

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère de la cohésion des territoires
et des relations avec les collectivités
territoriales

Arrêté

relatif au carnet numérique d'information, de suivi et d'entretien du logement

NOR : LOGL1910887A

Publics concernés : propriétaires de locaux d'habitation, syndicats de copropriété, [acquéreurs](#) et locataires de locaux d'habitation

Objet : Fonctionnalités du carnet numérique d'information, de suivi et d'entretien du logement et modalités de déclaration et d'information de la part des opérateurs.

Entrée en vigueur : le texte entre en vigueur au 1^{er} janvier 2020

Notice : Les articles R. 111-22-4 à R. 111-22-13 du Code de la Construction et de l'Habitation portant sur l'établissement d'un carnet numérique d'information, de suivi et d'entretien renvoie à un arrêté le soin de préciser les fonctionnalités attendues pour le carnet numérique ainsi que le dispositif de déclaration et d'information des opérateurs.

Références : le présent arrêté peut être consulté sur le site Legifrance (www.legifrance.gouv.fr).

Le ministre d'État, ministre de la transition écologique et solidaire, la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales, la ministre des solidarités et de la santé et le ministre auprès de la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales, chargé de la ville et du logement,

[Vu le règlement de l'Union Européenne n°2016/679, dit règlement général sur la protection des données ;](#)

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 111-10-5 et R. 111-22-4 à R. 111-22-13 ;

Vu la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés ;

[Vu l'arrêté du 12 novembre 1990 relatif à l'entretien des portes automatiques de garage des bâtiments d'habitation ;](#)

[Vu l'arrêté du 11 octobre 2011 relatif aux attestations de prise en compte de la réglementation thermique et de réalisation d'une étude de faisabilité relative aux approvisionnements en énergie pour les bâtiments neufs ou les parties nouvelles de bâtiments ;](#)

[Vu l'arrêté du 27 avril 2012 relatif aux modalités de l'exécution de la mission de contrôle des installations d'assainissement non collectif ;](#)

Vu l'arrêté du 7 août 2012 relatif aux contrôles techniques à réaliser dans les installations d'ascenseurs ;

Vu l'arrêté du 28 février 2013 relatif au contenu et aux modalités de réalisation d'un audit énergétique ;

Vu l'avis du Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique en date du ;

Vu l'avis de la Commission nationale de l'informatique et des libertés en date du ;

Vu l'avis du Conseil national d'évaluation des normes en date du ,

ARRÊTENT

Article 1^{er}

Le carnet numérique d'information, de suivi et d'entretien du logement contient les informations suivantes, sous réserve de leur existence ou des dispositions réglementaires propre à leur délivrance :

A. De manière obligatoire :

~~« les permis de construire délivrés ;~~

~~« le dossier de diagnostic technique mentionné à l'article L. 271-4 du présent code. Le diagnostic de performance énergétique est accompagné du récapitulatif standardisé défini par l'arrêté du 24 décembre 2012 relatif à la base de données introduite par le décret no 2011-807 du 5 juillet 2011 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie ;~~

1° Les plans de surface et les coupes du gros œuvre, du bâtiment et du génie civil composant le logement, tels qu'ils ont été exécutés à la livraison initiale du logement ou lors d'une intervention ultérieure. Ils sont mis à jour à la suite de chaque intervention ultérieure. S'ils ont été réalisés à l'aide d'un outil informatique, ils doivent être dans un format de données structuré, ouvert et modifiable ;

2° Les plans, schémas et descriptifs des différents réseaux présents (eau, électricité, gaz, communication, assainissement, aération) tels qu'ils ont été exécutés à la livraison initiale du logement ou lors d'une intervention ultérieure. Ils sont mis à jour à la suite de chaque intervention ultérieure. S'ils ont été réalisés à l'aide d'un outil informatique, les plans et schémas doivent être dans un format de données structuré, ouvert et modifiable ;

3° Les notices de fonctionnement, de maintenance et d'entretien de l'ouvrage et des équipements. Elles sont mises à jour à la suite de chaque intervention ultérieure ;

4° La nomenclature des équipements présents à la livraison initiale du logement ou lors d'une intervention ultérieure. Elle est mise à jour à la suite de chaque intervention ultérieure. Cette nomenclature est dans un format de données structuré, ouvert et modifiable ;

5° Le dossier de sécurité incendie figurant la liste des matériaux mis en œuvre devant répondre à des exigences particulières en matière de sécurité incendie, la liste des équipements spécifiques mis en œuvre pour satisfaire aux impératifs de sécurité incendie et l'ensemble des procès-verbaux de conformité des matériaux mis en place. Ce dossier décrit les matériaux et équipements à la livraison initiale du logement ou lors d'une intervention ultérieure. Il est mis à jour à la suite de chaque intervention ultérieure.

