

PORTEE ET LIMITES DU DIAGNOSTIC GAZ

LE DIAGNOSTIC CONTROLE :

- L'état des tuyauteries fixes d'alimentation en gaz et leurs accessoires
- Le raccordement en gaz des appareils
- La ventilation des locaux où fonctionnent les appareils à gaz, permettant l'aération de ces locaux et l'évacuation des produits de combustion
- La combustion

L'intervention ne porte que sur les constituants visibles et accessibles de l'installation lors du diagnostic. Elle s'effectue, sans montage ni démontage.

AVANT L'INTERVENTION

LES OBLIGATIONS DU DIAGNOSTIQUEUR ;

- Son certificat de compétence GAZ
- Son attestation d'assurance professionnelle
- Son attestation sur l'honneur du respect de la réglementation

Il doit être indépendant du propriétaire, de son mandataire ou d'une entreprise pouvant effectuer des réparations d'installations gaz.

• **Un ordre de mission doit être signé** avec ce professionnel. Il reprend les conditions de réalisation du diagnostic (*domaine d'application, mesures prises en cas d'anomalie, vos obligations et celles du diagnostiqueur*).

LES OBLIGATIONS DU DONNEUR D'ORDRE

- Rendre accessibles tous les locaux et leurs dépendances
- S'assurer de l'alimentation en gaz de l'installation et des appareils
- Présenter l'attestation de contrôle de vacuité du conduit de fumées et celle du contrat d'entretien de la chaudière (de moins d'un an)

PENDANT ET APRES L'INTERVENTION

SIGNALEMENT DES ANOMALIES CONSTATEES AU CLIENT

- Informations générales pour le traitement des anomalies
- Rappel des **règles élémentaires** de sécurité et d'usage à respecter
(Ex: l'obligation d'entretien des appareils de contrôle de la vacuité des conduits de fumée)

En cas d'anomalie(s) constatée(s), les conclusions du diagnostiqueur doivent être suivies pour éradiquer tout risque d'atteinte à la sécurité des biens et des personnes.



ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

Les installations électriques de près de la moitié des logements anciens, soit 7 millions de logements, ne répondent plus aujourd'hui aux règles élémentaires de sécurité.

2,3 MILLIONS SONT MÊME « PARTICULIEREMENT DANGEREUSES ».

L'état dégradé des installations électriques est à la source de nombreux accidents. Les études d'accidentologie situent aux environs de :

- **100 le nombre de décès annuels** dus à une électrocution,
- **4000 celui des électrisations graves** entraînant souvent des handicaps à long terme et des séquelles esthétiques.

(source : groupe de réflexion sur la sécurité électrique. www.gresel.org)



Action de prévention et de sécurité

L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

Mise en application : 01 Janvier 2009

CE DIAGNOSTIC SERA-T-IL OBLIGATOIRE ?

Oui, il sera annexé à toute **promesse ou acte de vente de parties privatives de biens à usage d'habitation** signé à compter de sa mise en application et dont l'installation intérieure d'électricité est installée depuis plus de 15 ans.

Une attestation de conformité d'un organisme agréé, ou un contrôle qualité réalisé dans le cadre d'opérations des distributeurs d'électricité, et délivré depuis moins de 3 ans, pourront s'y substituer lors de la vente.

OBJECTIF DE CE DIAGNOSTIC ?

Il devra permettre d'identifier par des contrôles visuels et des mesures, les **défauts susceptibles de porter atteinte à la sécurité des personnes**.

Il permettra l'exonération du vendeur de la garantie du vice caché.

Ce diagnostic est réalisé sans démontage d'éléments des installations. Il englobe le visible, le visitable et le déclaré.

CE DIAGNOSTIC SERA VALABLE 3 ANS

QUI REALISERA CE DIAGNOSTIC ?

Comme pour le diagnostic Gaz, seuls les professionnels dont les compétences à exercer ce diagnostic auront été certifiées par un organisme certificateur accrédité seront habilités à réaliser ce diagnostic Electricité.



ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

DES DIAGNOSTICS DE PREVENTION DES RISQUES

Leur réalisation permet de s'assurer que les installations ne présentent pas d'anomalies ou de dangers susceptibles de mettre en péril la sécurité des biens et des personnes.

Obligatoires dans le cadre d'une vente de bien immobilier à usage d'habitation lorsque les installations ont plus de 15 ans, **tout propriétaire ou bailleur à cependant la possibilité de faire réaliser un diagnostic gaz ou un diagnostic électricité de manière volontaire.**

POURQUOI FAIRE REALISER UN DIAGNOSTIC GAZ OU ELECTRICITE ?

Il permet au propriétaire de s'assurer de la conformité de ses installations au regard de la sécurité.

POUR LE BAILLEUR :

En cas d'accident ou d'incident dû à la défaillance d'une de ces deux installations, la responsabilité du bailleur reste pleine et entière s'il ne s'est pas assuré de la sécurité de ces installations avant de louer le bien.

Par la réalisation volontaire de ces diagnostics, le bailleur s'assure que ses locataires n'encourront aucun risque, ou si besoin, lui permettent de faire effectuer les réparations nécessaires.

TOUT LOGEMENT LOUE DOIT ETRE DECENT AU SENS DE LA LOI

La sécurité des installations de gaz et d'électricité est un critère de décence

ETATS DES INSTALLATIONS INTERIEURES GAZ ET ELECTRICITE

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ

Chaque année en France, 6000 personnes sont victimes d'une intoxication due au monoxyde de carbone et 300 en décèdent.

Pour prévenir les accidents et incidents annuellement recensés sur les installations intérieures de gaz, le législateur a défini la réalisation de l'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ.

OBJECTIF DE CE DIAGNOSTIC ?

C'est un **diagnostic de sécurité**

Il **évalue** par des contrôles visuels et des mesures, **les défauts et les risques** des installations intérieures de gaz **pouvant compromettre la sécurité des personnes** (prévention des fuites de gaz, prévention incendie, intoxication oxycarbonée).

CE DIAGNOSTIC EST-IL OBLIGATOIRE ?

Oui, il l'est pour toute **promesse ou acte de vente** signé depuis le **1^{er} novembre 2007** pour les biens réunissant les conditions suivantes :

- Parties privatives des locaux à usage d'habitation et leurs dépendances
- Installation fixe installée depuis plus de quinze ans

Un *certificat de conformité* d'un organisme agréé, ou un *contrôle qualité* réalisé dans le cadre d'*opérations des distributeurs de gaz* (Ex : *diagnostic qualité Gaz de France*), et délivré depuis moins de 3 ans, peuvent s'y substituer lors de la vente.

CE DIAGNOSTIC EST VALABLE 3 ANS

RESPONSABILITE DU VENDEUR SI L'ETAT N'EST PAS REALISE ?

- La clause d'exonération de garantie pour vice caché ne peut être stipulée.
- Des sanctions civiles peuvent être encourues, se traduisant généralement par la prise en charge des travaux de mise en conformité.
- **La responsabilité** reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de tout ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée par le diagnostiqueur.

Celle du diagnostiqueur est limitée aux points vérifiés. Les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation.

