



Location immobilière : documents remis par le propriétaire

Vérfié le 02 juin 2020 - Direction de l'information légale et administrative (Premier ministre)

Autres cas ? [Rédaction du bail d'habitation \(contrat de location\) \(https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F920\)](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F920)

Le propriétaire est tenu de remettre au locataire un certain nombre de documents lors de la signature du bail et en cours de bail.

Logement vide

Documents annexes au bail

Des documents informatifs sont à remettre au locataire au moment de la signature du bail ou de son renouvellement.

La liste des documents dépend de la date de signature ou de renouvellement du bail.

Répondez aux questions successives et les réponses s'afficheront automatiquement

Depuis juin 2020

Un dossier de diagnostic technique, qui comprend :

- [Diagnostic de performance énergétique \(DPE\) \(https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F16096\)](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F16096)
- [Constat de risque d'exposition au plomb \(CREP\) \(https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1142\)](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1142) si le logement date d'avant janvier 1949
- [État des risques et pollutions \(https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F12239\)](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F12239) si le logement est situé dans une zone à risque (inondations, séismes, avalanches, ...)
- [État de l'installation intérieure de l'électricité \(https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F18692\)](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F18692) si l'installation a plus de 15 ans
- [État de l'installation intérieure du gaz \(https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F17337\)](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F17337) si l'installation a plus de 15 ans ou si le dernier certificat de conformité a plus de 15 ans
- Si le logement est situé dans une zone de bruit définie par un *plan d'exposition au bruit des aérodromes*, un document comportant l'indication claire et précise de la zone de bruit dans laquelle se trouve le logement.

➔ **À savoir** : le dossier de diagnostic technique est transmis au locataire par courrier électronique, sauf si le locataire ou le propriétaire s'y oppose.

En remplacement de l'état de l'installation intérieure de l'électricité, le bailleur peut fournir :

- un état de l'installation intérieure de l'électricité réalisé depuis moins de 6 ans dans le cadre de la vente du logement
- ou une attestation de conformité relative à la mise en conformité ou à la mise en sécurité de l'installation électrique délivrée depuis moins de 6 ans par un organisme agréé. Si l'attestation ne peut pas être fournie, la déclaration de l'organisme agréé.


En remplacement de l'état de l'installation intérieure de gaz, le bailleur peut fournir :

- un état de l'installation intérieure du gaz réalisé depuis moins de 6 ans dans le cadre de la vente du logement
- ou un état de l'installation intérieure de gaz réalisée depuis moins de 6 ans par un professionnel certifié par un organisme accrédité par le Comité français d'accréditation (Cofrac) (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F17376>).

➔ **À savoir** : le diagnostic amiante (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F742>) n'a pas à être annexé au contrat de location, mais doit être tenu à la disposition du locataire qui en fait la demande.

D'autres documents doivent également être annexés au bail :

- une [notice informative](http://legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000030649902) (<http://legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000030649902>) ;
- l'[état des lieux d'entrée \(https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31270\)](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31270) établi lors de la remise des clés et l'[état des lieux de sortie \(https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F33671\)](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F33671) réalisé lors de la restitution des clés ;
- l'[attestation d'assurance contre les risques locatifs \(https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1349\)](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1349) que le locataire doit obligatoirement souscrire ;
- l'énumération des équipements d'accès aux technologies de l'information et de la communication (câble, TNT, fibre...) ;
- une copie de la [convention Anah \(https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1351\)](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1351) si le logement loué est conventionné ;
- une copie de la [grille de vétusté \(https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31697\)](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31697) si le locataire et le propriétaire ont convenu d'en appliquer une ;
- si le logement est situé dans un immeuble en copropriété, un extrait du [règlement de copropriété \(https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2589\)](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2589).

 **À noter** : l'extrait porte sur la destination de l'immeuble, la jouissance des parties privatives et communes ainsi que sur la quote-part afférente au logement loué dans chacune des catégories de charges.


Si le logement est situé dans une zone d'habitat indigne, sa mise en location (le renouvellement et la reconduction du bail n'y sont pas soumis) peut nécessiter (renseignez-vous auprès de la maire) :

- l'obtention d'une autorisation préalable (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F34210>) à annexer au contrat de bail ;
- ou le dépôt d'une déclaration (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F34210>) contre récépissé, dont une copie doit être remise au locataire.

Depuis 2018

Un dossier de diagnostic technique, qui comprend :

- Diagnostic de performance énergétique (DPE) (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F16096>)
- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP) (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1142>) si le logement date d'avant janvier 1949
- État des risques et pollutions (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F12239>) si le logement est situé dans une zone à risque (inondations, séismes, avalanches, ...)
- État de l'installation intérieure de l'électricité (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F18692>) si l'installation a plus de 15 ans
- État de l'installation intérieure du gaz (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F17337>) si l'installation a plus de 15 ans ou si le dernier certificat de conformité a plus de 15 ans.


 **À savoir** : depuis le 25 novembre 2018, le dossier de diagnostic technique est adressé au locataire par voie dématérialisée, sauf opposition explicite du locataire ou du propriétaire.

En remplacement de l'état de l'installation intérieure de l'électricité, le bailleur peut fournir :


- un état de l'installation intérieure de l'électricité réalisé depuis moins de 6 ans dans le cadre de la vente du logement
- ou une attestation de conformité relative à la mise en conformité ou à la mise en sécurité de l'installation électrique délivrée depuis moins de 6 ans par un organisme agréé. Si l'attestation ne peut pas être fournie, la déclaration de l'organisme agréé.