~~« les documents fournis lors de la construction, notamment les plans, schémas et descriptifs techniques contenus dans le dossier des ouvrages exécutés (DOE) et les plans, schémas et notes techniques contenus dans le dossier d'interventions ultérieures sur l'ouvrage (DIUO) ainsi que les modifications qui leur sont apportées ultérieurement. Les plans et schémas doivent être dans un format de données structuré, ouvert et modifiable ;~~

6° Les arrêtés de permis de construire délivrés ;

7° Le dernier dossier de diagnostic technique mentionné à l'article L. 271-4 du présent code. Le diagnostic de performance énergétique est accompagné du récapitulatif standardisé défini par l'arrêté du 24 décembre 2012 relatif à la base de données introduite par le décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie ;

8° Le récapitulatif standardisé d'étude thermique défini par l'arrêté du 11 octobre 2011 relatif aux attestations de prise en compte de la réglementation thermique et de réalisation d'une étude de faisabilité relative aux approvisionnements en énergie pour les bâtiments neufs ou les parties nouvelles de bâtiments. Ce document doit être dans un format de données structuré, ouvert et modifiable ;

9° L'attestation d'achèvement dans le cas d'une vente d'un immeuble à construire mentionnée à l'article R. 261-24 du code de la construction et de l'habitation ;

10° L'attestation de conformité des travaux prévue à l'article R. 462-10 du code de l'urbanisme ;

11° Les contrats d'assurance dommages-ouvrage et d'assurance de responsabilité civile décennale ;

12° Les attestations de délivrance de labels ou de certifications mettant en exergue les qualités du bâtiment ;

13° Les dates, plans et descriptions des travaux d'aménagement ou de rénovation du logement, intervenus depuis la création du carnet numérique, et, le cas échéant, l'identification de l'entreprise ayant réalisé les travaux. Les travaux visés sont ceux qui touchent à la structure, à l'isolation-, au clos-couvert, aux réseaux, aux systèmes de chauffage, ventilation, climatisation de l'enveloppe du bâti, aux réseaux ou au plan d'aménagement du logement, comme, par exemple, la suppression ou l'ajout d'une cloison. Ces informations sont transmises dans un format de données structuré et ouvert ;

14° La note technique qui touchent à la sécurité des piscines, mentionnée à l'article R. 128-3 du code de la construction et de l'habitation ;

15° Le contrat d'entretien et le livret d'entretien, mis à jour, liés à la sécurité des portes automatiques de garage mentionnés à l'article R. 125-5 du code de la construction et de l'habitation ;

16° L'attestation de traitement contre les termites, mentionnée à l'article R. 133-1 du code de la construction et de l'habitation ;

17° Le contrat d'entretien et le carnet d'entretien d'ascenseur mentionnés à l'article R. 125-2-1 du code de la construction et de l'habitation ;

18° Le dernier rapport de contrôle technique d'ascenseur mentionné à l'article R. 125-2-4 du code de la construction et de l'habitation ;

19° Le dernier rapport de contrôle périodique de chaudière mentionnés aux articles R. 224-31 à R. 224-35 du code de l'environnement ;

20° La dernière attestation d'entretien de chaudière, mentionnée à l'article R. 224-41-8 du code de l'environnement ;

21° Les derniers rapports d'inspection et de contrôles d'étanchéité des systèmes de climatisation et pompes à chaleur réversibles mentionnés aux articles R. 224-59-5 et R. 543-79 du code de l'environnement ;

22° Les livrets de climatisation et de chaufferie prévus aux articles R. 224-59-1 et R. 224-29 du code de l'environnement ;

