

► Le diagnostic gaz

Bientôt un nouveau diagnostic immobilier : le diagnostic gaz.

Comme stipulé par le texte de loi n. 2003-8 du 03/01/2003 et à compter du 1er novembre 2007, le vendeur d'un logement équipé d'une installation intérieure au gaz naturel datant de 15 ans ou plus devra produire un diagnostic immobilier spécifique (diagnostic gaz) de cette installation lors de la vente privative du bâtiment (maison, appartement, studio...)

Points de contrôle d'un diagnostic gaz

Ce diagnostic immobilier, certificat de conformité d'une installation au gaz, portera sur les points de contrôle suivants :

1. Etanchéité des tuyauteries fixes et des raccordements.
2. Ventilation.
3. Contrôle des appareils fixes d'alimentation en gaz et de production d'eau chaude.

Validité et avantage liés au diagnostic immobilier spécifique appelé : diagnostic gaz

Le certificat de conformité (ou diagnostic gaz) ainsi établi ne devra pas dater de plus d'un an avant l'acte de vente.
Si un diagnostic gaz conforme est fourni lors de la transaction, le vendeur se verra exonéré de la garantie pour vice caché.

Bâtiments concernés par un diagnostic gaz

Les bâtiments concernés par ce type de diagnostic immobilier (diagnostic gaz) sont tous les logements équipés d'une installation intérieure au gaz naturel. Cependant, concernant les personnes en situation précaire, un diagnostic gaz assurant de la sécurité des installations ainsi qu'une aide pour leur mise en conformité peut être alloué au travers de conventions nationales et départementales.

Ne pas effectuer de diagnostic gaz : quels risques ?

En cas d'absence de diagnostic gaz lors de la vente d'un logement qui aurait normalement dû faire l'objet d'un certificat de conformité au gaz, le vendeur encourt des sanctions civiles se traduisant généralement par la prise en charge des travaux de mise en conformité.

Textes de loi relatifs au diagnostic gaz



Depuis le 3 janvier 2003, l'adoption d'une loi concernant le diagnostic gaz a permis d'établir un référentiel de contrôle d'une installation intérieure au gaz naturel et d'en réglementer le diagnostic immobilier. Article 17 de la loi n. 2003-8 du 3 janvier 2003.

Le diagnostic gaz : en savoir plus

Source d'énergie fossile ayant connu la plus forte progression depuis les années 70, le gaz naturel représente un cinquième de la consommation mondiale. Disposant d'avantages économiques et écologiques, ses émanations n'en restent pas moins toxiques et son utilisation nécessite donc une prise de précautions particulière. L'obligation d'effectuer un diagnostic immobilier (diagnostic gaz) lors de la vente d'une maison ou d'un appartement constitue l'une de ces précautions, mais le plus important reste l'acquisition des bons gestes sécurité au quotidien.