En remplacement de l'état de l'installation intérieure de gaz, le bailleur peut fournir :

- un état de l'installation intérieure du gaz réalisé depuis moins de 6 ans dans le cadre de la vente du logement
- ou un état de l'installation intérieure de gaz réalisée depuis moins de 6 ans par un professionnel certifié par un organisme accrédité par le Comité français d'accréditation (Cofrac) (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F17376>).

 **À savoir** : le diagnostic amiante (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F742>) n'a pas à être annexé au contrat de bail, mais doit être tenu à la disposition du locataire qui en fait la demande.

D'autres documents doivent également être annexés au bail :

- une notice informative  (<http://legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000030649902>) ;
- l'état des lieux d'entrée (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31270>) établi lors de la remise des clés et l'état des lieux de sortie (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F33671>) réalisé lors de la restitution des clés ;
- l'attestation d'assurance contre les risques locatifs (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1349>) que le locataire doit obligatoirement souscrire ;
- l'énumération des équipements d'accès aux technologies de l'information et de la communication (câble, TNT, fibre...) ;
- une copie de la convention Anah (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1351>) si le logement loué est conventionné ;
- une copie de la grille de vétusté (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31697>) si le locataire et le propriétaire ont convenu d'en appliquer une ;
- si le logement est situé dans un immeuble en copropriété, un extrait durèglement de copropriété (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2589>).

 **À noter** : l'extrait porte sur la destination de l'immeuble, la jouissance des parties privatives et communes ainsi que sur la quote-part afférente au logement loué dans chacune des catégories de charges.

Si le logement est situé dans une zone d'habitat indigne, sa mise en location (le renouvellement et la reconduction du bail n'y sont pas soumis) peut nécessiter (renseignez-vous auprès de la maire) :

- l'obtention d'une autorisation préalable (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F34210>) à annexer au contrat de bail ;
- ou le dépôt d'une déclaration (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F34210>) contre récépissé, dont une copie doit être remise au locataire.

Entre juillet et décembre 2017

La liste des documents à annexer est également fonction de la date du permis de construire de l'immeuble collectif dont fait partie le logement.

Si le permis a été délivré après janvier 1975 :

Un dossier de diagnostic technique, qui comprend :

- Diagnostic de performance énergétique (DPE) (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F16096>)

- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP) (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1142>) si le logement date d'avant janvier 1949
- État des risques et pollutions (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F12239>) si le logement est situé dans une zone à risque

➡ **À savoir** : le diagnostic amiante (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F742>) n'a pas à être annexé au contrat de bail, mais doit être tenu à la disposition du locataire qui en fait la demande.

D'autres documents doivent également être annexés au bail :

- une notice informative [☞] (<http://legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000030649902>) ;
- l'état des lieux d'entrée (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31270>) établi lors de la remise des clés et l'état des lieux de sortie (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F33671>) réalisé lors de la restitution des clés ;
- l'attestation d'assurance contre les risques locatifs (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1349>) que le locataire doit obligatoirement souscrire ;
- l'énumération des équipements d'accès aux technologies de l'information et de la communication (câble, TNT, fibre...) ;
- une copie de la convention Anah (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1351>) si le logement loué est conventionné ;
- une copie de la grille de vétusté (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31697>) si le locataire et le propriétaire ont convenu d'en appliquer une ;
- si le logement est situé dans un immeuble en copropriété, un extrait durèglement de copropriété (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2589>).

🔗 **À noter** : l'extrait porte sur la destination de l'immeuble, la jouissance des parties privatives et communes ainsi que sur la quote-part afférente au logement loué dans chacune des catégories de charges.

Si le logement est situé dans une zone d'habitat indigne, sa mise en location (le renouvellement et la reconduction du bail n'y sont pas soumis) peut nécessiter (renseignez-vous auprès de la maire) :

- l'obtention d'une autorisation préalable (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F34210>) à annexer au contrat de bail ;
- ou le dépôt d'une déclaration (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F34210>) contre récépissé, dont une copie doit être remise au locataire.

Si le permis a été délivré avant janvier 1975

Un dossier de diagnostic technique, qui comprend :

- Diagnostic de performance énergétique (DPE) (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F16096>)
- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP) (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1142>) si le logement date d'avant janvier 1949
- État des risques et pollutions (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F12239>) si le logement est situé dans une zone à risque (inondations, séismes, avalanches, ...)
- État de l'installation intérieure de l'électricité (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F18692>) si l'installation a plus de 15 ans
- État de l'installation intérieure du gaz (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F17337>) si l'installation a plus de 15 ans ou si le dernier certificat de conformité a plus de 15 ans.

➡ **À savoir** : depuis le 25 novembre 2018, le dossier de diagnostic technique est adressé au locataire par voie dématérialisée, sauf opposition explicite du locataire ou du propriétaire.

En remplacement de l'état de l'installation intérieure de l'électricité, le bailleur peut fournir :

- un état de l'installation intérieure de l'électricité réalisé depuis moins de 6 ans dans le cadre de la vente du logement
- ou une attestation de conformité relative à la mise en conformité ou à la mise en sécurité de l'installation électrique délivrée depuis moins de 6 ans par un organisme agréé. Si l'attestation ne peut pas être fournie, la déclaration de l'organisme agréé.

En remplacement de l'état de l'installation intérieure de gaz, le bailleur peut fournir :

- un état de l'installation intérieure du gaz réalisé depuis moins de 6 ans dans le cadre de la vente du logement
- ou un état de l'installation intérieure de gaz réalisée depuis moins de 6 ans par un professionnel certifié par un organisme accrédité par le Comité français d'accréditation (Cofrac) (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F17376>).


➡ **À savoir** : le diagnostic amiante (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F742>) n'a pas à être annexé au contrat de bail, mais doit être tenu à la disposition du locataire qui en fait la demande.

