



Quels documents doit fournir un bailleur privé

Par **mygan**, le **17/09/2012** à **09:18**

Bonjour,

Je viens d'emménager en tant que locataire dans un appartement en duplex. J'avais demandé au bailleur si le DPE a été effectué, sa réponse a été "oui". Mais je voudrais savoir si je dois posséder ce DPE et si un autre document aurait dû m'être remis (il me semble que c'est le sysmique ?)

Merci de m'informer sur les documents obligatoires que doit me fournir un bailleur PRIVE)
Cordialement

Par **Lag0**, le **17/09/2012** à **09:48**

Bonjour,

Voir ce dossier : <http://www.pap.fr/conseils/location/les-diagnostics-immobiliers-obligatoires-en-location/les-diagnostics-immobiliers-obligatoires-en-location-a2513>

[citation]Les diagnostics obligatoires en location en location vide et meublée

Dès lors qu'il s'agit d'une location d'habitation (vide ou meublée, à usage de résidence principale ou secondaire, de longue ou courte durée), tout propriétaire-bailleur doit remettre à son locataire des diagnostics immobiliers lors de la signature du contrat de bail. Le but est de mieux renseigner le locataire et d'éclairer ainsi son consentement.

Les diagnostics sont regroupés au sein du dossier de diagnostic technique (DDT) qui

comprend :

l'état des risques naturels et technologiques (ERNT) qui indique si le logement se situe ou non dans un périmètre d'exposition à un ou plusieurs risques ;
le diagnostic de performance énergétique (DPE) qui renseigne sur le degré d'isolation thermique du logement et sur les charges prévisionnelles de chauffage ;
le constat des risques d'exposition au plomb (CREP) qui indique si les revêtements du logement contiennent ou non du plomb.

Le DDT doit être remis au locataire au moment de la signature du bail : les diagnostics doivent donc être réalisés en amont, idéalement avant même le passage de l'annonce. S'ils n'ont pu être fournis lors de la conclusion du bail, il est recommandé de les adresser au locataire dans les jours qui suivent.[/citation]

Par **mygan**, le **17/09/2012 à 10:15**

Merci pour votre réponse

Je suis le 1er locataire de l'appartement. Que faire si le bailleur n'a pas fait faire ces diagnostics ? Quels sont mes recours ? par ailleurs l'appartement manque de finitions. 1 prise d'antenne sur 2 fonctionne, pas de garde corps aux fenêtres (suis au 3ème étage) Ni d'attache Volets, pas de rampe d'un escalier en bois qui donne sur la chambre d'un grenier rénové.

Cordilament

Par **cocotte1003**, le **17/09/2012 à 12:54**

Bonjour, avez vous bien noté tous ses problèmes sur votre état des lieux entrant ? sinon faites immédiatement une LRAR au bailleur pour lui signaler les travaux qu'il reste à faire et lui demander d'agir au plus vite. Vous demandez les diagnostics aussi par LRAR en sachant bien que le bailleur doit vous les remettre à la signature du bail mais que s'il ne le fait pas il n'existe aucune sanction de prévue, cordialement

Par **mygan**, le **17/09/2012 à 16:05**

Bonjour,

Oui,c'est moi même qui est fait un état des lieux dont je lui ai envoyé copie, qu'il m'a renvoyer signé. Mais je crois qu'il ne s'empresse pas pour autant pour effectuer les travaux restant à faire.....

Si les bailleurs savent qu'il n'existe aucune sanction en l'absence d'un DPE, pourquoi voulez-vous qu'il payent cette intervention puisqu'ils savent que l'on ne leur fera rien ?

Par **cocotte1003**, le **17/09/2012 à 18:30**

uniquement parce que c'est la loi et qu'ils doivent s'y conformer pour informer leur locataire, cordialement

Par **Lag0**, le **18/09/2012 à 07:43**

Bonjour,

Dire qu'il n'existe pas de sanction, c'est vrai d'un côté, la loi n'a pas prévu de sanction automatique.

