

Checklist 2025 : Obligations des Propriétaires Bailleurs

Performance Énergétique (DPE)

- Vérifier le classement DPE du logement : interdiction de location pour les passoires thermiques classées G.
- Planifier les travaux de rénovation énergétique pour maintenir la décence du logement.
- Consulter les aides disponibles (MaPrimeRénov') pour financer les travaux d'isolation et de chauffage.
- S'assurer que le DPE est en cours de validité (10 ans).

Obligations Administratives et Locatives

- Mettre à jour le contrat de bail avec les mentions obligatoires en vigueur en 2025.
- Vérifier la conformité de l'annonce immobilière (affichage obligatoire du DPE et des honoraires).
- Constituer et mettre à jour le Dossier de Diagnostic Technique (DDT) complet.
- S'assurer de la conformité des installations électriques et de gaz (diagnostics obligatoires).

Fiscalité et Déclarations

- Déclarer les revenus fonciers via les formulaires 2044 ou 2044 SPE lors de la campagne fiscale.
- Anticiper les évolutions des régimes fiscaux (LMNP/LMP) selon les nouvelles directives budgétaires 2025.
- Vérifier les avis de taxe foncière et identifier les éventuelles exonérations liées aux travaux de rénovation.
- Conserver les justificatifs de charges déductibles pendant 3 ans.

Sécurité et Entretien

- Vérifier le bon fonctionnement et la présence des détecteurs de fumée (DAAF).
- Réaliser l'entretien annuel obligatoire de la chaudière et conserver l'attestation.
- Effectuer le ramonage annuel des conduits de cheminée si nécessaire.
- S'assurer que le logement ne présente aucun risque manifeste pour la sécurité physique des locataires.