D'autres documents doivent également être annexés au bail :

- une notice informative [☞] (<http://legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000030649902>) ;
- l'état des lieux d'entrée (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31270>) établi lors de la remise des clés et l'état des lieux de sortie (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F33671>) réalisé lors de la restitution des clés ;
- l'attestation d'assurance contre les risques locatifs (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1349>) que le locataire doit obligatoirement souscrire ;
- l'énumération des équipements d'accès aux technologies de l'information et de la communication (câble, TNT, fibre...) ;
- une copie de la convention Anah (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1351>) si le logement loué est conventionné ;
- une copie de la grille de vétusté (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31697>) si le locataire et le propriétaire ont convenu d'en

appliquer une ;

- si le logement est situé dans un immeuble en copropriété, un extrait **durèglement de copropriété** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2589>).

 **À noter** : l'extrait porte sur la destination de l'immeuble, la jouissance des parties privatives et communes ainsi que sur la quote-part afférente au logement loué dans chacune des catégories de charges.

Si le logement est situé dans une zone d'habitat indigne, sa mise en location (le renouvellement et la reconduction du bail n'y sont pas soumis) peut nécessiter (renseignez-vous auprès de la maire) :

- l'obtention d'une **autorisation préalable** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F34210>) à annexer au contrat de bail ;
- ou le dépôt d'une **déclaration** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F34210>) contre récépissé, dont une copie doit être remise au locataire.


Entre mars et juin 2017


Un dossier de diagnostic technique, qui comprend :

- **Diagnostic de performance énergétique (DPE)** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F16096>)
- **Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1142>) si le logement date d'avant janvier 1949
- **État des risques et pollutions** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F12239>) si le logement est situé dans une zone à risque

 **À savoir** : le **diagnostic amiante** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F742>) n'a pas à être annexé au contrat de bail, mais doit être tenu à la disposition du locataire qui en fait la demande.

D'autres documents doivent également être annexés au bail :

- une **notice informative**  (<http://legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000030649902>) ;
- **l'état des lieux d'entrée** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31270>) établi lors de la remise des clés et **l'état des lieux de sortie** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F33671>) réalisé lors de la restitution des clés ;
- **l'attestation d'assurance contre les risques locatifs** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1349>) que le locataire doit obligatoirement souscrire ;
- l'énumération des équipements d'accès aux technologies de l'information et de la communication (câble, TNT, fibre...) ;
- une copie de la **convention Anah** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1351>) si le logement loué est conventionné ;
- une copie de la **grille de vétusté** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31697>) si le locataire et le propriétaire ont convenu d'en appliquer une ;
- si le logement est situé dans un immeuble en copropriété, un extrait **durèglement de copropriété** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2589>).

 **À noter** : l'extrait porte sur la destination de l'immeuble, la jouissance des parties privatives et communes ainsi que sur la quote-part afférente au logement loué dans chacune des catégories de charges.

Si le logement est situé dans une zone d'habitat indigne, sa mise en location (le renouvellement et la reconduction du bail n'y sont pas soumis) peut nécessiter (renseignez-vous auprès de la maire) :

- l'obtention d'une **autorisation préalable** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F34210>) à annexer au contrat de bail ;
- ou le dépôt d'une **déclaration** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F34210>) contre récépissé, dont une copie doit être remise au locataire.


Entre juin 2016 et février 2017

Un dossier de diagnostic technique, qui comprend :

- **Diagnostic de performance énergétique (DPE)** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F16096>)
- **Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1142>) si le logement date d'avant janvier 1949
- **État des risques et pollutions** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F12239>) si le logement est situé dans une zone à risque

 **À savoir** : le **diagnostic amiante** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F742>) n'a pas à être annexé au contrat de bail, mais doit être tenu à la disposition du locataire qui en fait la demande.

D'autres documents doivent également être annexés au bail :

- **Notice informative**  (<http://legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000030649902>)
- **État des lieux d'entrée** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31270>) établi lors de la remise des clés et **état des lieux de sortie** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F33671>) réalisé lors de la restitution des clés
- **Attestation d'assurance contre les risques locatifs** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1349>) que le locataire doit obligatoirement souscrire
- Énumération des équipements d'accès aux technologies de l'information et de la communication (câble, TNT, fibre...)
- Copie de la **convention Anah** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1351>) si le logement loué est conventionné
- Copie de la **grille de vétusté** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F19950>) si le locataire et le propriétaire ont convenu d'en appliquer une

- Si le logement est situé dans un immeuble en copropriété, extrait durèglement de copropriété (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2589>). L'extrait porte sur la destination de l'immeuble (<https://www.service-public.fr/particuliers/glossaire/R53142>), la jouissance des parties privatives et communes, et la quote-part (<https://www.service-public.fr/particuliers/glossaire/R1690>) afférente au logement loué dans chacune des catégories de charges.

Entre août 2015 et mai 2016

Un dossier de diagnostic technique, qui comprend :

- Diagnostic de performance énergétique (DPE) (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F16096>)
- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP) (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1142>) si le logement date d'avant janvier 1949
- État des risques et pollutions (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F12239>) si le logement est situé dans une zone à risque

➡ **À savoir :** le diagnostic amiante (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F742>) n'a pas à être annexé au contrat de bail, mais doit être tenu à la disposition du locataire qui en fait la demande.

