

Quelles sont les annexes obligatoires du bail de location (meublé ou non meublé) ?

Description

Des documents informatifs sont nécessaires [à la signature du contrat de bail ou à son renouvellement](#), et doivent être remis au locataire, ce sont des annexes au bail de location.

Ces différentes annexes au contrat de bail dépendent de la date de signature ou de renouvellement du bail d'habitation.

Ainsi, pour les baux locatifs ayant eu lieu à partir de janvier 2018, les documents annexes à joindre au contrat sont maintenant les suivants.

Flash actu : une réforme du droit des contrats spéciaux (contrat de bail, de vente, de prêt, etc.) est en cours. Le droit en vigueur n'est pas modifié actuellement mais des changements sont à prévoir au premier semestre 2023. Restez connectés !

[Modèle de bail vide avec annexes](#)

[Obtenir un devis gratuit pour vos diagnostics techniques](#)

Pour le [Logement locatif vide](#)

Documents obligatoires en toutes circonstances :

- Un dossier de diagnostic technique, qui comprend un diagnostic de performance énergétique (DPE) ;
- Une notice informative ;
- L'état des lieux d'entrée établi lors de la remise des clés et l'état des lieux de sortie réalisé lors de la restitution des clés ,
- L'attestation d'assurance contre les risques locatifs que le locataire doit obligatoirement souscrire ;
- L'énumération des équipements d'accès aux technologies de l'information et de la communication (câble, TNT, fibre...) ;L'[assurance PNO](#) est fortement recommandée et peut s'avérer très utile.

Documents à fournir obligatoirement en situation particulière

À joindre au dossier de diagnostic technique :

- Un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) si le logement **date d'avant janvier 1949**;
- Un état des servitudes "risques" et d'information sur les sols (ESRIS) si le logement est situé dans **une zone à risque** ;
- Un état de l'installation intérieure de l'électricité si l'installation **a plus de 15 ans** ;

OU, 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 ;
- 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. À défaut, si l'attestation ne peut être fournie, la déclaration de l'organisme agréé.
- Un état de l'installation intérieure du gaz si l'installation **a plus de 15 ans** ou si le dernier certificat de conformité a plus de 15 ans.

OU, 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 ;
- 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).

Autres documents annexes en cas de circonstances particulières :

- Une copie de la convention Anah si le logement loué **est conventionné** ;
- Une copie de la grille de vétusté 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.

Enfin si le logement est situé dans **une zone d'habitat dégradé**, sa mise en location

(le renouvellement et la reconduction du bail n'y sont pas soumis) peut nécessiter (renseignez-vous auprès de la mairie) **en annexe** :

- L'obtention d'une autorisation préalable à annexer au contrat de bail ;
- Le dépôt d'une déclaration contre récépissé, dont une copie doit être remise au locataire.

Document additionnel à prévoir :

Le diagnostic amiante n'a pas à être annexé au contrat de bail, mais doit être tenu à la disposition du locataire qui en fait la demande.

Pour le Logement locatif meublé :

Documents obligatoires en toutes circonstances :

- Un dossier de diagnostic technique, qui comprend un diagnostic de performance énergétique (DPE) ;
- La notice d'information à destination du locataire ;
- L'état des lieux établi lors de la remise des clés ;
- Un inventaire et un état détaillé du mobilier.

Documents à fournir obligatoirement en situation particulière

À joindre au dossier de diagnostic technique :

- Un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) si le logement **date d'avant janvier 1949**;
- Un état des servitudes "risques" et d'information sur les sols (ESRIS) si le logement est situé **dans une zone à risque** ;
- Un état de l'installation intérieure de l'électricité **si l'installation a plus de 15 ans**.

OU, 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 ;
- 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. À défaut, si l'attestation ne peut être fournie, la déclaration de l'organisme agréé ;

- Un état de l'installation intérieure du gaz si l'installation a plus de 15 ans ou si le dernier certificat de conformité **a plus de 15 ans**.

OU, 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 ;
- 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).

Autres documents annexes en cas de circonstances particulières :

- Si le locataire et le bailleur **ont convenu d'appliquer une grille de vétusté**, une copie de la grille de vétusté choisie ;
- Si le logement est situé dans **un immeuble en copropriété**, un extrait du règlement de copropriété.

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

- L'obtention d'une autorisation préalable à annexer au contrat de bail ;
- Le dépôt d'une déclaration contre récépissé, dont une copie doit être remise au locataire.

Document additionnel à prévoir :

Le diagnostic amiante n'a pas à être annexé au contrat de bail, mais doit être tenu à la disposition du locataire qui en fait la demande.