

Risques naturels et technologiques : État des risques naturels et technologiques (ERNT)

Pour tout bien immobilier bâti ou non bâti situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques naturels ou technologiques prescrit, approuvé ou appliqué par anticipation ou situé dans une zone de sismicité.

- L'**ERNT** répertorie les risques naturels et technologiques de la zone du bien. Les sinistres ayant été indemnisés doivent être déclarés.
- En cas d'absence ou de défaut d'information, le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou en diminuer le prix.
- Validité 6 mois.

Performance énergétique : Diagnostic de performance énergétique (DPE)

Pour tout bâtiment clos et couvert sauf certaines catégories.

La loi n° 89-462 sur les rapports locatifs modifiés par l'ordonnance 2005-655 concerne les locations de locaux à usage d'habitation principale ou mixte et prévoit :

Performance énergétique : Diagnostic de performance énergétique (DPE)

Le DPE doit pouvoir être présenté à tout candidat locataire, donc dès la mise en location.

- Sont exclus notamment les constructions provisoires, bâtiments indépendants de moins de 50 m², certains bâtiments à usage agricole, artisanal ou industriel, lieux de culte et monuments historiques.
- Le **diagnostic** porte sur l'évaluation de certaines consommations d'énergie du bâtiment quand il comporte un système de chauffage. Un classement sur étiquette est fait suivant la consommation d'énergie primaire et l'émission de CO₂. Des recommandations d'économie sont faites mais aucuns travaux ne sont obligatoires.
- Validité 10 ans mais des travaux ou des changements dans le prix et la nature des énergies peuvent modifier le **DPE**.
- Décret attendu imposant de joindre au **DPE** l'inspection des chaudières de plus de 20 kW.

Plomb : Constat des risques d'exposition au plomb (CREP) (à partir du 12 Août 2008)

Pour tout immeuble d'habitation construit avant le 1er janvier 1949.

- Le **diagnostic** porte sur la concentration en **plomb** dans des revêtements et les facteurs de dégradation du bâti. L'ingestion du **plomb** peut provoquer le saturnisme. Des travaux peuvent être obligatoires.
- En cas d'absence de **diagnostic**, le bailleur manque à ses obligations de sécurité et engage sa responsabilité pénale.
- Validité six ans et s'il n'y a pas de **plomb**, illimitée.

Leur absence entrainerait une responsabilité accrue du propriétaire et de ses mandants en cas d'atteinte à la santé ou sécurité.

Certains travaux de sécurité peuvent avoir été rendus obligatoires mais sans donner lieu à un **diagnostic** (sécurité des piscines privées, portes automatiques de garage...).