D'autres documents doivent également être annexés au bail :

- Notice informative (<http://legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000030649902>)
- État des lieux d'entrée (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31270>) établi lors de la remise des clés et état des lieux de sortie (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F33671>) réalisé lors de la restitution des clés
- Attestation d'assurance contre les risques locatifs (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1349>) que le locataire doit obligatoirement souscrire
- Énumération des équipements d'accès aux technologies de l'information et de la communication (câble, TNT, fibre...)
- Copie de la convention Anah (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1351>) si le logement loué est conventionné
- Si le logement est situé dans un immeuble en copropriété, extrait durèglement de copropriété (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2589>). L'extrait porte sur la destination de l'immeuble (<https://www.service-public.fr/particuliers/glossaire/R53142>), la jouissance des parties privatives et communes, et la quote-part (<https://www.service-public.fr/particuliers/glossaire/R1690>) afférente au logement loué dans chacune des catégories de charges.

Entre le 27 mars 2014 et le 31 juillet 2015

Un dossier de diagnostic technique, qui comprend :

- Diagnostic de performance énergétique (DPE) (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F16096>)
- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP) (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1142>) si le logement date d'avant janvier 1949
- État des risques et pollutions (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F12239>) si le logement est situé dans une zone à risque

➡ **À savoir :** le diagnostic amiante (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F742>) n'a pas à être annexé au contrat de bail, mais doit être tenu à la disposition du locataire qui en fait la demande.

D'autres documents doivent également être annexés au bail :

- État des lieux d'entrée (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31270>) établi lors de la remise des clés et état des lieux de sortie (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F33671>) réalisé lors de la restitution des clés
- Attestation d'assurance contre les risques locatifs (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1349>) que le locataire doit obligatoirement souscrire
- Énumération des équipements d'accès aux technologies de l'information et de la communication (câble, TNT, fibre...)
- Copie de la convention Anah (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1351>) si le logement loué est conventionné
- Si le logement est situé dans un immeuble en copropriété, un extrait durèglement de copropriété (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2589>). L'extrait porte sur la destination de l'immeuble (<https://www.service-public.fr/particuliers/glossaire/R53142>), la jouissance des parties privatives et communes, et la quote-part (<https://www.service-public.fr/particuliers/glossaire/R1690>) afférente au logement loué dans chacune des catégories de charges.

Quittances de loyer

Toute clause du bail prévoyant des frais pour l'établissement ou la remise d'une quittance de loyer doit être considérée comme non écrite.

Pour chaque loyer réglé, le propriétaire (ou son représentant) doit transmettre gratuitement une quittance de loyer au locataire qui lui en a fait la demande (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R31936>).

La quittance détaille les sommes versées par le locataire, en distinguant le loyer (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1310>) et les charges (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F947>).

Avec l'accord du locataire, le propriétaire (ou son représentant) peut transmettre la quittance par mail.

➡ **À savoir :** si le locataire ne paie qu'une partie du loyer, le propriétaire doit lui délivrer un reçu pour la somme versée.

Justificatifs de charges

Le montant des charges (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F947>) récupérées par le propriétaire doit être justifié.

Ainsi les demandes de provisions sur charges, comme les régularisations annuelles, sont justifiées par la communication :

- des résultats antérieurs arrêtés lors de la précédente régularisation de charges
- et, dans un immeuble collectif, du budget prévisionnel (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F20586>).

Un mois avant la régularisation annuelle envisagée, le propriétaire doit en outre communiquer au locataire les informations suivantes :

- Décompte des charges locatives par nature de charges (électricité, eau chaude, eau froide, ascenseur...)
- Mode de répartition entre les locataires si le logement est situé dans un immeuble en copropriété
- Note d'information sur les conditions de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire collectifs

Pendant les 6 mois suivant l'envoi du décompte, le propriétaire doit tenir à la disposition du locataire l'ensemble des pièces justifiant la récupération des charges.

Lorsque la régularisation des charges n'a pas été effectuée avant le 31 décembre de l'année qui suit l'année où elles sont exigibles, le locataire peut exiger un paiement échelonné sur 12 mois.

En cas de litige sur le montant des charges locatives, la commission départementale de conciliation (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1216>) peut être saisie pour tenter de trouver une solution amiable.


Si aucune solution n'est trouvée ou si les parties ne s'adressent pas à la commission de conciliation, le juge des contentieux de la protection du tribunal dont dépend le logement est compétent.

Où s'adresser ?

- Tribunal judiciaire ou de proximité  (<https://www.justice.fr/recherche/annuaires>)

▲ Attention : le propriétaire doit transmettre au locataire qui le lui demande le récapitulatif des charges du logement par courrier électronique ou postal.

Document joint au congé pour vendre ou habiter

Depuis le 1^{er} janvier 2018, le propriétaire doit joindre au congé pour vendre ou habiter (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F929>) qu'il délivre au locataire, la notice d'information relative aux obligations du propriétaire et aux voies de recours et d'indemnisation du locataire  (<https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000036236664&dateTexte=&oldAction=rechJO&categorieLien=id&idJO=JORFCONT000036236427#JORFARTI000036236675>).

Logement meublé

Documents annexes au bail

Des documents informatifs sont à remettre au locataire au moment de la signature du bail ou de son renouvellement.

La liste des documents dépend de la date de signature ou de renouvellement du bail :

Répondez aux questions successives et les réponses s'afficheront automatiquement

Depuis juin 2020

Un dossier de diagnostic technique, qui comprend :

- Diagnostic de performance énergétique (DPE) (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F16096>)
- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP) (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1142>) si le logement date d'avant janvier 1949
- État des risques et pollutions (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F12239>) si le logement est situé dans une zone à risque (inondations, séismes, avalanches, ...)
- État de l'installation intérieure de l'électricité (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F18692>) si l'installation a plus de 15 ans
- État de l'installation intérieure du gaz (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F17337>) si l'installation a plus de 15 ans ou si le dernier certificat de conformité a plus de 15 ans
- Si le logement est situé dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit des aérodromes, un document comportant l'indication claire et précise de la zone de bruit dans laquelle se trouve le logement.

