



LE DIAGNOSTIC DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ



La loi

Depuis le 1er novembre 2007 (décret n°2006-1147 du 14 septembre 2006 relatif à l'état de l'installation intérieure de gaz) le vendeur d'un bien immobilier équipé d'une installation datant de plus de 15 ans doit, lors de la transaction du logement, fournir ce diagnostic immobilier spécifique.

Ce contrôle a pour but de déceler les risques éventuels des appareils et / ou de l'installation intérieure de gaz pour la santé et la sécurité des occupants du logement.

Que contrôle t-on ?

Le diagnostiqueur chargé du diagnostic de installation de gaz d'un bien immobilier portera son attention sur les points suivants :

- Vérification des équipements fixes d'alimentation en gaz (chaudière, radiateurs, etc.)
- Etat des tuyauteries et accessoires de raccordement au gaz
- Contrôle des appareils de production d'eau chaude sanitaire et de cuisson.
- Evaluation des systèmes de ventilation et d'aération des pièces.
- La combustion

A l'issue de ce bilan, le technicien dresse un bilan détaillé de l'installation, spécifiant, à l'aide d'une grille de contrôle, si il a détecté des anomalies, et les classe selon les catégories suivantes :

- **Anomalies de type A1** : sont des anomalies auxquelles il faut remédier, mais qui ne présentent pas de danger imminent pour les occupants du logement
- **Anomalies de type A2** : se doivent d'être réparées dans les meilleurs délais, car elles peuvent porter atteinte à la sécurité des personnes vivant dans l'habitation
- **Anomalies de type DGI** : autrement dit, danger grave immédiat.

Si ce cas se présente, le technicien condamne l'appareil objet du DGI (radiateur, chaudière) ou l'installation, et pose une étiquette de condamnation. Ce type d'anomalie se doit d'être réparée immédiatement avant la remise en service, car elle présente un réel danger pour les occupants. Si le DGI porte sur l'installation, le diagnostiqueur en informe également le distributeur.

Validité du diagnostic

Le diagnostic gaz produit lors de la transaction d'un bien immobilier ne devra pas dater de plus de 3 ans avant l'acte de vente.

Quels biens sont concernés ?

Tout propriétaire d'un bien immobilier équipé d'une installation intérieure au gaz datant de plus de 15 ans doit fournir ce diagnostic lors de l'acte authentique.

Textes de loi relatifs au diagnostic gaz

La loi n° 2003-8 du 3 janvier 2003, la loi ENL (Engagement National pour le Logement) du 13 juillet 2006 (modifiant les art. L 134-6 à 9 du code de la construction et de l'habitation), les décrets du 14 septembre 2006 puis du 21 décembre 2006 et enfin l'arrêté du 6 avril 2007, tous concernant le diagnostic immobilier gaz, ont permis l'instauration d'un référentiel de contrôle pour toute installation intérieure au gaz naturel.

Quelques chiffres concernant le gaz

- Chaque année en France, 6000 personnes sont victimes d'une intoxication due au monoxyde de carbone (CO), et 300 en décèdent.
- Un français sur deux se chauffe au gaz