23° Le passeport technique de l'installation intérieure gaz prévu par l'article 29 de l'arrêté du 23 février 2018 relatif aux règles techniques et de sécurité applicables aux installations de gaz combustible des bâtiments d'habitation individuelle ou collective, y compris les parties communes ;

24° Les dates de changements d'un des équipements intervenus depuis la création du carnet numérique ;

25° Le dernier rapport de visite des installations d'assainissement non collectif prévu à l'article 5 de l'arrêté susvisé du 27 avril 2012 ;

26° les numéros d'identification des points de livraison des différents réseaux ;

B. - De manière facultative :

1° L'attestation de respect des règles de construction propre à l'accessibilité, mentionnées à l'article L. 111-7-4 du code de la construction et de l'habitation ;

2° L'attestation de respect des règles de construction propre à la réglementation thermique, mentionnées aux articles L. 111-9-1, L. 111-10-2, R. 131-28-2, R. 131-28-3, R. 131-28-5 du code de la construction et de l'habitation ;

3° L'attestation de respect des règles de construction propre aux règles acoustiques, mentionnées à l'article R. 111-4-2 du code de la construction et de l'habitation ;

4° L'attestation de respect des règles de construction propre aux règles para-sismiques et paracycloniques, mentionnées à l'article L. 112-19 du code de la construction et de l'habitation ;

5° Si le bâtiment ou le logement a donné lieu à un contrôle des règles de construction par un agent habilité tel que défini à l'article L. 152-1 du code de la construction et de l'habitation, le rapport de contrôle et les justificatifs éventuels des travaux de mise en conformité effectués suite au contrôle ;

Article 2

Pour les logements en location, le carnet numérique d'information, de suivi et d'entretien du logement contient également les informations suivantes, sous réserve de leur existence ou des dispositions réglementaires propre à leur délivrance :

A. - De manière obligatoire :

1° le dossier de diagnostic technique tel que précisé à l'article 3-3 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 susvisée ;

2° l'état des lieux à l'entrée et à la sortie du logement ;

3° les pièces justificatives des charges récupérables, mentionnées à l'article R. 353-44 du code de la construction et de l'habitation et à l'article 23 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 susvisée.

4° Dans les zones qui y sont soumises, la déclaration de mise en location et l'autorisation préalable de mise en location ou la décision de son refus prévues respectivement par les articles L.634-1 et L.635-1 du code de la construction et de l'habitation.

B. - De manière facultative :

1° le contrat de bail signé ;

~~« Ces documents ne sont conservés que le temps de la location. » - Le propriétaire du carnet numérique d'information, de suivi et d'entretien du logement donne accès, à des fins de consultation, aux informations du présent article, au locataire à partir de la signature du contrat de location et pendant toute la durée du contrat de location. Ces informations sont supprimées du carnet numérique du propriétaire du logement, par le propriétaire du logement, à la fin du contrat de bail. Ils sont consultables par les locataires du logement concerné.~~

Article 3

Pour les logements soumis au statut de la copropriété, le carnet numérique d'information, de suivi et d'entretien du logement contient également les informations suivantes, sous réserve de leur existence ou des dispositions réglementaires propre à leur délivrance :

A. - De manière obligatoire :

1° Le numéro d'immatriculation de la copropriété dont dépend le logement ;

2° Les documents mentionnés à l'article L. 721-2 du code de la construction et de l'habitation ;

3° Le plan de travaux d'économie d'énergie mentionné à l'article R. 138-2 du code de la construction et de l'habitation ;

4° Le rapport synthétique de l'audit énergétique mentionné à l'article R. 134-14 du code de la construction et de l'habitation ;

~~Ces documents sont consultables par les copropriétaires concernés.~~

~~Les informations mentionnées au présent article ne sont pas exclusives de toute autre information que le détenteur du carnet numérique d'information, de suivi et d'entretien du logement juge bon d'ajouter.~~

Article 4

Chaque carnet numérique d'information, de suivi et d'entretien du logement dispose d'une fiche descriptive permettant la description du logement et du bâtiment selon le modèle de fiche descriptive publié sur le site du ministère chargé de la construction et du logement.

Les travaux d'aménagement ou de rénovation du logement sont décrits selon un modèle publié sur le site du ministère chargé de la construction et du logement.

