

Dossier de diagnostic technique à joindre au bail pour la location de la résidence principale (nue ou meublée)

= « Un dossier de diagnostic technique, fourni par le bailleur, est annexé au contrat de location lors de sa signature ou de son renouvellement » ([Loi 6 juillet 1989, art. 2 et 3-3](#))

La surface habitable du bien loué doit être inscrite dans le bail, si elle est inférieure de plus de 1/20^e, le locataire peut demander une diminution du montant du loyer

[\(Loi 6 juillet 1989, art.3-1\)](#)

• Diagnostiques à joindre au bail

Diagnostiques	Entrée en vigueur	Logements concernés	Particularité pour les logements situés dans une copropriété		Durée de validité	Sanction (si le document n'est pas annexé ...)	Remarque
			Parties privatives	Parties communes			
Diagnostic de performance énergétique CCH. art. L.134-1	1 ^{er} juillet 2007	Tous les immeubles bâtis , excepté ceux destinés à être occupés moins de 4 mois par an	x		10 ans	Ce diagnostic n'a qu'une valeur informative . Le locataire ne peut se prévaloir à l'encontre du propriétaire des informations qu'il contient	Les annonces immobilières émises par des particuliers ou des professionnels doivent mentionner l'échelle de performance énergétique du logement
Constat de risque d'exposition au plomb CSP. art. L.1334-5 et L.1334-7	12 août 2008	Les logements construits avant le 1^{er} janvier 1949	x	<u>Consultable sur demande au syndic</u>	- Illimitée ou - 1 an : lorsque le constat fait apparaître la présence de plomb à des concentrations supérieures ou égales à 1mg/cm² (une copie du constat doit alors être rapidement transmise au préfet)	... et en présence de plomb dans le logement, <u>l'acquéreur peut engager la responsabilité du vendeur</u> : - pour vices cachés, - pour mise en danger de la vie d'autrui (en cas de contamination des occupants)	Le constat doit être accompagné d'une notice d'information relative aux effets du plomb sur la santé et les précautions à prendre Ce constat n'est requis que pour les immeubles ou parties d'immeuble à usage d'habitation
État des risques naturels et technologiques	1 ^{er} juin 2006	Les logements situés dans des communes faisant l'objet : - d'un plan de prévention des risques technologiques, - d'un plan de prévention des risques naturels, - d'une zone de sismicité	-	-	6 mois	... l'acquéreur peut demander à un juge la <u>diminution du loyer voire la résolution du bail</u>	Ce diagnostic est généralement réalisé par le notaire mais le propriétaire peut le réaliser lui-même ou faire appel au professionnel de son choix Le modèle est disponible en Mairie, à la Préfecture et sur le site - prim.net

- Diagnostics à joindre au bail (suite)

Diagnostics	Entrée en vigueur	Logements concernés	Particularité pour les logements situés dans une copropriété		Durée de validité	Sanction (si le document n'est pas annexé ...)	Remarque
			Parties privatives	Parties communes			
État de l'installation intérieure d'électricité	1 ^{er} juillet 2017	Logements situés dans un <u>immeuble collectif dont le PC* a été délivré avant le 1^{er} janvier 1975</u> + installation électrique de <u>plus de 15 ans</u>	x (+ dépendances)		6 ans	... et en présence de plomb dans le logement, <u>l'acquéreur peut engager la responsabilité du vendeur</u> : - <u>pour vices cachés,</u> - <u>pour mise en danger de la vie d'autrui</u> (en cas de contamination des occupants)	Diagnostic ajouté par la loi ALUR
	1 ^{er} janvier 2018	Tous les logements dont l'installation électrique a été réalisée il y a <u>plus de 15 ans</u>					
État de l'installation intérieure de gaz	1 ^{er} juillet 2017	Logements situés dans un <u>immeuble collectif dont le PC* a été délivré avant le 1^{er} janvier 1975</u> + installation gaz de <u>plus de 15 ans</u>	x (+ dépendances)		6 ans	... et en présence de plomb dans le logement, <u>l'acquéreur peut engager la responsabilité du vendeur</u> : - <u>pour vices cachés,</u> - <u>pour mise en danger de la vie d'autrui</u> (en cas de contamination des occupants)	Diagnostic ajouté par la loi ALUR
	1 ^{er} janvier 2018	Tous les logements dont l'installation gaz a été réalisée il y a <u>plus de 15 ans</u>					

* permis de construire.

- Diagnostics en attente de publication de décret

Diagnostics	Entrée en vigueur	Logements concernés	Particularité pour les logements situés dans une copropriété		Durée de validité	Sanction (si le document n'est pas annexé ...)	Remarque
			Parties privatives	Parties communes			
Copie de l'État d'amiante		En attente de la publication du décret qui devrait fixer la liste des matériaux ou produits concernés					Diagnostic ajouté par la loi ALUR
État de risque d'exposition au radon	A fixer par décret et au plus tard le 1er juillet 2017	En attente de la publication du décret qui fixera les zones géographiques concernées (gaz radioactif d'origine naturelle présent surtout dans les sous-sols granitiques et volcaniques)					Diagnostic ajouté par l'ordonnance du 10 février 2016