

## **Diagnostics obligatoires dans le cadre de location d'un bien à usage d'habitation**

Diagnostic	Conditions d'application principale	Durée de validité	Sanctions en cas de non-respect
<b>Constat de Risques d'exposition au Plomb</b>	<p>Bien à usage principal d'habitation construit avant le 01/01/1949.</p> <p>Le CREP est annexé au contrat de bail ou lors renouvellement de bail.</p> <p>Selon les résultats, une obligation d'entretien ou de travaux peut-être stipulée dans les conclusions.</p>	<p>6 ans</p> <p>Illimité si le constat n'a relevé aucune présence de plomb dans les peintures.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Risque pénal fort.</li> <li>• La responsabilité contractuelle ou délictuelle peut-être recherchée</li> </ul>
<b>Diagnostic de Performance Energétique</b>	<p>Annexé au bail ou au renouvellement de bail, sauf exceptions incluses dans la réglementation.</p> <p>Un DPE effectué pour la vente d'un bien peut être utilisé pour sa mise en location.</p>	<p>10 ans</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Diagnostic à seule valeur informative</li> <li>• Cependant, le manquement à une obligation légale entraîne un risque juridique pour le propriétaire</li> </ul>
<b>Etat des risques naturels et technologiques</b>	<p>Bien situé dans une commune classée à risques et listée par arrêté préfectoral.</p> <p>Ce document peut être rédigé par le bailleur lui-même et annexé au bail ou lors d'un renouvellement.</p>	<p>6 mois</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La résolution du bail peut-être demandée si l'ERNT n'est pas annexé au contrat de location</li> </ul>
<b>Mesurage de Surface Habitable</b>	<p>Bien à usage d'habitation principale ou à usage mixte professionnel et d'habitation principale.</p> <p>La surface habitable du bien doit être mentionnée dans tout contrat de bail.</p>	<p>Illimitée en l'absence de modifications portant sur la surface habitable</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pas de sanction prévue.</li> <li>• Cependant, le manquement à une obligation légale entraîne un risque juridique pour le propriétaire</li> </ul>