Tous les opérateurs tiers de service en ligne de carnet numérique d'information, de suivi et d'entretien du logement doivent respecter et appliquer les modèles publiés par le ministère chargé de la construction et du logement.

Les modèles ~~consistent à définir~~définissent les informations qui peuvent être saisies dans le carnet numérique. Ces modèles constituent une liste minimale et ne sont pas exclusifs de toute information que l'opérateur tiers souhaite ajouter à ces modèles.

La liste des formats de données structurés, ouverts et modifiables est publié sur le site du ministère chargé de la construction et du logement.

~~Tout utilisateur peut extraire, sous format numérique, de son carnet numérique d'information, de suivi et d'entretien du logement, les documents, informations ou données auxquels il a accès.~~

Les données saisies dans le carnet numérique sont exportées dans un format de données structuré et ouvert ;

Article 5

Les opérateurs ouvrant ou retirant une solution de service en ligne de carnet numérique le déclarent selon les modalités indiquées sur le site du ministère chargé de la construction et du logement.

L'opérateur s'engage à être et à demeurer conforme aux dispositions des articles R. 111-22-4 à R. 111-22-11 du code de la construction et de l'habitation et du présent arrêté.

L'opérateur tiers ne peut pas, sans l'accord explicite du propriétaire, consulter, traiter, diffuser les données et informations contenues dans le carnet numérique. Il s'engage à respecter et à préserver la confidentialité et l'intégrité des données qui lui sont confiées, ~~conformément aux dispositions définies par la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 susvisée.~~

Le numéro de déclaration et la dénomination « Carnet numérique d'information, de suivi et d'entretien du logement » doivent figurer dans les mentions légales du service en ligne.

Le ministère chargé de la construction et du logement peut demander, dans un délai de deux mois après la date de la déclaration, des compléments d'information si les documents descriptifs ne sont pas jugés suffisants ou si la solution de service en ligne de carnet numérique n'est pas conforme aux dispositions des articles R. 111-22-4 à R. 111-22-11 du code de la construction et de l'habitation et du présent arrêté. L'opérateur tiers dispose d'un délai d'un mois pour répondre, le cas échéant en apportant des corrections techniques.

Le délai de deux mois mentionné à l'alinéa précédent est prorogé à compter de la réception de la réponse de l'opérateur tiers.

À tout moment, s'il est constaté que l'opérateur tiers ne se conforme plus aux dispositions des articles R. 111-22-4 à R. 111-22-11 du code de la construction et de l'habitation et du présent arrêté, le ministère chargé de la construction et du logement peut demander à l'opérateur tiers de se conformer à ces dispositions. L'opérateur tiers dispose d'un délai d'un mois pour répondre, le cas échéant en apportant des corrections techniques. Passé ce délai, si l'opérateur tiers ne se conforme pas à ces dispositions, le ministère chargé de la construction et du logement informe l'opérateur tiers, par une décision motivée, de son retrait de la liste des opérateurs tiers publiée sur le site du ministère. Cette décision a pour effet de lui interdire l'usage des termes « carnet numérique » conformément aux dispositions des articles R. 111-22-11 et R. 111-22-4 du code de la construction et de l'habitation.

Article 6

Chaque opérateur tiers communique, chaque année, au ministre chargé de la construction et du logement un bilan d'activité contenant les éléments informations suivantes :

- 1° Le nombre de carnets numériques ouverts répartis par département d'implantation du logement ;
- 2° Le nombre de carnets numériques ouverts répartis par année de construction du logement ;
- 3° Le nombre de locataires ayant un accès ouvert au carnet numérique de son logement ;
- 4° Le nombre de carnet numérique ouvert pour des parties communes d'un immeuble à usage d'habitation ou usage mixte professionnel et d'habitation ;

- 5° Le nombre de comptes ouverts pour des personnes autres que les propriétaires, syndics ou locataires ;
- 6° Le nombre de connexions en moyenne, par an, à son carnet numérique ~~par pour les un~~ propriétaires et ~~par les pour un~~ locataires ;
- 7° La liste des services mis à disposition et le nombre de carnets utilisant chacun de ces services.
- 8° La liste des ~~incidents en matière de sécurité des systèmes mis en place (par exemple : actions de piratage ou de hacking ...)~~ notifications effectuées au titre de l'article 33 du règlement général pour la protection des données susvisé en en précisant la nature ainsi que leurs conséquences (vols, endommagements, destructions de données ...) et les traitements correctifs mis en place ;
- 9° Les évolutions fonctionnelles apportées à la solution de service en ligne de carnet numérique.

