

# INFO NEWS

16

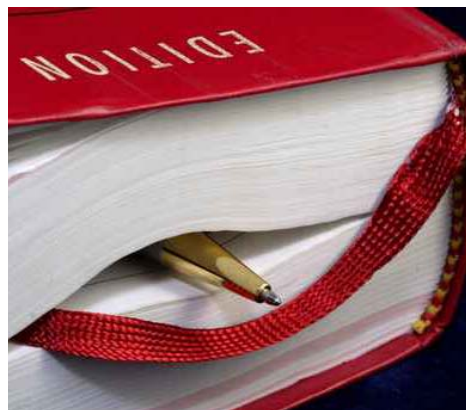
Chambre des Diagnostiqueurs Immobiliers FNAIM

[diagnostiqueur@fnaim.fr](mailto:diagnostiqueur@fnaim.fr) - [www.fnaim-diagnostic.com](http://www.fnaim-diagnostic.com) - [www.facebook.com/cdi.fnaim](http://www.facebook.com/cdi.fnaim)

## DIAGNOSTICS ÉLECTRICITÉ ET GAZ À LA LOCATION, PENSEZ-Y !

Un Dossier de Diagnostic Technique (DDT) doit être annexé au contrat de location depuis plusieurs années. Ce dossier comprend un certain nombre de rapports de diagnostics.

À partir du 1<sup>er</sup> juillet 2017, en fonction du type de logement, cette liste évolue pour tenir compte des dangers relatifs aux installations intérieures de gaz et d'électricité. Récapitulons ensemble...



### ► RAPPEL DE LA RÉGLEMENTATION

La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) a intégré des informations sur la **sécurité des installations intérieures d'électricité** et de **gaz** au **Dossier de Diagnostic Technique**.

Cela s'applique lors de la **signature** ou du **renouvellement du bail** pour une **habitation principale**, vide ou meublée.

#### Remarque :

Pour un **bail commercial**, cette réglementation s'applique pour la partie réservée au logement.

L'objectif est d'apporter le **même niveau d'information aux locataires qu'aux acquéreurs** en termes de sécurité, privilégiant ainsi la notion d'occupant.

Comme pour la vente, ces diagnostics sont prévus pour **tout logement pourvu d'une installation réalisée depuis plus de 15 ans**.

### ► UNE APPLICATION PROGRESSIVE

Les décrets d'application précisant les contenus et modalités de ces dispositions ont été publiés l'année dernière.

Ces diagnostics sont intégrés au DDT en fonction du type de bien :

- ◆ pour les **logements situés dans un immeuble collectif** au permis de construire délivré avant le 1<sup>er</sup> janvier 1975, à tous les contrats de location signés à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2017,
- ◆ pour les **autres logements**, à tous les contrats de location signés à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018.

Comme pour le CREP<sup>1</sup> au locatif, **les durées de validité sont de 6 ans**.

S'ils ont été réalisés depuis moins de 6 ans à la date à laquelle les documents doivent être produits, **les états réalisés à destination d'une vente peuvent être utilisés (d'autres équivalences existent pour le gaz<sup>2</sup> et l'électricité<sup>3</sup>)**.

<sup>1</sup> Constat de Risque d'Exposition au Plomb

<sup>2</sup> Lorsqu'un état de l'installation intérieure de gaz a été réalisé avant l'entrée en vigueur du décret par un organisme d'inspection accrédité pour réaliser des diagnostics de l'installation intérieure de gaz par le COFRAC en respectant les mesures prévues, cet état tient lieu d'état de l'installation intérieure de gaz, s'il a été réalisé depuis moins de 6 ans à la date à laquelle ce document doit être produit.

<sup>3</sup> Lorsqu'une installation intérieure d'électricité a fait l'objet d'une attestation de conformité relative à la mise en conformité ou à la mise en sécurité de l'installation électrique, visée par un organisme agréé par le ministre chargé de l'énergie, cette attestation, ou, à défaut, en l'absence d'attestation, la déclaration de l'organisme agréé indiquant qu'il a bien visé une attestation, tient lieu d'état de l'installation électrique intérieure, si l'attestation a été établie depuis moins de 6 ans à la date à laquelle ce document doit être produit.

## NOTRE CONSEIL



Si, à la vente, les défauts de sécurité mis en évidence n'ont pas pour conséquence l'obligation de travaux, **ces constatations obligent les propriétaires bailleurs**.

En effet, le décret sur la décence du logement exige du bailleur que **la chose louée doit être exempte de tout danger**.

Il est donc préférable pour le propriétaire d'**anticiper la réalisation de ces diagnostics avant de louer**, afin de **faire réaliser les travaux nécessaires par des professionnels du bâtiment**.

#### Remarque :

La loi ALUR prévoit également une information concernant l'amiante mais le décret devant préciser les modalités n'est, à ce jour, pas encore publié. Le Dossier de Diagnostic Technique ne contient donc pas, pour l'instant, d'information relative à l'amiante.



AGIR POUR LE LOGEMENT  
DIAGNOSTIQUEURS