➡ À savoir : le dossier de diagnostic technique est transmis au locataire par courrier électronique, sauf si le locataire ou le propriétaire s'y oppose.

En remplacement de l'état de l'installation intérieure de l'électricité, le bailleur peut fournir :

- un état de l'installation intérieure de l'électricité réalisé depuis moins de 6 ans dans le cadre de la vente du logement
- ou une attestation de conformité relative à la mise en conformité ou à la mise en sécurité de l'installation électrique délivrée depuis moins de 6

ans par un organisme agréé. Si l'attestation ne peut pas être fournie, la déclaration de l'organisme agréé.

En remplacement de l'état de l'installation intérieure de gaz, le bailleur peut fournir :

- un état de l'installation intérieure de gaz réalisé depuis moins de 6 ans dans le cadre de la vente du logement
- ou un état de l'installation intérieure de gaz réalisée depuis moins de 6 ans par un professionnel certifié par un organisme accrédité par le Comité français d'accréditation (Cofrac) (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F17376>).

➡ **À savoir** : le diagnostic amiante (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F742>) n'a pas à être annexé au contrat de location, mais doit être tenu à la disposition du locataire qui en fait la demande.

D'autres documents doivent également être annexés au bail :

- Notice d'information [↗](http://legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000030649902) (<http://legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000030649902>) à destination du locataire
- État des lieux (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31270>) établi lors de la remise des clés
- Inventaire et un état détaillé du mobilier (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1165>)
- Copie de la grille de vétusté (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31697>) choisie si le locataire et le bailleur ont convenu d'appliquer une grille de vétusté
- Extrait du règlement de copropriété (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2589>) si le logement est situé dans une copropriété

🔪 **À noter** : l'extrait porte sur la destination de l'immeuble, la jouissance des parties privatives et communes ainsi que sur la quote-part afférente au logement loué dans chacune des catégories de charges.

Si le logement est situé dans une zone d'habitat indigne, sa mise en location (le renouvellement et la reconduction du bail n'y sont pas soumis) peut nécessiter (renseignez-vous auprès de la mairie) :

- l'obtention d'une autorisation préalable (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F34210>) à annexer au contrat de bail
- ou le dépôt d'une déclaration (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F34210>) contre récépissé, dont une copie doit être remise au locataire.

Entre janvier 2018 et mai 2020

Un dossier de diagnostic technique, qui comprend :

- Diagnostic de performance énergétique (DPE) (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F16096>)
- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP) (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1142>) si le logement date d'avant janvier 1949
- État des risques et pollutions (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F12239>) si le logement est situé dans une zone à risque (inondations, séismes, avalanches, ...)
- État de l'installation intérieure de l'électricité (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F18692>) si l'installation a plus de 15 ans
- État de l'installation intérieure de gaz (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F17337>) si l'installation a plus de 15 ans ou si le dernier certificat de conformité a plus de 15 ans.

➡ **À savoir** : depuis le 25 novembre 2018, le dossier de diagnostic technique est adressé au locataire par voie dématérialisée, sauf opposition explicite du locataire ou du propriétaire.

En remplacement de l'état de l'installation intérieure de l'électricité, le bailleur peut fournir :

- un état de l'installation intérieure de l'électricité réalisé depuis moins de 6 ans dans le cadre de la vente du logement
- ou une attestation de conformité relative à la mise en conformité ou à la mise en sécurité de l'installation électrique délivrée depuis moins de 6 ans par un organisme agréé. Si l'attestation ne peut pas être fournie, la déclaration de l'organisme agréé.

En remplacement de l'état de l'installation intérieure de gaz, le bailleur peut fournir :

- un état de l'installation intérieure de gaz réalisé depuis moins de 6 ans dans le cadre de la vente du logement
- ou un état de l'installation intérieure de gaz réalisée depuis moins de 6 ans par un professionnel certifié par un organisme accrédité par le Comité français d'accréditation (Cofrac) (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F17376>).

➡ **À savoir** : le diagnostic amiante (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F742>) n'a pas à être annexé au contrat de bail, mais doit être tenu à la disposition du locataire qui en fait la demande.

D'autres documents doivent également être annexés au bail :

- Notice d'information [↗](http://legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000030649902) (<http://legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000030649902>) à destination du locataire
- État des lieux (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31270>) établi lors de la remise des clés
- Inventaire et un état détaillé du mobilier (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1165>)
- Copie de la grille de vétusté (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31697>) choisie si le locataire et le bailleur ont convenu d'appliquer une grille de vétusté
- Extrait du règlement de copropriété (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2589>) si le logement est situé dans une copropriété

🔪 **À noter** : l'extrait porte sur la destination de l'immeuble, la jouissance des parties privatives et communes ainsi que sur la quote-part afférente au logement loué dans chacune des catégories de charges.

Si le logement est situé dans une zone d'habitat indigne, sa mise en location (le renouvellement et la reconduction du bail n'y sont pas soumis) peut nécessiter (renseignez-vous auprès de la mairie) :

- l'obtention d'une autorisation préalable (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F34210>) à annexer au contrat de bail
- ou le dépôt d'une déclaration (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F34210>) contre récépissé, dont une copie doit être remise au locataire.

Entre juillet et décembre 2017

La liste des documents à annexer est également fonction de la date du permis de construire de l'immeuble collectif dont fait partie le logement.

