

ENSEMBLE DES DIAGNOSTICS QUE LE BAILLEUR DOIT FOURNIR EN CAS DE CONCLUSION OU DE RENOUVELLEMENT D'UN CONTRAT DE BAIL

	Réglementation	Diagnostics	Immeubles concernés	Cas des copropriétés	Bail commercial et professionnel	Location de locaux à usage d'habitation ou mixte habitation et professionnelle	Locations saisonnières	Locations meublées	Logements de fonction	Locations consenties aux travailleurs saisonniers	Renouvellement du bail	Tacite reconduction	Date d'entrée en vigueur	Durée de validité	Sanctions si absence de diagnostic
Risques technologiques et naturels	Art. L.125-5 du Code de l'environnement	Etat des risques naturels et technologiques	Tout immeuble bâti, quelque soit son affectation (habitation, commerciale, professionnelle...)	Tout l'immeuble	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	NON	Depuis le 1er juin 2006	6 mois	Le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix
DPE	Art. L.134-3 du CCH	Diagnostic de performance énergétique	Tout immeuble clos et couvert, quelque soit son affectation (habitation, commerciale, professionnelle...)*	Partie privative avec obligation de préciser la consommation d'énergie en présence de chauffage, eau chaude ou refroidissement collectif	OUI	OUI	NON	OUI	OUI	OUI	OUI	NON	Depuis le 1er juillet 2007	10 ans	Pas de sanction spécifique. Le contenu du DPE n'a qu'une valeur informative. Toutefois, le non respect de l'obligation d'annexer le DPE au contrat de bail peut être sanctionné sur le fondement d'un défaut d'information.
Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)	Art. L.1334-7 du Code de la santé publique	Constat de risque d'exposition au plomb	Immeuble affecté uniquement à l'habitation construit avant le 1er janvier 1949	Partie privative Partie commune pas concernée. Toutefois, la prudence s'impose dans le cas où de la présence de plomb a été trouvée dans les parties communes. Dans cette hypothèse, il est fortement conseillé (mais non obligatoire) de fournir au locataire le constat concernant également les parties communes et ce, afin d'éviter que la responsabilité du bailleur puisse éventuellement être engagée sur le fondement de son obligation de délivrance.	NON	Sauf si le bail porte sur des locaux mixtes (boutique + logement). Dans ce cas, il est fort probable qu'un constat devra être produit pour ce logement uniquement et annexé au bail bien que n'étant pas principalement à usage d'habitation.	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	NON	Depuis le 12 août 2008	6 ans	Sauf si le constat révèle l'absence de plomb, ou des concentrations de plomb inférieures au seuil réglementaire, ce constat reste valable. Il n'y a pas lieu d'en établir de nouveau. Sa durée de validité est donc illimitée. Manquement aux obligations de sécurité et de prudence susceptible d'engager la responsabilité PENALE du bailleur

* Art. R 134-1 du CCH : La présente section s'applique à tout bâtiment ou partie de bâtiment clos et couvert, à l'exception des catégories suivantes :

- a) Les constructions provisoires prévues pour une durée d'utilisation égale ou inférieure à deux ans ;
- b) Les bâtiments indépendants dont la surface hors oeuvre brute au sens de l'article R 112-2 du code de l'urbanisme est inférieure à 50 mètres carrés ;
- c) Les bâtiments à usage agricole, artisanal ou industriel, autres que les locaux servant à l'habitation, qui ne demandent qu'une faible quantité d'énergie pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire ou le refroidissement ;
- d) Les bâtiments servant de lieux de culte ;
- e) Les monuments historiques classés ou inscrits à l'inventaire en application du code du patrimoine.