Les bilans d'activité sont publiés sur le site internet du ministère chargé de la construction et du logement ainsi que sur le site internet de l'opérateur tiers.

Ce bilan est également communiqué au ministère chargé de la construction et du logement en cas de retrait d'un service de carnet numérique. Dans ce cas, l'opérateur tiers fait état de la manière dont s'est déroulé le transfert des données imposé par l'article R. 111-20-10 du code de la construction et de l'habitation.

Article 7

L'article 9 de l'arrêté susvisé du 11 octobre 2011 s est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Sans préjudice de sa transmission par d'autres voies, elle envoie l'attestation et le récapitulatif standardisé d'étude thermique en version informatique ayant servi à établir l'attestation, dans le carnet numérique d'information, de suivi et d'entretien des logements ~~et parties communes~~ concernés et qui sont soumis à l'obligation définie par l'article R. 111-22-5 du code de la construction et de l'habitation. »

Article 8

Le deuxième alinéa de l'article 4 de l'arrêté susvisé du 7 août 2012 est ainsi complété :

« Sans préjudice de sa transmission par d'autres voies, il est également envoyé dans le carnet numérique d'information, de suivi et d'entretien des logements ~~et des parties communes~~ concernés et qui sont soumis à l'obligation définie dans l'article R. 111-22-5 du code de la construction et de l'habitation. »

Article 9

L'article 6 de l'arrêté susvisé du 12 novembre 1990 est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Ces éléments sont, en outre, envoyés par la personne chargée de l'entretien dans le carnet numérique d'information, de suivi et d'entretien des logements ~~et parties communes~~ concernés et qui sont soumis à l'obligation définie dans l'article R. 111-22-5 du code de la construction et de l'habitation. »

Article 10

Un nouvel alinéa est ajouté entre le premier et le deuxième alinéa de l'article 5 de l'arrêté susvisé du 27 avril 2012 ainsi rédigé :

« Sans préjudice de sa transmission par d'autres voies, le rapport de visite est envoyé dans le carnet numérique d'information, de suivi et d'entretien des logements concernés et qui sont soumis à l'obligation définie dans l'article R. 111-22-5 du code de la construction et de l'habitation. »

Article 11

Un nouvel alinéa est à l'article 10 de l'arrêté susvisé du 28 février 2013 ainsi rédigé :

« Sans préjudice de sa transmission par d'autres voies, le rapport synthétique est envoyé dans le carnet numérique d'information, de suivi et d'entretien des logements concernés et qui sont soumis à l'obligation définie dans l'article R. 111-22-5 du code de la construction et de l'habitation. »

Article 12

Les dispositions du présent arrêté s'appliquent à compter du 1^{er} janvier 2020

Article 13

Le directeur de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages, le directeur général de l'énergie et du climat, le directeur de l'eau et de la biodiversité et le directeur général de la santé sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Fait le .

Le ministre auprès de la ministre de la cohésion
des territoires et des relations avec les collectivités
territoriales, chargé de la ville et du logement
Pour le ministre et par délégation :
Le directeur de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages,

F. ADAM

Le ministre d'Etat, ministre de la transition écologique et solidaire
Pour le ministre et par délégation :
Le directeur de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages,

F. ADAM

Le ministre d'État, ministre de la transition écologique et solidaire,
Pour le ministre d'État et par délégation :
Le directeur général de l'énergie et du climat,

L. MICHEL

Le ministre d'État, ministre de la transition écologique et solidaire,
Pour le ministre d'État et par délégation :
Le directeur de l'eau et de la biodiversité,

T. VATIN

La ministre des solidarités et de la santé
Pour la ministre et par délégation :
Le directeur général de la santé,

J. SALOMON

La ministre de la cohésion des territoires
et des relations avec les collectivités territoriales
Pour la ministre et par délégation :
Le directeur de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages,

F. ADAM