagnostic de performance énergétique • dans certaines zones, l'état des risques naturels et technologiques • un état de l'installation intérieure d'électricité • un état de l'installation intérieure relative au gaz • une copie d'un état mentionnant l'absence ou, le cas échéant, la présence d'amiante (en attente de publication d'un décret) • Une carte du bruit dans certaines zones aux environs des aérodromes 	<p>Pour les contrats de location signés à partir du 1er juin 2020 :</p> <ul style="list-style-type: none"> • un constat de risque d'exposition au plomb • un diagnostic de performance énergétique • dans certaines zones, l'état des risques naturels et technologiques • un état de l'installation intérieure d'électricité • un état de l'installation intérieure relative au gaz • une copie d'un état mentionnant l'absence ou, le cas échéant, la présence d'amiante (en attente de publication d'un décret) • Une carte du bruit dans certaines zones aux environs des aérodromes

Ces documents sont regroupés au sein du Dossier de Diagnostic Technique (DDT) régi par l'article 3-3 de la loi du 6 juillet 1989. Ce dossier doit être annexé au contrat de location lors de sa signature ou de son renouvellement. Le dossier de diagnostic technique sera désormais communiqué au locataire par voie dématérialisée, sauf opposition explicite de l'une des parties au contrat. La Loi Elan du 23 novembre 2018 vient modifier l'article 3-3 de la loi du 6 juillet 1989.

Avant de faire appel à un diagnostiqueur, vérifiez si les diagnostics en votre possession sont encore valables. Ils peuvent être annexés à l'acte de vente du bien ou au précédent contrat de location.

Le propriétaire bailleur tient le diagnostic de performance énergétique à la disposition de tout candidat locataire.

Une copie d'un état mentionnant l'absence ou, le cas échéant, la présence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante devra également être annexée, mais le décret d'application n'est pas encore publié.

> Consultez la fiche de l'INC "Diagnostics immobiliers : décrypter les différents sigles" pour vous aider à vous repérer dans les différentes dénominations."

Virginie Potiron,
Juriste à l'Institut National de la Consommation

URL source: <https://www.inc-conso.fr/content/logement/les-diagnostics-produire-lors-de-la-location-dun-bien-immobilier>