Si le permis a été délivré après janvier 1975 :

Un dossier de diagnostic technique, qui comprend :

- Diagnostic de performance énergétique (DPE) (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F16096>)
- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP) (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1142>) si le logement date d'avant janvier 1949
- État des risques et pollutions (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F12239>) si le logement est situé dans une zone à risque

➡ **À savoir** : le diagnostic amiante (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F742>) n'a pas à être annexé au contrat de bail, mais doit être tenu à la disposition du locataire qui en fait la demande.

D'autres documents doivent également être annexés au bail :

- Notice d'information (<http://legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000030649902>) à destination du locataire
- État des lieux (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31270>) établi lors de la remise des clés
- Inventaire et un état détaillé du mobilier (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1165>)
- Copie de la grille de vétusté (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31697>) choisie si le locataire et le bailleur ont convenu d'appliquer une grille de vétusté
- Extrait du règlement de copropriété (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2589>) si le logement est situé dans une copropriété

🔍 **À noter** : l'extrait porte sur la destination de l'immeuble, la jouissance des parties privatives et communes ainsi que sur la quote-part afférente au logement loué dans chacune des catégories de charges.

Si le logement est situé dans une zone d'habitat indigne, sa mise en location (le renouvellement et la reconduction du bail n'y sont pas soumis) peut nécessiter (renseignez-vous auprès de la mairie) :

- l'obtention d'une autorisation préalable (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F34210>) à annexer au contrat de bail
- ou le dépôt d'une déclaration (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F34210>) contre récépissé, dont une copie doit être remise au locataire.

Si le permis a été délivré avant janvier 1975

Un dossier de diagnostic technique, qui comprend :

- Diagnostic de performance énergétique (DPE) (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F16096>)
- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP) (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1142>) si le logement date d'avant janvier 1949
- État des risques et pollutions (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F12239>) si le logement est situé dans une zone à risque (inondations, séismes, avalanches, ...)
- État de l'installation intérieure de l'électricité (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F18692>) si l'installation a plus de 15 ans
- État de l'installation intérieure du gaz (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F17337>) si l'installation a plus de 15 ans ou si le dernier certificat de conformité a plus de 15 ans.

➡ **À savoir** : depuis le 25 novembre 2018, le dossier de diagnostic technique est adressé au locataire par voie dématérialisée, sauf opposition explicite du locataire ou du propriétaire.

En remplacement de l'état de l'installation intérieure de l'électricité, le bailleur peut fournir :

- un état de l'installation intérieure de l'électricité réalisé depuis moins de 6 ans dans le cadre de la vente du logement
- ou une attestation de conformité relative à la mise en conformité ou à la mise en sécurité de l'installation électrique délivrée depuis moins de 6 ans par un organisme agréé. Si l'attestation ne peut pas être fournie, la déclaration de l'organisme agréé.


En remplacement de l'état de l'installation intérieure de gaz, le bailleur peut fournir :

- un état de l'installation intérieure du gaz réalisé depuis moins de 6 ans dans le cadre de la vente du logement
- ou un état de l'installation intérieure de gaz réalisée depuis moins de 6 ans par un professionnel certifié par un organisme accrédité par le Comité français d'accréditation (Cofrac) (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F17376>).

➡ **À savoir** : le diagnostic amiante (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F742>) n'a pas à être annexé au contrat de bail, mais doit être tenu à la disposition du locataire qui en fait la demande.

D'autres documents doivent également être annexés au bail :

- **Notice d'information** [☞ \(http://legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000030649902\)](http://legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000030649902) à destination du locataire
- **État des lieux** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31270>) établi lors de la remise des clés
- **Inventaire et un état détaillé du mobilier** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1165>)
- Copie de la **grille de vétusté** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31697>) choisie si le locataire et le bailleur ont convenu d'appliquer une grille de vétusté
- Extrait du **règlement de copropriété** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2589>) si le logement est situé dans une copropriété

 **À noter** : l'extrait porte sur la destination de l'immeuble, la jouissance des parties privatives et communes ainsi que sur la quote-part afférente au logement loué dans chacune des catégories de charges.

Si le logement est situé dans une zone d'habitat indigne, sa mise en location (le renouvellement et la reconduction du bail n'y sont pas soumis) peut nécessiter (renseignez-vous auprès de la mairie) :

- l'obtention d'une **autorisation préalable** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F34210>) à annexer au contrat de bail
- ou le dépôt d'une **déclaration** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F34210>) contre récépissé, dont une copie doit être remise au locataire.

Entre mars et juin 2017


Un dossier de diagnostic technique, qui comprend :

- **Diagnostic de performance énergétique (DPE)** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F16096>)
- **Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1142>) si le logement date d'avant janvier 1949
- **État des risques et pollutions** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F12239>) si le logement est situé dans une zone à risque

 **À savoir** : le **diagnostic amiante** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F742>) n'a pas à être annexé au contrat de bail, mais doit être tenu à la disposition du locataire qui en fait la demande.

D'autres documents doivent également être annexés au bail :

- **Notice d'information** [☞ \(http://legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000030649902\)](http://legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000030649902) à destination du locataire
- **État des lieux** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31270>) établi lors de la remise des clés
- **Inventaire et un état détaillé du mobilier** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1165>)
- Copie de la **grille de vétusté** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31697>) choisie si le locataire et le bailleur ont convenu d'appliquer une grille de vétusté
- Extrait du **règlement de copropriété** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2589>) si le logement est situé dans une copropriété

 **À noter** : l'extrait porte sur la destination de l'immeuble, la jouissance des parties privatives et communes ainsi que sur la quote-part afférente au logement loué dans chacune des catégories de charges.


