

# Gaz

## Etat de l'installation intérieure de gaz

### Domaine d'application

Depuis le 1er novembre 2007, le diagnostic gaz est obligatoire pour tous les logements ayant une installation de gaz de plus de 15 ans. Ce diagnostic permet de certifier à l'acheteur la conformité et l'état du système de gaz de l'habitation, mais aussi d'évaluer les risques encourus par les occupants du logement.

→ Risques encourus en cas de non-présentation

*En cas de non présentation du diagnostic gaz dans le dossier de vente du logement, le vendeur ne peut s'exonérer de la garantie des vices cachés. L'acquéreur peut quant à lui réclamer le remboursement d'une partie du prix de vente, ou même l'annulation de l'achat du bien.*

### Objectifs

La vétusté, l'absence d'entretien des appareils reliés au gaz peuvent engendrer de réels dangers pour une habitation et ses occupants, comme des asphyxies, débuts d'incendie, des explosions... Le vendeur a pour obligation de joindre le diagnostic gaz au dossier de vente de son logement. Il permettra une meilleure transparence avec les acquéreurs notamment sur les travaux éventuels à réaliser sur le système de gaz.

Il s'agit d'un bilan de sécurité dressé par une personne habilitée qui ne certifiera pas la conformité des appareils.

### Déroulement de la mission

Le diagnostic gaz doit être réalisé par une personne certifiée et possédant les habilitations nécessaires. Le diagnostiqueur procédera à la vérification du système de distribution de gaz (tuyaux, flexibles, raccordements, conduits d'aération..., mais aussi à l'installation des chaudières, ballons d'eau (installations relatives à la distribution d'eau chaude) et à tout appareil relié au gaz (appareils mobiles ne rentrant pas dans le repérage).

Toutes les vérifications porteront sur les zones visibles, aucun démontage ne sera effectué. Toutes les zones n'ayant pu être vérifiées seront mentionnées sur le rapport.

Les vérifications porteront sur 4 domaines majeurs qui sont :

- La tuyauterie fixe (étanchéité, organes de coupure, ...)
- Le raccordement en gaz des appareils présents
- Le local acceptant l'appareil (ventilation, ouvertures...)
- La combustion

Toutes les constatations seront ensuite répertoriées dans le compte rendu diagnostic, auxquelles seront également annexées des photos en fonction des anomalies relevées.

En cas de danger immédiat, le diagnostiqueur pourra couper l'alimentation au gaz, et apposer une étiquette de condamnation appelé DGI (Danger Immédiat). Il en informera ensuite les organismes compétents (ex : GDF). Un document sera ensuite remis au propriétaire qui sera tenu d'effectuer les travaux avant la vente du logement, et d'informer l'organisme de gaz de la réalisation de ces travaux. Il devra être établi autant de diagnostic gaz que d'installation de gaz de nature différente dans l'habitation. Les appareils reliés directement à des bouteilles de butane par un flexible ou tuyau de raccordement n'entrent pas en compte dans le repérage.

### Cadre réglementaire et normatif général

**Article L134-6, Article L271-4 à 6, Article L271-1 à 5** du Code de la Construction et de l'Habitation

**Décret 62-608 du 23 mai 1962** fixant les règles techniques et de sécurité applicables aux installations de gaz combustible

**Arrêté du 6 avril 2007** définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz

**Arrêté du 29 octobre 2007** portant reconnaissance de la norme XP P45-500 en application des dispositions de l'article 1er de l'arrêté du 6 avril 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz

### Informations complémentaires

#### 1 - Validité

- a) en vente : 3 ans
- b) en location : 6 ans

A savoir :

- un certificat modèle 2 « installation neuve » est valable 15 ans (vente et location)
- un certificat modèle 2 « installation modifiée » est valable 3 ans (vente), et 6 ans (location)

#### 2 - Documents à préparer et à présenter au diagnostiqueur :

- Certificat Modèle 2 en cours de validité
- Accès à tous les appareils alimentés en gaz