

**ARTICLE du
CABINET NEU-JANICKI
Avocats à la Cour**

78, avenue Raymond Poincaré
75116 Paris
Tél: 01.47.83.90.90 Fax: 01.73.31.00.39
e-mail: contact@neujanicki.com

La lettre juridique des acteurs de l'immobilier
Newsletter n°61 | 16/05/2011

Tableau des diagnostics techniques pour la location (ou le renouvellement) d'un Bien immobilier, à usage d'activités professionnelles (bail commercial, exclusivement professionnel, précaire, de courte durée, saisonnier)

Documents	Durée de validité	Observations	Texte de référence
Dossier Technique Amiante	Illimitée	Pour les immeubles dont le permis de construire a été délivré avant le 1 ^{er} juillet 1997 A tenir à la disposition du locataire	R 1334-25 et R 1334-28 du Code de la santé publique
Fiche récapitulative du Dossier Technique Amiante		A annexer	R 1334-26 du Code de la santé publique
Etat des risques naturels et technologiques ERNT depuis le 1^{er} juin 2006	6 mois	A annexer A défaut le locataire peut demander la diminution du loyer ou la résiliation du bail	L 125-5 et R 125-26 du Code de l'environnement
Déclaration précisant les sinistres subis par les locaux, à l'occasion d'une catastrophe naturelle ou technologique	Illimitée	A annexer Si les locaux donnés en location ont fait l'objet d'une indemnisation au titre des effets d'une catastrophe naturelle ou technologique	L 125-5 IV du Code de l'environnement
Diagnostic de performance énergétique (DPE)	10 ans	A annexer Valeur informative Sauf pour les baux ruraux et les locations saisonnières (dont la durée d'utilisation annuelle est inférieure à 4 mois)	L 134-1 et L 134-3-1 du Code de la construction et de l'habitation

Attention : Le dossier de diagnostic technique faisant partie intégrante du contrat de location, il ne peut pas être transmis électroniquement (courriel ou téléchargement), même avec l'accord du locataire (Rép. Dupont-Aignan : AN 30 juin 2009 p. 6694 n° 42558).