



## Les infos – Logement de l'ADIL du Finistère

INFO N° 2018/04

### LOCATION / DIAGNOSTICS TECHNIQUES

**JE VAIS METTRE UN BIEN EN LOCATION DANS LE FINISTÈRE. POURRIEZ-VOUS M'INDIQUER À CE JOUR LA LISTE DES DIAGNOSTICS TECHNIQUES QUE JE SUIS TENU D'ANNEXER AU BAIL ?**

Pour louer un logement vide ou meublé, à titre de résidence principale, un propriétaire-bailleur doit fournir au locataire un dossier « technique » comportant un certain nombre de diagnostics, qui varient pour certains selon l'âge du bien ou de ses installations.

**Deux diagnostics sont toujours obligatoires, pour un logement situé dans le Finistère :**

▶ L'état des risques naturels, miniers et technologiques : il indique si le logement se situe dans un périmètre d'exposition à un ou plusieurs risques.

*Cet état devrait d'ailleurs bientôt intégrer une information sur le risque d'exposition au radon (décret en attente).*

*Si votre logement a fait l'objet d'un sinistre, vous devez aussi informer le locataire sur l'existence d'une indemnisation au titre des catastrophes naturelles ou technologiques.*

▶ Le diagnostic de performance énergétique : il informe quant au degré d'isolation thermique du logement et quant au montant des charges prévisionnelles de chauffage.

**Les autres diagnostics susceptibles d'être obligatoires selon le bien sont :**

▶ Le constat de risque d'exposition au plomb, pour les logements construits avant le 1-01-1949 : il indique si les revêtements du logement contiennent ou non du plomb.

▶ Un état de l'installation intérieure d'électricité et de gaz, pour les installations réalisées depuis plus de 15 ans : il évalue les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes.

▶ Une copie de l'état mentionnant l'absence ou, le cas échéant, la présence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante devra bientôt figurer dans ce dossier, pour les logements dont le permis de construire a été délivré avant le 1-07-1997 (décret à paraître).

*A noter : le bailleur d'un immeuble collectif d'habitation, dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997, doit toutefois déjà informer le locataire de la présence éventuelle d'amiante dans le logement, par la mise à disposition du dossier amiante.*

**Pour en savoir plus :** [Diagnostics obligatoires](#)

*Information donnée sous réserve de l'appréciation souveraine des Tribunaux*

23, rue Jean Jaurès  
29000 QUIMPER

Tél. 02.98.46.37.38  
Internet : [www.adil29.org](http://www.adil29.org)

14, bd Gambetta  
29200 BREST