



Diagnostic immobilier : état de l'installation intérieure de gaz

Vérfié le 05 septembre 2019 - Direction de l'information légale et administrative (Premier ministre)

L'état de l'installation intérieure de gaz est un diagnostic qui donne un aperçu de la sécurité des installations de gaz d'un logement. Il est obligatoire pour toutes les installations de gaz qui ont plus de 15 ans. L'initiative de faire réaliser le diagnostic varie selon que le logement concerné est mis en vente ou en location.

En cas de vente

De quoi s'agit-il ?

L'état de l'installation intérieure de gaz est un diagnostic qui évalue les risques pouvant mettre en danger la sécurité des personnes et leurs biens.

Le vendeur doit faire réaliser le diagnostic par un professionnel certifié.

Ce diagnostic doit être intégré aux différents diagnostics compris dans le [dossier de diagnostic technique \(DDT\)](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F10798) (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F10798>). Ce dossier doit être remis à l'acquéreur au moment de la signature de la promesse de vente ou, sinon, à l'acte de vente.


Si l'installation a été modifiée et a fait l'objet d'un certificat de conformité, il tient lieu d'état de l'installation de gaz s'il a été fait depuis moins de 3 ans à la date où il est exigé. Pour être valable, le certificat doit provenir d'un organisme agréé par le ministre chargé de l'énergie. Actuellement, 3 organismes sont agréés :

- Qualigaz
- Dekra
- Copraudit.

Pour plus d'information, il convient de contacter ces organismes.

Logements concernés

Le diagnostic est obligatoire pour tous les logements (appartements ou maisons) dont l'installation de gaz a plus de 15 ans.

 **À noter** : les installations comprises dans les dépendances des maisons individuelles sont également concernées.


Qui doit réaliser le diagnostic ?

Le diagnostic doit être réalisé par un professionnel certifié.

Où s'adresser ?

- [Trouver un diagnostiqueur immobilier certifié](http://diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr/index.action)  (<http://diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr/index.action>)

Comment est réalisé le diagnostic ?

Le diagnostic doit être conforme à une [méthodologie strictement réglementée](https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000000461144)  (<https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000000461144>).

 **À savoir** : le diagnostic est réalisé sans démontage des installations.

Durée de validité

Le diagnostic a une durée de validité de 3 ans.

Sanctions

Pour le vendeur

La responsabilité du vendeur peut être engagée s'il ne transmet pas volontairement le diagnostic ou s'il mentionne de fausses informations dans l'annonce de vente pour induire le futur acquéreur en erreur.

L'acquéreur peut saisir le tribunal (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F20851>) pour demander l'annulation de la vente ou des dommages-intérêts.

L'acquéreur peut également saisir le service des fraudes de la Direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes (DGCCRF) (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F34284>).

La DGCCRF peut infliger au vendeur :

- une amende de 300 000 €,
- et une peine de 2 ans de prison.

Le vendeur peut également se voir infliger une amende de 1 500 € s'il a recours à un diagnostiqueur non certifié pour réaliser le diagnostic (3 000 € en cas de récidive).

Pour le diagnostiqueur

S'il commet une faute dans l'exercice de sa mission en ne respectant pas les règles de l'art et les normes (par exemple, diagnostic erroné) il est tenu d'indemniser l'acheteur pour le préjudice subi.

Il peut se voir infliger une amende de 1 500 € s'il exerce sans certification (3 000 € en cas de récidive).

Pour le notaire

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

L'acquéreur peut saisir le tribunal (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F20851>) et obtenir des dommages-intérêts.

L'acquéreur peut également saisir le service des fraudes de la Direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes (DGCCRF) (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F34284>).

La DGCCRF peut infliger au notaire :

- une amende de 300 000 €,
- et une peine de 2 ans de prison.

En cas de location

De quoi s'agit-il ?

L'état de l'installation intérieure de gaz est un diagnostic qui vise à évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes et leurs biens.

Le bailleur doit faire réaliser ce diagnostic par un professionnel certifié.

Ce diagnostic doit être intégré aux différents diagnostics compris dans le dossier de diagnostic technique (DDT) (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F33463>). Ce dossier doit être remis au locataire au moment de la signature du bail.

