

Un dossier de diagnostics est à annexer au contrat de location lors de sa signature ou lors de son renouvellement (art. 3-3 loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs).

Le DPE doit également être tenu à la disposition de tout candidat locataire (article L. 134-3 du CCH).

Nature du certificat	Immeubles visés	Durée de validité	Qui l'établit ?	Conséquences ou sanctions	Textes de référence
<b>Diagnostic de performance énergétique</b>	Tous les immeubles (sauf locations saisonnières et baux ruraux)	10 ans	Un contrôleur technique certifié	Ce rapport a une valeur informative. Le locataire ne peut se prévaloir des informations contenues dans ce diagnostic à l'encontre du bailleur.	Articles L. 134-3-1 et R.134-4-2 du Code de la construction et de l'habitation
<b>État des risques et pollutions</b>	Tous <sup>1</sup>	6 mois <sup>2</sup>	Le bailleur ou un professionnel de son choix <sup>3</sup>	En cas de non-respect, possibilité pour le locataire de demander au juge la résolution du contrat ou une diminution du loyer.	Article L. 125-5 du Code de l'environnement
<b>Constat de risque d'exposition au plomb</b>	Immeubles d'habitation construits avant le 1 <sup>er</sup> janvier 1949	6 ans <sup>4</sup>	Un contrôleur technique certifié	En l'absence de constat, la responsabilité pénale du bailleur peut être engagée.	Articles L.1334-5 et L.1334-7 du Code de la santé publique
<b>État de l'installation intérieure de gaz</b>	Immeubles à usage d'habitation principale dont l'installation intérieure de gaz (en service) date de plus de 15 ans <sup>5</sup>	6 ans	Un contrôleur technique certifié	Risque accru de condamnation en cas d'incident + sanctions de droit commun (résolution, diminution du loyer, injonction de travaux, sous réserve de l'appréciation des tribunaux)	Articles L. 134-6, R.134-6 à R.134-9 du Code de la construction et de l'habitation
<b>État de l'installation intérieure d'électricité</b>	Immeubles à usage d'habitation principale dont l'installation intérieure d'électricité (en service) date de plus de 15 ans <sup>6</sup>	6 ans	Un contrôleur technique certifié	Risque accru de condamnation en cas d'incident + sanctions de droit commun (résolution, diminution du loyer, injonction de travaux, sous réserve de l'appréciation des tribunaux)	Articles L. 134-7, R.134-10 à R.134-12 du Code de la construction et de l'habitation
<b>Zone de bruit <sup>7</sup></b>	Bien situé dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit (PEB)	Permanent <sup>8</sup>	Le bailleur ou un professionnel de son choix	Le locataire ne peut se prévaloir à l'encontre du bailleur des informations contenues dans ce document qui n'a qu'une valeur indicative.	Article L112-11 du Code de l'urbanisme
<b>Dossier amiante - Parties privatives</b>	Immeubles bâtis <sup>9</sup> dans lesquels sont réalisés des travaux comportant des risques d'exposition des travailleurs à l'amiante	Variable <sup>10</sup>	Un contrôleur technique certifié	En l'absence de repérage, la responsabilité pénale du bailleur peut être engagée.	Article R. 1334-29-4 du Code de la santé publique

- <sup>1</sup> Zones couvertes par un plan de prévention de risques technologiques, naturels ou miniers, zones de sismicité, Zones à potentiel radon
- <sup>2</sup> A chaque changement de locataire
- <sup>3</sup> Modèle défini par arrêté. Les informations nécessaires pour le remplir sont disponibles en mairie, en préfecture et sur [www.georisques.gouv.fr/etat-des-risques-naturels-miniers-et-technologiques](http://www.georisques.gouv.fr/etat-des-risques-naturels-miniers-et-technologiques)
- <sup>4</sup> Ou permanente en cas d'absence de revêtements contenant du plomb ou de présence de revêtements contenant Du plomb à des concentrations inférieures à certains seuils
- <sup>5</sup> Ou dont le certificat de conformité (obligatoire pour les installations neuves et assimilées) date de plus de 15 ans
- <sup>6</sup> Sauf attestation de conformité de moins de 6 ans
- <sup>7</sup> À compter du 01/06/2020
- <sup>8</sup> Sauf modification du PEB
- <sup>9</sup> Immeubles collectifs d'habitation dont le permis de construire a été délivré avant le 01/07/1997  
Les propriétaires doivent tenir à la disposition des locataires et des personnes amenées à intervenir dans les lots un DAPP. Le repérage amiante avant travaux est obligatoire depuis le décret n°2017-899 du 9 mai 2017 « pour toute opération comportant des risques d'exposition des travailleurs à l'amiante ».  
La loi ALUR a également prévu que soit inclus dans le dossier de diagnostics à annexer au contrat de location, « Une copie d'un état mentionnant l'absence ou, le cas échéant, la présence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante ». Pour ce nouveau diagnostic (art. 3-3 3° Loi n°89-462 du 6 juillet 1989), le décret est en attente de parution.
- <sup>10</sup> Mettre à jour en cas de travaux et en fonction de l'état de conservation, des mesures d'empoussièrement, des travaux de retrait ou de confinement des matériaux contenant de l'amiante