



Juin 2017

## De nouveaux diagnostics pour la location

*Les diagnostics immobiliers sont indispensables pour acheter ou louer un bien immobilier en toute connaissance de cause. La loi impose de nouveaux diagnostics à la location au 1<sup>er</sup> juillet 2017.*

Avis aux propriétaires bailleurs : la loi dite ALUR (pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) du 24 mars 2014 a ajouté de nouvelles obligations en matière de diagnostics immobiliers fournis par le bailleur à son locataire lors de la signature du bail. Elles reposent sur les décrets n° 2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en location et n° 2016-1104 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure de gaz dans les logements en location.

*« Les propriétaires concernés doivent s'en inquiéter rapidement afin de pouvoir faire appel aux professionnels dans les plus brefs délais : avant les grandes vacances, les emplois du temps des diagnostiqueurs immobiliers risquent d'afficher complet, et ce d'autant que la saison du logement étudiant se profile dès juin. »* précise Sylvain Elkouby dirigeant-fondateur de [www.syndicexperts.com](http://www.syndicexperts.com)

### **Diagnostics gaz et électricité**

Réalisés par des diagnostiqueurs compétents et certifiés, ces deux diagnostics doivent être annexés au Dossier de Diagnostic Technique (DDT). Ces dispositions visent uniquement les baux des résidences principales (art. 3-3 de la loi du 6 juillet 1989), vides ou meublées. Les durées de validité sont de 6 ans pour l'un comme pour l'autre. Les pouvoirs publics ont souhaité une entrée en vigueur progressive, en fonction de l'ancienneté du logement. Les deux diagnostics doivent être annexés :

- à tous les contrats de location signés à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2017, pour les logements situés dans un immeuble collectif dont le permis de construire délivré avant le 1<sup>er</sup> janvier 1975,
- à tous les contrats de location signés à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018, pour les autres logements.

Ces diagnostics s'ajoutent aux autres diagnostics obligatoires : l'état des risques naturels, miniers et technologiques (ERNMT), le diagnostic de la performance énergétique (DPE), le constat des risques d'exposition au plomb (CREP) pour les logements construits avant 1949 et au diagnostic amiante pour les biens construits avant 1997.

### **Détecteurs de fumées**

Pour rappel, une autre mesure de sécurité des logements est prévue par l'article 3 de la loi ALUR : *« Pour les logements occupés par un locataire au moment de l'entrée en vigueur de l'article 1er de la loi n° 2010-238 du 9 mars 2010 visant à rendre obligatoire l'installation de détecteurs de fumée dans tous les lieux d'habitation, l'obligation d'installation faite au propriétaire est satisfaite par la fourniture d'un détecteur à son locataire ou, s'il le souhaite, par le remboursement au locataire de l'achat du détecteur ».*

### **Sécurité incendie**

Selon l'Observatoire National de la Sécurité Electrique, 200 000 logements prennent feu chaque année en France, soit l'équivalent d'une ville de la taille de Bordeaux entièrement brûlée. Un incendie domestique sur quatre, soit 50 000 chaque année, est de source électrique individuelle : 61 % sont liés aux équipements électriques (radiateurs, lave-linges, micro-ondes, lampes...) et 36 % aux installations fixes ou mobiles (prises, multiprises...), contre seulement 3 % liés aux installations des parties communes.



Contact Presse

**Galivel & Associés - Carol Galivel / Doriane Fougères - 01 41 05 02 02**21-23, rue Klock – 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - [galivel@galivel.com](mailto:galivel@galivel.com) - <http://www.galivel.com>



**Syndic Experts (syndicexperts.com) en bref**

Sylvain Elkouby est administrateur de biens et gère plus de 3 500 lots de copropriété. Grâce à une politique d'innovation permanente, son cabinet (Viala Fleury) maintient sa place originale dans la capitale aux côtés des géants de la profession. L'application créée de toute pièce pour répondre aux obligations de la loi Alur <http://www.syndicexperts.com/> est une illustration de cette créativité.

Si vous souhaitez découvrir l'interface à travers un cas réel, il vous suffit de rentrer les renseignements ci-dessous dans l'onglet espace client (en haut à droite) sur le site <http://www.syndicexperts.com/> : Login: galivel - mot de passe: immobilier75

Retrouver en ligne

- [Le portrait de Sylvain Elkouby](#)
- [Toutes les informations sur Syndicexperts.com](#)



Contact Presse

**Galivel & Associés - Carol Galivel / Doriane Fougères - 01 41 05 02 02**

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - [galivel@galivel.com](mailto:galivel@galivel.com) - <http://www.galivel.com>