Si le logement est situé dans une zone d'habitat indigne, sa mise en location (le renouvellement et la reconduction du bail n'y sont pas soumis) peut nécessiter (renseignez-vous auprès de la mairie) :

- l'obtention d'une **autorisation préalable** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F34210>) à annexer au contrat de bail
- ou le dépôt d'une **déclaration** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F34210>) contre récépissé, dont une copie doit être remise au locataire.

Entre juin 2016 et février 2017

Un dossier de diagnostic technique, qui comprend :

- **Diagnostic de performance énergétique (DPE)** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F16096>)
- **Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1142>) si le logement date d'avant janvier 1949
- **État des risques et pollutions** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F12239>) si le logement est situé dans une zone à risque

 **À savoir** : le **diagnostic amiante** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F742>) n'a pas à être annexé au contrat de bail, mais doit être tenu à la disposition du locataire qui en fait la demande.

D'autres documents doivent également être annexés au bail :

Le bail doit obligatoirement être accompagné des documents suivants :

- **Notice d'information** [☞ \(http://legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000030649902\)](http://legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000030649902)
- **État des lieux** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31270>) établi lors de la remise des clés
- Inventaire et état détaillé du mobilier
- Si le locataire et le propriétaire ont convenu d'appliquer une grille de vétusté, copie de la **grille de vétusté** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F19950>) choisie
- Si le logement est situé dans un immeuble en copropriété, extrait du **règlement de copropriété** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2589>). L'extrait porte sur la **destination de l'immeuble** (<https://www.service-public.fr/particuliers/glossaire/R53142>), la jouissance des parties privatives et communes, et la **quote-part** (<https://www.service-public.fr/particuliers/glossaire/R1690>) afférente au logement loué dans chacune des catégories de charges.

Entre août 2015 et mai 2016

Le bail doit obligatoirement être accompagné des documents suivants :

- [Notice d'information](http://legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000030649902) (http://legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000030649902)
- [État des lieux](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31270) (https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31270) établi lors de la remise des clés
- Inventaire et état détaillé du mobilier
- Si le logement est situé dans un immeuble en copropriété, extrait du [règlement de copropriété](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2589) (https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2589). L'extrait porte sur la [destination de l'immeuble](https://www.service-public.fr/particuliers/glossaire/R53142) (https://www.service-public.fr/particuliers/glossaire/R53142), la jouissance des parties privatives et communes, et la [quote-part](https://www.service-public.fr/particuliers/glossaire/R1690) (https://www.service-public.fr/particuliers/glossaire/R1690) afférente au logement loué dans chacune des catégories de charges.

Un dossier de diagnostic technique doit également être annexé. Il se compose de :

- [Diagnostic de performance énergétique \(DPE\)](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F16096) (https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F16096)
- [Constat de risque d'exposition au plomb \(CREP\)](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1142) (https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1142) si le logement date d'avant janvier 1949
- [État des risques et pollutions](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F12239) (https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F12239) si le logement est situé dans une zone à risque

➡ **À savoir** : le [diagnostic amiante](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F742) (https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F742) n'a pas à être annexé au contrat de bail, mais doit être tenu à la disposition du locataire qui en fait la demande.

Entre le 27 mars 2014 et le 31 juillet 2015

Le propriétaire a l'obligation d'annexer les documents suivants :

- [État des lieux](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31270) (https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31270) établi lors de la remise des clés
- Inventaire et état détaillé du mobilier

Un dossier de diagnostic technique doit également être annexé. Il se compose de :

- [Diagnostic de performance énergétique \(DPE\)](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F16096) (https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F16096)
- [Constat de risque d'exposition au plomb \(CREP\)](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1142) (https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1142) si le logement date d'avant janvier 1949
- [État des risques et pollutions](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F12239) (https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F12239) si le logement est situé dans une zone à risque

➡ **À savoir** : le [diagnostic amiante](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F742) (https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F742) n'a pas à être annexé au contrat de bail, mais doit être tenu à la disposition du locataire qui en fait la demande.

Quittances de loyer

Toute clause du bail prévoyant des frais pour l'établissement ou la remise d'une quittance de loyer doit être considérée comme non écrite.

Pour chaque loyer réglé, le propriétaire (ou son représentant) doit transmettre gratuitement une quittance de loyer au locataire qui lui en a fait la demande (https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R31936).

La quittance détaille les sommes versées par le locataire, en distinguant le loyer (https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1310) et les charges (https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F947).

Avec l'accord du locataire, le propriétaire (ou son représentant) peut transmettre la quittance par mail.

Justificatifs de charges

Le bail peut prévoir le paiement des charges soit *au réel*, soit au forfait

Paiement des charges "au réel"

Si le bail prévoit le paiement des charges *au réel* (et non pas au forfait), le propriétaire doit remettre au locataire qui en fait la demande les justificatifs des charges qu'il lui impute.

Les charges récupérables auprès du locataire doivent être listées au sein du bail.

En pratique et pour prévenir tout litige, il est souhaitable de se référer à la liste des charges locatives applicables aux logements vides relevant du secteur privé (https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F947).

Paiement des charges au forfait

Si le bail prévoit un forfait de charges, son montant est établi sur la base de la liste des charges locatives (https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F947). Ce montant ne doit pas être manifestement disproportionné à la réalité.

Il peut être révisé chaque année dans les mêmes conditions que le loyer, c'est-à-dire en fonction de la variation annuelle de l'IRL (https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F13723).

Le système du forfait ne permet pas de procéder à des régularisations ou compléments ultérieurs.

Si le bail prévoit la récupération des charges locatives *au réel*, le propriétaire qui procède à une régularisation annuelle des charges doit la justifier.