Mais cela ne veut pas dire qu'un juge saisi ne ferait rien contre le bailleur qui ne respecte pas la loi. Il peut prononcer la nullité du bail, décider d'une réduction de loyer, accorder des dommages et intérêts, etc., c'est à son appréciation.

Il faut donc attendre qu'une jurisprudence se dégage des affaires qui seront portées en justice...

Par **Immodanger**, le **28/09/2012 à 15:14**

Bonjour,

comme précisé par d'autres, le DPE doit obligatoirement figuré avec votre bail de location. Il fait partie des diagnostics obligatoires pour une location <http://www.immobiliier-danger.com/Diagnostic-performance-energetique-086.html> (et pour une vente aussi bien entendu).

J'étais dans le même cas que vous : pas de DPE, 1er locataire d'un logement. J'ai insisté auprès de l'agence qui gère le bien pour l'obtenir. Ils ont fait intervenir un diagnostiqueur dans les semaines suivantes et me l'ont envoyé en avenant au bail.

Par **LEDRU**, le **15/12/2013 à 12:06**

temps de garde document des anciens locataires

Bonjour LEDRU,

Sur ce forum, la politesse est de mise et, au minimum, une intervention commence par un bonjour et finit par un merci.

De plus, votre question, si tant est que c'en soit une, est difficilement compréhensible.

Une telle économie de mots ne facilite pas les choses.

Merci pour votre attention.

Par **danat**, le **30/12/2013** à **14:11**

[fluo]bonjour[/fluo]

nous sommes locataire dans les Alpes de hautes provence depuis le 7 aout 2013, l'eau chaude et le chauffage e fuel à notre charge. nous payons 720 euros de loyer nous avons depuis le 07 août utiliser 2000litres de fuel alors que nous chauffons que le rez de la maison,j'en ai informé la propriétaire qu'il devait y avoir un problème de chaudière, celle ci a dit que les locataire utilisait beaucoup la cheminée et utilisait 3000litres de fuel par an. La consommation d'énergie(DPE) ne nous a pas été donnée à la signature du bail car elle nous a dit ne pas l'avoir mais qu'elle nous serait fournie ultérieurement. En plus mon mari et moi avons fait des travaux et payer le matériel pour un montant de 1243 Euros, qui devait être retirer des loyer. La seule pièce qui est viable est celle que l'on a fait, les chambres ont de la moisissures au plancher, les tapisseries se décollent, les murs ont une telle humidité que les crépis s'effrites, de plus sur le bail nous louons l'écurie, mais nous avons entassés tous notre matériel dans le garage car l'écurie est monopolisée par les meubles de la propriétaire qui malgré nous avoir promis qu'elle serait libérée ne l'a toujours pas fait.

Donc mon époux et moi avons stoppé les travaux, nous avons informé la propriétaire par mail au 5 décembre que nous allions résilié le bail, car mon époux s'ennuie de sa famille et désire se rapprocher du Doubs(25).

Voila ce que j'aimerais savoir c'est au vu des conditions d'état de la maison et du coût de fuel dont nous n'avons pas été informé je voudrais résilié au 31 janvier 2014, étant donné que la consommation d'énergie était obligatoire, comme j'ai effectué l'achat de 1243 euros de matériel(dont j'ai les factures et photos avant-après) je n'ai pas envie de payer le loyer de janvier vu qu'il était mentionné que le loyer serait revu selon les travaux.A ce jour nous n'avons toujours pas de (DPE)

[fluo]merci de vos réponses[/fluo]

Par **aguesseau**, le **30/12/2013** à **14:22**

bonjour et merci sont des marques de politesse qui font toujours plaisir aux bénévoles qui répondent sur ce site !

Par **cocotte1003**, le **30/12/2013** à **15:21**

Bonjour, commencez par envoyer votre préavis par LRAR pour qu'il soit valable. Vous devez trois mois de préavis, il vous faut donc payer pendant ce temps le loyer. Si vous voulez contester et partir plus tôt, il vous faut in accord amiable écrit avec votre bailleur, cordialement