



**Adil 65**

**Agence  
Départementale  
Pour l'Information  
sur le Logement**

24 rue Larrey  
65000 Tarbes  
Tél. 05.62.34.67.11  
Fax.05.62.34.04.52  
adil.65@wanadoo.fr

#### **Permanences**

**Bagnères de Bigorre**  
tous les mercredis  
de 9h à 12h au CCAS  
28 rue de la République

**Lannemezan**  
2e et 4e mardi du mois  
de 9h15 à 12h  
à la Mairie

**Lourdes**  
1er et 3e mardi du mois  
de 9h30 à 12h  
à la Mairie (CCAS)

**Vic en Bigorre**  
1er et 3e jeudi du mois  
de 14h à 16h30  
à l'annexe de la Mairie

**Acheter  
Construire  
Rénover  
L'ADIL  
vous propose  
une étude  
financière  
gratuite  
de votre projet**

# ADIL INFOS

bien s'informer

pour mieux se loger

Juin 2017

N°404

## DIAGNOSTICS GAZ ET ÉLECTRICITÉ LOCATION D'UN LOGEMENT NU OU MEUBLÉ

La loi ALUR du 24 mars 2014 a instauré de nouveaux documents devant compléter le dossier de diagnostic technique (DDT) à annexer au contrat de location. Deux décrets du 11 août 2016 ont précisé que les bailleurs devront joindre au DDT un état de l'installation intérieure de gaz et/ou d'électricité si celle-ci a plus de 15 ans (ou, pour le gaz, dont le dernier certificat de conformité date de plus de 15 ans). **Cette obligation ne concernera que les biens loués à usage de résidence principale et s'appliquera à tous les baux signés à partir du 1er juillet 2017 pour les logements situés dans des immeubles collectifs dont le permis de construire a été délivré avant le 1er janvier 1975. Pour les autres logements, il faudra en revanche attendre six mois de plus, soit le 1er janvier 2018, pour que cette formalité entre en vigueur.**

Ces nouveaux diagnostics porteront à la connaissance du locataire l'état des installations intérieures de gaz et d'électricité. Ils aideront à repérer les défauts pouvant compromettre la sécurité des occupants du logement et à prévenir les risques d'incendie, d'électrocution, d'intoxication au monoxyde de carbone, etc.

Ces documents seront valables 6 ans.

A savoir : L'entrée en vigueur des nouveaux diagnostics gaz et électricité se fera en deux temps à l'occasion de la signature des nouveaux contrats de location ou de leur renouvellement. Les documents figurant dans le dossier de diagnostic technique ne peuvent être transmis par voie électronique au locataire car ils font partie intégrante du bail dont ils ne peuvent être séparé (Rép. Min. n° 42558 du 30.6.09).

#### ► Les diagnostics gaz et électricité pour la location

Les diagnostics réglementaires réalisés à l'occasion de la vente sont valides pour la location (articles L.134-6 et L.134-7 du CCH). Sous réserve de leur durée de validité, d'autres documents peuvent également tenir lieu de diagnostic. Il s'agit :

- **pour le gaz**, de l'état de l'installation réalisé par un organisme d'inspection accrédité par le COFRAC ou par un autre organisme signataire de l'accord européen multilatéral pris dans le cadre de la coordination européenne des organismes d'accréditation ;
- **pour l'électricité**, de l'attestation de conformité portant sur une mise en conformité ou une mise en sécurité de l'installation électrique délivrée par un organisme agréé par le Ministère chargé de l'Énergie, ou lorsque l'attestation ne peut être présentée par la déclaration de l'organisme agréé indiquant qu'il a bien visé une attestation.

### ► **Le contenu du diagnostic gaz pour la location**

**Le diagnostic porte sur trois points :**

- l'état des appareils fixes de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire ou mettant en œuvre un moteur thermique, alimentés par le gaz ;
- l'état de tuyauteries fixes d'alimentation en gaz et leurs accessoires ;
- l'aménagement des locaux où fonctionnent les appareils à gaz, permettant l'aération et l'évacuation des produits de combustion.

L'état est réalisé sans démontage d'éléments des installations.

### ► **Les 6 points de contrôle du diagnostic électricité pour la location**

**Le diagnostiqueur vérifie la présence :**

- d'un appareil général de commande et de protection ainsi que son accessibilité ;
- d'au moins un dispositif différentiel de sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre, à l'origine de l'installation électrique ;
- d'un dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit ;
- d'une liaison équipotentielle et d'une installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche .

**L'état de l'installation intérieure d'électricité identifie :**

- les matériels électriques inadaptés à l'usage ou présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension ;
- les conducteurs non protégés mécaniquement.

L'état est effectué en aval de l'appareil général de commande et de protection de l'installation électrique propre à chaque logement, jusqu'aux bornes d'alimentation ou jusqu'aux socles des prises de courant. Il porte également sur l'adéquation des équipements fixes aux caractéristiques du réseau et sur les conditions de leur installation au regard des exigences de sécurité.

*A savoir : Les contrôles portent sur les parties privatives des locaux à usage d'habitation qui constituent la résidence principale du locataire ainsi que dans leurs dépendances. L'état de l'installation intérieure d'électricité est établi selon les exigences méthodologiques et le modèle définis par arrêté conjoint des ministres chargés de la construction et de l'énergie (articles R.134-10 à R.134-12 du CCH). Pour le gaz, il est établi selon un modèle défini par arrêté conjoint des ministres chargés de la construction et de l'industrie (articles R.134-7 et R.134-8 du CCH).*

- **Loi ALUR n° 2014-366 du 24.3.2014 (JO du 26.3.15) modifiant l'article 3-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 et devenu l'article 3-3**
- **Décret n° 2016-1104 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure de gaz dans les logements en location (JO du 13.8.16)**
- **Décret n° 2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en location (JO du 13.8.16)**