

## **Liste des pièces à fournir lors du dépôt de la demande**

- **Diagnostic de performance énergétique (DPE)**
- **Constat de risque d'exposition au plomb**
- **Etat des installations intérieures de gaz et d'électricité**
- **Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante**
- **En cas de relocation, la lettre de préavis du locataire en place**

### **- Diagnostic de performance énergétique (DPE)**

Depuis le décret N°2020-1610 du 17 décembre 2020 relatif à la validité des Diagnostics de Performance Energétique, tous n'ont plus une validité de 10 ans.

Pour les DPE réalisés entre le 1<sup>er</sup> janvier 2013 et le 31 décembre 2017, ils ne sont plus valables.

Pour les DPE réalisés entre le 1<sup>er</sup> janvier 2018 jusqu'au 30 juin 2021, ils ont une validité jusqu'au 31 décembre 2024.

A compter du 1<sup>er</sup> juillet 2023, ils ont une validité de 10 ans.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2023, le DPE indique une consommation d'énergie finale en Kwh, par m<sup>2</sup> et par an. Si le logement a une consommation d'énergie finale/ m<sup>2</sup>/an > 450 KWhep (étiquette G+), il ne peut plus être mis à la location.

Cette nouvelle mesure s'applique pour tous les nouveaux contrats de location conclus à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2023.

### **- Constat de risque d'exposition au plomb (logements construits avant 1949)**

Depuis le 12 août 2008, le constat de risque d'exposition au plomb (tel que prévu aux articles L.1334-5 et L.1334-7 du code de la santé publique) doit être annexé au bail.

Le constat de risque d'exposition au plomb présente un repérage des revêtements contenant du plomb. Il consiste à mesurer la concentration en plomb dans tous les revêtements du logement, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les facteurs de dégradations.

Ce document doit être établi par un professionnel.

**Ce certificat est valable pendant six ans s'il a été constaté des anomalies. Si aucune trace de plomb n'est décelée, le constat est définitif.**

Le bailleur engage sa responsabilité pénale en cas de non-exécution de ce constat.

## **- Etat des installations intérieures de gaz et d'électricité**

L'objet de l'état de l'installation intérieure de gaz et d'électricité est d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. Ces diagnostics concernent :

- pour l'état de l'installation intérieure de gaz : les locaux d'habitation comportant une installation intérieure de gaz en fonctionnement réalisée depuis plus de 15 ans ou dont le dernier certificat de conformité date de plus de 15 ans.
- pour l'état de l'installation intérieure d'électricité : les locaux d'habitation comportant une installation intérieure d'électricité réalisée depuis plus de 15 ans

**Leur validité est de six ans.**

Les contenus et modalités de réalisation de ces diagnostics sont identiques à ceux des diagnostics exigés en matière de vente.

L'état de l'installation intérieure de gaz est réalisé sans démontage d'éléments des installations. Il respecte un modèle établi par arrêté ministériel.

L'état de l'installation intérieure d'électricité est réalisé après le disjoncteur général propre à chaque logement et jusqu'aux prises de courant. Il est établi selon les exigences méthodologiques et le modèle définis par arrêté ministériel.

Les diagnostics (gaz et électricité) établis lors de la vente peuvent être annexés au contrat de location, dès lors qu'ils ont été établis depuis moins de six ans.

**Par ailleurs, certains documents peuvent tenir lieu de diagnostic, sous réserve du respect de la durée de validité de six ans :**

- pour l'état de l'installation intérieure de gaz : l'état de l'installation réalisé par un organisme d'inspection accrédité par la COFRAC ou par un autre organisme signataire de l'accord européen multilatéral pris dans le cadre de la coordination européenne des organismes d'accréditation.
- pour l'état de l'installation intérieure d'électricité : l'attestation de conformité à la suite d'une mise en conformité ou d'une mise en sécurité de l'installation électrique (ou une déclaration de l'organisme agréé indiquant qu'il a bien visé une attestation)

L'entrée en vigueur de l'obligation d'annexer au bail les états relatifs à l'installation intérieure de gaz et d'électricité diffère selon le type de logement et sa date de construction :

- pour les logements situés dans un immeuble collectif dont le permis de construire a été délivré avant le 1<sup>er</sup> janvier 1975, ils devront être annexés aux baux conclus à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2017 ;
- pour les autres logements, ils devront être annexés aux baux conclus à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018.

### **- Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante**

Ce rapport concerne les logements dont le permis de construire a été délivré avant le 1<sup>er</sup> juillet 1997. Il concerne uniquement les parties privatives des logements situés dans un immeuble collectif d'habitation (maisons individuelles d'habitation non concernées).

Contrairement aux 4 autres diagnostics, le diagnostic amiante, qui indique la présence ou l'absence d'amiante (dans les flocages, calorifugeages, faux plafonds, canalisations, murs, cloisons, etc.) n'est pas à annexer au contrat de location. Toutefois, depuis le 1<sup>er</sup> avril 2013, la loi oblige tout propriétaire bailleur à tenir à disposition du locataire, sur simple demande, le diagnostic amiante. La réalisation du diagnostic amiante est donc obligatoire.

### **- En cas de relocation, la lettre de préavis du locataire sortant**

#### **INFORMATIONS IMPORTANTES SUR LE DIAGNOSTIQUEUR GAZ ET ELECTRICITE**

Pour réaliser les diagnostics, il faut impérativement faire appel à un diagnostiqueur répondant à des critères de compétences et être certifiés par un organisme agréé par le Comité français de certification (Cofrac). La certification est donnée diagnostic par diagnostic, et l'expérience professionnelle d'un diagnostiqueur ne dispense pas de la certification. **La validité de la certification est de 5 ans.**

Selon les diagnostics que vous avez à effectuer, vérifier que le professionnel choisi est bien certifié pour chacun d'eux.

Le diagnostiqueur doit fournir au bailleur une attestation dans laquelle il déclare sur l'honneur qu'il est certifié et dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des diagnostics, et que sa responsabilité civile professionnelle est couverte par une assurance.