



Diagnostiques obligatoires à l'entrée dans une location

Par **catherine71**, le **18/05/2016** à **18:10**

Bonjour,

Je n'ai pas eu à l'entrée dans mon logement les diagnostics obligatoires. Est-ce une cause de nullité du bail de location avec indemnités ? Je viens de les obtenir après 5 ans et il s'avère qu'il y a du plomb au niveau le plus élevé ? Est-ce que cela peut être considéré comme un trouble de jouissance et obtenir réparation ? Sous quelle forme ?

Merci de votre réponse.

Par **waldspurger**, le **25/05/2016** à **09:54**

J'ai fourni à l'agence mandatée pour une location de maison vide des plans d'architecte il y a 20 ans . La surface est erronée et le bail a été fait avec un nouveau locataire par l'agence sans faire la vérification des surfaces comme l'exige la loi actuellement . Suis-je responsable ?

Par **barbara29**, le **26/05/2016** à **21:33**

Bonsoir,

Le diagnostic plomb (CREP) est obligatoire pour la location si le logement a été construit avant 1949.

Il doit être remis à la signature du bail avec le DPE, l'ERNT, et le DAPP le cas échéant, si le logement a été construit avant 1997 (celui-ci doit être mis à la disposition du locataire si il le demande) la mention de la surface habitable doit aussi être notifiée dans le bail.

Avant de demander la nullité du bail, exigez une remise en état des matériaux contenant du plomb ou saisissez le juge de proximité afin de connaître vos droits.

Cordialement

Par **janus2fr**, le **26/05/2016** à **21:53**

[citation] ou saisissez le juge de proximité afin de connaître vos droits. [/citation]

Bonjour,

Ce n'est pas le rôle du juge que de renseigner sur les droits.

De plus, le juge de proximité n'est pas compétent en la matière, c'est le juge d'instance qui a la compétence exclusive en matière de conflit lié au bail d'habitation, le juge de proximité n'ayant compétence que pour les conflits liés au dépôt de garantie.