



# ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

baux d'habitation

Question écrite n° 9488

## Texte de la question

M. André Wojciechowski attire l'attention de Mme la ministre du logement et de la ville sur la situation des propriétaires qui louent un logement. À chaque changement de locataire, le propriétaire doit fournir plusieurs attestations : non-présence de plomb et d'amiante, bilan énergétique du logement, etc. Certains changements de locataires s'effectuent tous les ans, voire tous les six mois. Il lui demande ce qu'elle entend mettre en oeuvre pour valider ces attestations pour plusieurs années.

## Texte de la réponse

L'ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction modifie la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et institue l'obligation pour le bailleur de fournir un dossier de diagnostic technique comprenant : le diagnostic de performance énergétique, dont la durée de validité est fixée à dix ans ; le constat de risque d'exposition au plomb, qui doit avoir été établi depuis moins de six ans à la date de signature du contrat de location, uniquement pour les immeubles d'habitation construits avant le 1er janvier 1949. De plus, lorsqu'un constat établit l'absence de revêtements contenant du plomb, il n'y a pas lieu d'en faire établir un nouveau ; l'état des risques naturels et technologiques, dans certaines zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrits ou approuvés, ou des zones de sismicité. L'état doit être établi moins de six mois avant la date de signature du contrat de location. Il peut être obtenu en mairie ou en direction départementale de l'équipement, sans intervention d'un diagnostiqueur. Il n'est pas prévu d'attestation ou de diagnostic amiante dans le secteur locatif. C'est dans le cas de la vente de tout ou partie d'un immeuble à usage d'habitation qu'un état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante doit être fourni par le vendeur. Il n'apparaît donc pas de gêne importante pour les locations faisant l'objet d'une rotation rapide.

## Données clés

**Auteur :** [M. André Wojciechowski](#)

**Circonscription :** Moselle (7<sup>e</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 9488

**Rubrique :** Baux

**Ministère interrogé :** Logement et ville

**Ministère attributaire :** Logement et ville

## Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 6 novembre 2007, page 6812

**Réponse publiée le :** 1er avril 2008, page 2878