

Propriétaire : Les points clés à contrôler avant de louer votre logement

Par [Vincent Cuzon](#) le 19 Août 2018

Vous venez d'investir dans un logement dans le but de le louer ?
Diagnostics obligatoires, niveau d'humidité, état des équipements intérieurs... tout ce qu'il faut vérifier dans votre appartement ou maison avant la mise en location.

Gestion locative : les éléments d'équipement et de confort à vérifier

Avant de mettre leur logement en location, les propriétaires doivent s'assurer qu'il présente un **niveau de confort suffisant** : installation permettant un chauffage normal, cuisine aménagée pour recevoir un appareil de cuisson, évier raccordé à une installation d'alimentation en eau chaude et froide, réseau électrique permettant l'éclairage de toutes les pièces, équipements (fenêtres et portes, tuyauterie, interphone...) fonctionnant de façon convenable, etc. Lors de la **visite du logement**, de nombreux points seront inspectés par les locataires potentiels, à commencer par le niveau d'humidité. Les propriétaires doivent donc penser à vérifier que l'appartement ou la maison ne souffre pas d'un **problème d'humidité** au préalable. Des traces de moisissures sur les murs ou les plafonds, des papiers peints qui se décollent ou une odeur désagréable sont des signes qui doivent alerter le propriétaire-bailleur.

PUBLICITÉ

[inRead invented by Teads](#)

Vidéo : ce qu'il faut savoir avant la mise en location de votre logement

Mise en location : les diagnostics immobiliers obligatoires

Le propriétaire doit fournir au locataire un **logement décent**, répondant à des critères de surface et de confort minimum et ne portant pas atteinte à la sécurité ou à la santé du locataire. Ainsi, les réseaux d'électricité et de gaz, les équipements de chauffage et de production d'eau chaude doivent être aux normes. Le propriétaire doit notamment annexer au bail un état des lieux et les **4 diagnostics exigés par la loi**, à commencer par l'État des Servitudes Risques et d'Information sur les Sols (ESRIS), qui indique si le logement se situe ou non dans un périmètre d'exposition à un ou plusieurs risques. De son côté, le diagnostic de performance énergétique (DPE) informe le locataire sur la consommation du logement en énergie (sur une échelle allant de A à G). Vous devez aussi effectuer un état de l'**installation intérieure de gaz et d'électricité**, dont l'objet est d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. Enfin, le constat des risques d'exposition au plomb (CREP) n'est obligatoire que si le logement a été construit avant 1949. Si du plomb est détecté, il vous incombera de refaire les peintures afin d'éviter tout risque d'intoxication. Ce document sera valable 6 ans.

Vous souhaitez louer votre logement en location meublée ?

Le mobilier du logement doit se composer, au minimum des éléments suivants :

- Une literie comprenant couette ou couverture.
- Un dispositif d'occultation des fenêtres dans les pièces destinées à être utilisée comme chambre à coucher.
- Des plaques de cuisson.
- Un four ou four à micro-ondes.
- Un réfrigérateur et congélateur, ou au minimum un réfrigérateur doté d'un compartiment permettant de disposer d'une température inférieure ou égale à -6°C.
- De la vaisselle nécessaire à la prise des repas.
- Des ustensiles de cuisine.
- Une table et des sièges.
- Des étagères de rangement.
- Des luminaires.
- Du matériel d'entretien ménager adapté aux caractéristiques du logement.

Cette liste mentionne les équipements minimum devant être délivrés au locataire.

Bon à savoir

En cas d'insuffisance d'ameublement, le bail sera requalifié en location vide et cela avec toutes les conséquences juridiques (durée du bail initial, du préavis, etc.) mais aussi fiscales que cette requalification implique