Si l'installation a été modifiée et a fait l'objet d'un certificat de conformité, il tient lieu d'état de l'installation de gaz s'il a été fait depuis moins de 6 ans à la date où il est exigé. Pour être valable, le certificat doit avoir été visé par un organisme agréé par le ministre chargé de l'énergie.

Actuellement, 3 organismes sont agréés :

- Qualigaz
- Dekra
- Copraudit.

Pour plus d'information, il convient de contacter ces organismes.

Logements concernés

Le diagnostic est obligatoire pour tous les logements (appartements ou maisons) dont l'installation de gaz a plus de 15 ans.

Qui doit réaliser le diagnostic ?

Le diagnostic doit être réalisé par un professionnel certifié.

Où s'adresser ?

- Trouver un diagnostiqueur immobilier certifié ↗ (<http://diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr/index.action>)

Comment est réalisé le diagnostic ?

Le diagnostic doit être conforme à une **méthodologie strictement réglementée** [✎ \(https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000000461144\)](https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000000461144).

➔ **À savoir** : le diagnostic est réalisé sans démontage des installations.

Durée de validité

Le diagnostic a une durée de validité de 6 ans.

Sanctions

Pour le bailleur

La responsabilité du bailleur peut être engagée s'il ne transmet pas volontairement le diagnostic ou s'il mentionne de fausses informations dans l'annonce de location pour induire le futur locataire en erreur.

Le locataire peut saisir le **tribunal** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F20851>) pour demander l'annulation du bail ou une réduction du prix du loyer.

Le locataire peut également **saisir le service des fraudes de la Direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes (DGCCRF)** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F34284>).

La DGCCRF peut infliger au bailleur :

- une amende de 300 000 €,
- et une peine de 2 ans de prison.

Le bailleur peut également se voir infliger une amende de 1 500 € s'il a recours à un diagnostiqueur non certifié pour réaliser le diagnostic (3 000 € en cas de récidive).

Pour le diagnostiqueur

S'il commet une faute dans l'exercice de sa mission en ne respectant pas les règles de l'art et les normes (par exemple, diagnostic erroné) il est tenu d'indemniser le locataire pour le préjudice subi.

Il peut se voir infliger une amende de 1 500 € s'il exerce sans certification (3 000 € en cas de récidive).

Textes de référence

- **Code de la construction et de l'habitation : article L134-6** [✎ \(https://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idSectionTA=LEGISCTA000006176387&cidTexte=LEGITEXT000006074096\)](https://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idSectionTA=LEGISCTA000006176387&cidTexte=LEGITEXT000006074096)
Réalisation en cas de vente
- **Code de la construction et de l'habitation : articles R134-6 à R134-9** [✎ \(https://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idSectionTA=LEGISCTA000006177461&cidTexte=LEGITEXT000006074096\)](https://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idSectionTA=LEGISCTA000006177461&cidTexte=LEGITEXT000006074096)
Caractéristiques
- **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** [✎ \(https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000025001609&categorieLien=id\)](https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000025001609&categorieLien=id)
- **Arrêté du 6 avril 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz** [✎ \(https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000000461144\)](https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000000461144)
- **Décret n°2016-1104 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure de gaz dans les logements en location** [✎ \(https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000033026422\)](https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000033026422)

Pour en savoir plus

- **Dossier pratique sur les états d'installation intérieure d'électricité et de gaz** [✎ \(https://www.inc-conso.fr/content/location-deux-nouveaux-diagnostic-remettre-au-locataire-partir-de-2017\)](https://www.inc-conso.fr/content/location-deux-nouveaux-diagnostic-remettre-au-locataire-partir-de-2017)
Institut national de la consommation (INC)
- **Méthodologie pour réaliser l'état de l'installation intérieure de gaz** [✎ \(https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000000461144\)](https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000000461144)
Direction de l'information légale et administrative (Dila) - Premier ministre

COMMENT FAIRE SI...

- **J'achète un logement** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F15913>)

Tous les Comment faire si... (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/comment-faire-si>)