La régularisation annuelle doit comparer le total des provisions versées par les locataires avec les dépenses effectives engagées par le propriétaire pendant l'année.

Si les provisions sont supérieures aux dépenses réelles, le propriétaire doit reverser le trop-perçu au locataire et, dans le cas contraire, demander un complément.

Le montant des charges récupérées par le propriétaire doit être justifié par la communication :

- de résultats antérieurs arrêtés lors de la précédente régularisation de charges,
- du **budget prévisionnel** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F20586>) si le logement est situé dans un immeuble en copropriété.

Un mois avant la régularisation annuelle envisagée, le propriétaire doit en outre communiquer au locataire :

- le décompte des charges locatives par nature de charges (électricité, eau chaude, eau froide, ascenseur...),
- le mode de répartition entre les locataires si le logement est situé dans un immeuble en copropriété,
- et une note d'information sur les conditions de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire collectifs.

Le propriétaire doit tenir à la disposition du locataire l'ensemble de ces pièces pendant les 6 mois suivant l'envoi du décompte,

Si la régularisation n'a pas été effectuée avant le 31 décembre de l'année qui suit l'année où elles sont exigibles, le locataire peut exiger un paiement échelonné sur 12 mois.

Textes de référence

- Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 relative aux rapports locatifs : article 3 [✉](http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexteArticle.do?idArticle=LEGIARTI000023276582&cidTexte=LEGITEXT000006069108) (<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexteArticle.do?idArticle=LEGIARTI000023276582&cidTexte=LEGITEXT000006069108>)
Logement vide ou meublé : surface habitable, règlement de copropriété, loyer (du précédent locataire, de référence), notice d'information
- Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 relative aux rapports locatifs : article 3-3 [✉](http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexteArticle.do?idArticle=LEGIARTI000028777042&cidTexte=JORFTEXT00000509310) (<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexteArticle.do?idArticle=LEGIARTI000028777042&cidTexte=JORFTEXT00000509310>)
Logement vide ou meublé : dossier de diagnostic
- Décret n°2016-1104 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure de gaz dans les logements en location [✉](https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000033026422) (<https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000033026422>)
Logement vide ou meublé : diagnostic gaz
- Décret n°2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en location [✉](https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000033026442) (<https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000033026442>)
Logement vide ou meublé : diagnostic électricité
- Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 relative aux rapports locatifs : article 21 [✉](http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexteArticle.do?idArticle=LEGIARTI000020449382&cidTexte=LEGITEXT000006069108) (<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexteArticle.do?idArticle=LEGIARTI000020449382&cidTexte=LEGITEXT000006069108>)
Logement vide ou meublé : quittance de loyer
- Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 relative aux rapports locatifs : article 23 [✉](http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexteArticle.do?idArticle=LEGIARTI000023216221&cidTexte=LEGITEXT000006069108) (<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexteArticle.do?idArticle=LEGIARTI000023216221&cidTexte=LEGITEXT000006069108>)
Logement vide : justificatifs de charges
- Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 relative aux rapports locatifs : article 23-1 [✉](http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexteArticle.do?idArticle=LEGIARTI000020466438&cidTexte=JORFTEXT00000509310) (<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexteArticle.do?idArticle=LEGIARTI000020466438&cidTexte=JORFTEXT00000509310>)
Logement vide : travaux d'économies d'énergie
- Décret n°2009-1439 du 23 novembre 2009 relatif à la contribution du locataire au partage des économies de charges issues des travaux d'économie d'énergie [✉](http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000021327445) (<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000021327445>)
Logement vide
- Code de la santé publique : articles R1334-29-4 à R1334-29-7 [✉](http://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idSectionTA=LEGISCTA000024117147&cidTexte=LEGITEXT000006072665) (<http://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idSectionTA=LEGISCTA000024117147&cidTexte=LEGITEXT000006072665>)
Logement vide ou meublé : diagnostic amiante
- Décret n°2016-382 fixant les modalités d'établissement de l'état des lieux et de prise en compte de la vétusté des logements loués à usage de résidence principale [✉](https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000032320564) (<https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000032320564>)
Grille de vétusté
- Arrêté du 29 mai 2015 relatif au contenu de la notice d'information annexée aux contrats de location de logement à usage de résidence principale [✉](http://legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000030649902) (<http://legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000030649902>)
Logement vide ou meublé : notice d'information
- Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 relative aux rapports locatifs : article 25-10 [✉](http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexteArticle.do?idArticle=LEGIARTI000028779195&cidTexte=LEGITEXT000006069108) (<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexteArticle.do?idArticle=LEGIARTI000028779195&cidTexte=LEGITEXT000006069108>)
Logement meublé : règlement des charges (réel ou forfait)
- Arrêté du 13 décembre 2017 sur la notice d'information relative aux obligations du bailleur et voies de recours et d'indemnisation du locataire [✉](https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000036236664) (<https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000036236664>)
Logement vide : congé pour vendre ou habiter

Services en ligne et formulaires

- Demander une quittance de loyer à son propriétaire (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R31936>)
Modèle de document

Pour en savoir plus

- Contenu de la notice informative à annexer au contrat de bail (vide ou meublé) [✉](http://legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000030649902) (<http://legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000030649902>)
Legifrance

- **Notice d'information à joindre au congé pour vendre ou habiter (logement vide)** [🔗 \(https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000036236664&dateTexte=&oldAction=rechJO&categorieLien=id&idJO=JORFCONT000036236427#JORFARTI000036236675\)](https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000036236664&dateTexte=&oldAction=rechJO&categorieLien=id&idJO=JORFCONT000036236427#JORFARTI000036236675)
Legifrance
-