

Diagnostic immobilier : état de l'installation intérieure de gaz

Dans quel cas faut-il réaliser un état de l'installation intérieure de gaz, aussi appelé diagnostic gaz ? L'état de l'installation intérieure de gaz est un diagnostic qui évalue les risques pouvant mettre en danger la sécurité des personnes. Il doit être fourni par le propriétaire vendeur ou bailleur et être remis à l'acquéreur ou locataire lorsque l'installation de gaz a plus de 15 ans. Voici les informations à connaître.

Attention

Si votre installation de gaz a déjà été modifiée ou complétée et qu'elle a fait l'objet d'un **certificat de conformité**, vous n'avez pas besoin de faire réaliser un diagnostic gaz. Pour être valable, votre certificat de conformité doit avoir **moins de 3 ans** à la date de la promesse de vente ou de l'acte authentique de vente. Le certificat de conformité doit provenir d'1 des 3 organismes actuellement agréés par le ministre chargé du logement : Qualigaz, Dekra, Copraudit.

Quels sont les logements concernés par le diagnostic gaz ?

En tant que propriétaire vendeur ou bailleur d'un appartement ou d'une maison individuelle, vous devez fournir au futur acquéreur ou locataire un diagnostic gaz si l'installation a **plus de 15 ans**.

À savoir

Les installations de gaz comprises dans les **dépendances** des maisons individuelles sont **également concernées**.

Qui doit réaliser le diagnostic gaz ?

Le diagnostic gaz doit être réalisé par un diagnostiqueur répondant à certains critères, notamment de **certification**. Cette personne doit avoir souscrit une **assurance** permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit pas avoir de lien pouvant porter atteinte à son impartialité et à son indépendance vis-à-vis de vous-même ou votre mandataire qui fait appel à elle, ou avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements.

Il est possible de s'aider d'un annuaire pour rechercher un diagnostiqueur certifié :

- Trouver un diagnostiqueur immobilier certifié

Comment est réalisé le diagnostic gaz ?

Le diagnostic gaz est réalisé dans les **parties privatives du logement et les dépendances**

Il doit décrire les informations suivantes :

État des appareils fixes de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire ou mettant en œuvre un moteur thermique, alimentés par le gaz

État des tuyauteries fixes d'alimentation en gaz et leurs accessoires

Aménagement des locaux où fonctionnent les appareils à gaz, permettant l'aération de ces locaux et l'évacuation des produits de combustion.

La réalisation du diagnostic gaz doit être conforme à un modèle et une méthode réglementés.

À noter

Le diagnostic gaz est réalisé sans démontage d'éléments des installations.

Quand est transmis le diagnostic gaz ?

Vous devez intégrer le diagnostic gaz aux différents diagnostics immobiliers compris dans le **dossier de diagnostic technique (DDT)** en cas de vente ou en cas de location.

Le DDT doit être remis :

Au **futur acquéreur** au moment de la signature de la promesse de vente ou de l'acte authentique de vente

Ou au **futur locataire** au moment de la signature du bail.

Quelle est la durée de validité du diagnostic gaz ?

La durée de validité est différente en cas de vente ou de location.

Le diagnostic gaz doit avoir été établi depuis **moins de 3 ans** à la date de la promesse de vente ou de l'acte authentique de vente.

Le diagnostic gaz doit avoir été établi depuis **moins de 6 ans** à la date de la signature du bail.

À noter

Si un diagnostic gaz a déjà été réalisé pour les besoins de la vente du logement, il peut être annexé au bail en cas de location s'il a été réalisé depuis moins de 6 ans.

Quelles sont les sanctions en cas de non-respect des règles imposées par le diagnostic gaz ?

Les sanctions varient selon les personnes impliquées.

Votre responsabilité peut être engagée si vous ne transmettez pas le diagnostic gaz ou si vous mentionnez de fausses informations dans l'annonce de vente pour induire le futur acquéreur en erreur.

Si vous ne transmettez pas le diagnostic, vous ne pouvez pas être exonéré de la garantie des vices cachés.

Vous pouvez également être sanctionné d'une amende de 1 500 € si vous faites appel à un diagnostiqueur non certifié (3 000 € en cas de récidive).

Votre responsabilité peut être engagée si vous ne transmettez pas volontairement le diagnostic gaz au locataire ou si vous mentionnez de fausses informations dans l'annonce de location pour l'induire en erreur.

Par ailleurs, vous pouvez également être sanctionné d'une amende de 1 500 € si vous faites appel à un diagnostiqueur non certifié (3 000 € en cas de récidive).

Si le diagnostiqueur commet une faute en ne respectant pas la réglementation pour réaliser le diagnostic gaz (par exemple, diagnostic erroné), l'acquéreur ou le locataire peut faire un recours auprès du tribunal judiciaire du lieu de situation du bien pour demander des dommages et intérêts.

Par ailleurs, le diagnostiqueur peut être sanctionné d'une amende de 1 500 € s'il exerce sans certification (3 000 € en cas de récidive).

La responsabilité du notaire peut être engagée s'il a validé la vente en l'absence du diagnostic gaz ou en ayant connaissance d'informations mensongères induisant l'acquéreur en erreur.

Diagnostic immobilier

Questions – Réponses

- Quels sont les diagnostics immobiliers à fournir en cas de vente d'un logement ?
- Diagnostics immobiliers : où trouver un diagnostiqueur certifié ?

Toutes les questions réponses

Et aussi...

- Diagnostic immobilier : état de l'installation intérieure d'électricité
- Diagnostic immobilier : diagnostic de performance énergétique (DPE)
- Diagnostic immobilier : constat de risque d'exposition au plomb (Crep)
- Diagnostic immobilier : état d'amiante ou "diagnostic amiante"
- Diagnostic termites et autres insectes xylophages
- Diagnostic immobilier : assainissement des eaux usées (assainissement collectif et non collectif)
- Diagnostic immobilier : état des risques

Pour en savoir plus

- Dossier pratique sur les états d'installation intérieure d'électricité et de gaz
Source : Institut national de la consommation (INC)
- Méthodologie pour réaliser l'état de l'installation intérieure de gaz
Source : Direction de l'information légale et administrative (Dila) – Premier ministre

Où s'informer ?

- Agence départementale pour l'information sur le logement (Adil)

Comment faire si...

J'achète un logement

Services en ligne

- Trouver un diagnostiqueur immobilier certifié
Outil de recherche

Textes de référence

- Code de la construction et de l'habitation : article L134-9
Réalisation en cas de vente
- Code de la construction et de l'habitation : articles R126-37 à R126-41
Conditions générales
- Code de la construction et de l'habitation : articles L271-4 à L271-6
Conditions de réalisation en cas de vente
- Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 sur les rapports locatifs : article 3-3
Réalisation en cas de location
- Décret n°2016-1104 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure de gaz dans les logements en location
- Arrêté du 15 décembre 2011 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation
- Arrêté du 6 avril 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz



Ville de
Palavas-les-Flots

Mairie de Palavas-les-Flots

Horaires : Du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h.

Adresse : 16 Boulevard Maréchal Joffre – BP 106 – 34250 Palavas-les-Flots

Tél. : 04 67 07 73 00