Image not found or type unknown

LOCATION : NOUVEAU DIAGNOSTIC OBLIGATOIRE A COMPTER DU 1er JUILLET 2017

publié le **25/06/2017**, vu **2401 fois**, Auteur : Marine RENAUDIN, Juriste

décrets n°s 2016-1105 et 1104 du 11.8.16

L'obligation pour les bailleurs d'immeubles à usage d'habitation d'annexer au contrat de bail un diagnostic de l'état de l'installation électrique et/ou de gaz est effective à compter du 1er juillet 2017.

Les installations concernées sont celles des immeubles de plus de 15 ans. Mais, à l'heure actuelle, seuls sont visés par le décret les immeubles collectifs dont le permis de construire a été délivré avant le 1er janvier 1975. Pour les autres immeubles et notamment les maisons individuelles, le diagnostic sera obligatoire pour les contrats de bail signés à compter du 1er janvier 2018.

La portée de cette obligation reste limitée dans la mesure où le dispositif n'est assorti d'aucune sanction. Il s'agit simplement d'une information destinée à éclairer le consentement du locataire.

De même que si le diagnostic dresse des préconisations de travaux, le bailleur n'a aucune obligation légale de les réaliser. Il reste néanmoins responsable de tout dommage causé à ses locataires au titre de l'obligation de louer un logement décent décent ne portant pas atteinte à la sécurité et à la santé de ses occupants (art 7 loi du 6.7.1989 et décret du 30/01/2002). Le bail pourra éventuellement être résilié sur le fondement de la garantie des vices cachés si le bailleur a fourni un dossier technique incomplet au moment de la conclusion du bail.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés