



NOUVELLES OBLIGATIONS DIAGNOSTICS LOCATION

	IMMEUBLE	VALIDITÉ ⁽¹⁾	LOCAUX D'HABITATION	LOCAUX D'ACTIVITÉ
AMIANTE	Immeuble dont le permis de construire a été délivré avant le 01/07/1997	Validité non définie ⁽²⁾ si résultat négatif. Obligations réglementaires à vérifier si résultat positif	OUI	OUI
PLOMB	Immeuble à usage d'habitation construit avant le 01/01/1949	Validité non définie si résultat négatif 6 ans si résultat positif	OUI	NON
ÉLECTRICITÉ⁽³⁾	Logement comportant une installation intérieure d'électricité réalisée depuis plus de 15 ans	6 ans	OUI	NON
GAZ⁽³⁾	Logement comportant une installation intérieure de gaz réalisée depuis plus de 15 ans	6 ans	OUI	NON
DPE	Tout immeuble bâti, sauf exceptions réglementaires (lieux de culte, monuments historiques, constructions provisoires, bâtiments agricoles...)	10 ans	OUI	OUI
ERNMT	Bien situé en zone de sismicité ou/et dans une zone couverte par un plan de prévention des risques naturels, miniers et/ou technologiques	6 mois	OUI	OUI
SURFACE HABITABLE	Tous logements (mention devant obligatoirement figurer sur le bail)	Selon évolution du bien	OUI	NON
ÉTAT DES LIEUX	Locaux d'habitation et d'activités	Durée du bail	OUI	OUI
LOGEMENT DÉCENT	Tous logements	Selon évolution du bien	OUI	NON

Tableau donné à titre indicatif d'après la réglementation au 01/01/2017

(1) Suppose l'absence de modification du bien et l'existence juridique du cabinet de diagnostic

(2) A refaire si le diagnostic a été réalisé avant le 01/01/2013

(3) A partir du 01/07/2017 pour les logements des bâtiments collectifs dont le permis de construire a été délivré avant 1975.

A partir du 01/01/2018 pour les autres logements

À partir du 1^{er} juillet 2017, un diagnostic électricité et/ou gaz, **identique à celui de la vente**, devra être annexé au contrat de location pour les logements (résidences principales) des bâtiments collectifs, dont le permis de construire a été délivré avant 1975.

Pour les autres logements (résidences principales), cette obligation entre en vigueur au 1^{er} janvier 2018.

DDT LOCATION

Ces nouveaux diagnostics complètent le Dossier de Diagnostic Technique Location qui a pour objectif de sécuriser la relation propriétaire-bailleur/locataire en informant de l'état du bien.

En le présentant au plus tard à la signature du bail, le bailleur sécurise le contrat et se garantit de tout recours du locataire sur les domaines des diagnostics annexés.

MISSION : Les diagnostics ont pour objet d'identifier, par des contrôles visuels, des essais et des mesurages, les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes.



ÉLECTRICITÉ : Les installations domestiques d'électricité recèlent des dangers pour la sécurité des personnes.

Chaque année, on déplore 250 000 incendies, dont un tiers d'origine électrique, et 4 000 victimes d'électrisation dont 100 décès.



GAZ : Chaque année en France, 6 000 personnes sont victimes d'une intoxication aiguë au monoxyde de carbone et 300 en décèdent.

En outre, en cas de fuite de gaz, une explosion ou un incendie peuvent survenir, entraînant la destruction du logement, ainsi que de nombreuses victimes.

REUTILISATION D'UN DIAGNOSTIC

Les diagnostics Transaction, s'ils sont toujours valides, peuvent être réutilisés pour la location du même bien.

Afin de bénéficier de la couverture d'assurance, il convient de vérifier que la société de diagnostic est toujours en activité au jour de la réutilisation du diagnostic.

Pour que les conclusions du diagnostic soient opposables, aucune modification dudit bien ne doit avoir été effectuée entre la réalisation du diagnostic et la réutilisation du rapport.

Enfin, conformément à la réglementation, il faut que le diagnostic ait été réalisé par une personne certifiée au jour de la réalisation du diagnostic.



NOTRE CONSEIL :

N'attendez pas la signature du bail pour faire vos diagnostics, il sera peut-être nécessaire de faire des travaux au préalable.

Contactez-nous !

