

## Les diagnostics à produire lors de la location d'un bien immobilier

### LE DETAIL DES DIAGNOSTICS

DIAGNOSTIC	OBJET	LOGEMENTS CONCERNES	DUREE DE VALIDITE	PORTEE DU DOCUMENT	TEXTES DE REFERENCE	BON A SAVOIR	POUR EN SAVOIR PLUS
<b>Diagnostic de Performance Energétique (DPE)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Quantité d'énergie effectivement consommée ou estimée, exprimée en énergie primaire et finale, ainsi que les émissions de gaz à effet de serre induites, pour une utilisation standardisée du bâtiment</li> <li>- Classification en fonction de valeurs de référence</li> <li>- Recommandations destinées à améliorer ces performances et du montant des dépenses théoriques de l'ensemble des usages énumérés</li> </ul>	Tous	10 ans (attention, suite à la réforme, certains DPE ne sont plus valables)	Le DPE est opposable à l'exception des recommandations de travaux.	<u>Articles L. 126-26 et suivants du code de la construction et de l'habitation</u>	Le propriétaire bailleur tient le diagnostic de performance énergétique à la disposition de tout candidat locataire.	La fiche de l'INC " <u>Le diagnostic de performance énergétique</u> "
<b>Constat des risques d'exposition au plomb (CREP)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Repérage des revêtements contenant du plomb</li> <li>- Le cas échéant, un relevé sommaire des facteurs de dégradation du bâti</li> </ul>	Immeuble affecté en tout ou partie à l'habitation construit avant le 1er janvier 1949	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Définitif en l'absence de trace de plomb</li> <li>- 6 ans en cas d'anomalie</li> </ul>	L'absence dans le contrat de location du constat constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager la responsabilité pénale du bailleur.	<u>Articles L. 1334-5 et suivants du code de la construction et de l'habitation</u>		

DIAGNOSTIC	OBJET	LOGEMENTS CONCERNES	DUREE DE VALIDITE	PORTEE DU DOCUMENT	TEXTES DE REFERENCE	BON A SAVOIR	POUR EN SAVOIR PLUS
<b>Etat des risques naturels et technologiques (ERNT) (Contenu renforcé depuis le 1er janvier 2023)</b>	Information sur l'existence de risques	<p>Biens immobiliers situés dans des zones couvertes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- par un plan de prévention des risques technologiques,</li> <li>- par un plan de prévention des risques miniers,</li> <li>- par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé,</li> <li>- dans des zones de sismicité</li> <li>- dans des zones à potentiel radon définies par voie réglementaire</li> <li>- dans une zone susceptible d'être atteinte par le recul du trait de côte</li> </ul>	Le dossier de diagnostic technique est complété à chaque changement de locataire par l'état des risques.	En l'absence de ce document, le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix.	<u><a href="#">Article L. 125-5 du code de l'environnement et décret du 1er octobre 2022</a></u>	<p>Toute annonce, quel que soit son support de diffusion, relative à la mise en location d'un bien immobilier devant faire l'objet d'un état des risques comprend une mention précisant le moyen d'accéder aux informations.</p> <p>En cas de mise en location de tout ou partie d'un immeuble, l'état des risques est fourni au potentiel locataire par le bailleur lors de la première visite de l'immeuble, si une telle visite a lieu.</p>	<u><a href="#">L'article de l'INC "1er janvier 2023 : une information renforcée des acquéreurs et des locataires sur les risques naturels et technologiques"</a></u>
<b>Etat de l'installation intérieure de gaz</b>	Description des installations au regard des exigences de sécurité.	Logements comportant une installation intérieure de gaz réalisée depuis plus de 15 ans	6 ans	Aucune sanction expressément prévue. Toutefois, si le diagnostic révèle un problème de	<u><a href="#">Article 3-3 de la loi du 6 juillet 1989</a></u>	En cas de danger grave et immédiat lié au gaz, le propriétaire a une obligation de réaliser des travaux.	Le document de l'INC " <u><a href="#">Les états des installations intérieures d'électricité et de gaz</a></u> "

DIAGNOSTIC	OBJET	LOGEMENTS CONCERNES	DUREE DE VALIDITE	PORTEE DU DOCUMENT	TEXTES DE REFERENCE	BON A SAVOIR	POUR EN SAVOIR PLUS
	L'objectif est d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes			sécurité, la responsabilité civile et/ou pénale du bailleur pourrait être engagée en cas de mise en danger des occupants du logement.			
<b>Etat de l'installation intérieure d'électricité</b>	Description des installations au regard des exigences de sécurité.  L'objectif est d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes	Logements comportant une installation intérieure 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.	<a href="#"><u>Article 3-3 de la loi du 6 juillet 1989</u></a>		
<b>Carte du bruit aux environs des aérodromes</b>	Indication claire et précise de la zone de bruit ainsi que certaines informations (dresse du service d'information en ligne permettant de consulter le plan d'exposition au bruit, mention de la possibilité de consulter le plan...)	Immeubles bâtis à usage d'habitation ou à usage mixte professionnel et d'habitation et des immeubles non bâtis constructibles situés dans l'une des zones de bruit définies par un plan d'exposition au bruit		Le locataire ne peut se prévaloir à l'encontre du bailleur des informations contenues dans ce document qui n'a qu'une valeur indicative.	<a href="#"><u>Article L. 122-11 du code de l'urbanisme</u></a>		La fiche de l'INC " <a href="#"><u>L'information sur le bruit aux environs des aérodromes</u></a> "