

# DIAGNOSTICS ÉLECTRICITÉ ET GAZ POUR LA LOCATION

## DIAGNOSTICS ÉLECTRICITÉ ET GAZ POUR LA LOCATION



**Entrée en vigueur des diagnostics électricité et gaz pour la location à partir du 1er juillet 2017.**

Créés par la loi Alur du 24 mars 2014, les diagnostics électricité et gaz pour la location sont définis par deux décrets publiés au JORF du 13 août 2016.

## VOICI LE DÉTAIL DU DISPOSITIF :

La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite « loi Alur » introduit une **obligation d'information** du locataire par le bailleur sur l'état de l'installation intérieure d'électricité et sur l'état de l'installation intérieure de gaz du logement loué.

Deux décrets publiés au Journal officiel du **13 août 2016** décrivent les exigences techniques de ces diagnostics en définissant leur champ d'application, leur contenu et leurs modalités de réalisation.

Ces états seront réalisés dans les parties privatives des locaux à usage d'habitation qui constituent la résidence du preneur ainsi que dans les dépendances. Ils doivent être fournis par le bailleur et ont une **durée de validité de six ans**.

# ENTRÉE EN VIGUEUR PROGRESSIVE

L'obligation de réaliser les diagnostics électricité et gaz concerne maintenant tous les logements :

- les contrats de location signés à compter du **1er juillet 2017** pour les logements situés dans un immeuble collectif dont le permis de construire a été délivré avant le **1er janvier 1975**.
- les contrats de location signés à compter du **1er janvier 2018** pour les autres logements.

## DÉTAIL DU DISPOSITIF POUR LE DIAGNOSTIC ÉLECTRIQUE

Le décret n° 2016-1105 prévoit que l'état

de l'installation intérieure d'électricité concerne les locaux d'habitation comportant une installation de plus de 15 ans.

Le contenu du diagnostic électricité (six points de sécurité) et les modalités suivant lesquelles il est réalisé sont identiques à ceux du diagnostic électricité pour la vente.

Un état de l'installation intérieure d'électricité vente ou une attestation de conformité tiendra lieu de diagnostic électricité locatif, s'il a été **réalisé depuis moins de six ans.**

## **DÉTAIL DU DISPOSITIF POUR LE DIAGNOSTIC GAZ**

Le décret n° 2016-1104 prévoit que le

diagnostic gaz locatif concerne les locaux d'habitation comportant une installation intérieure de gaz en fonctionnement réalisée depuis plus de 15 ans ou dont le dernier certificat de conformité date de plus de 15 ans.

Le contenu du diagnostic gaz (trois points de sécurité) et les modalités suivant lesquelles il est réalisé sont identiques à ceux du diagnostic gaz actuellement réalisé en cas de vente.

Un état de l'installation intérieure de gaz vente ou une attestation de conformité tiendra lieu de diagnostic gaz locatif, s'il a été **réalisé depuis moins de six ans** à la date à laquelle ce document doit être produit.

# ATTENTION ! TRAVAUX OBLIGATOIRES !

Pour les diagnostics restant à produire, il est préférable d'anticiper et de faire réaliser les états 2 ou 3 mois avant les échéances.

En effet, **tout propriétaire bailleur a obligation de louer un bien exempt de tout danger** de par la loi sur le logement décent. En cas d'accident, la jurisprudence a déjà condamné le propriétaire.

Donc, si des travaux sont nécessaires pour éliminer des dangers révélés par ces diagnostics, il vaut mieux prévoir un peu de marge de manœuvre avant la location.

## DEVIS DE DIAGNOSTICS ÉLECTRICITÉ ET GAZ GRATUIT

Il sera difficile de respecter les échéances en s'y prenant à la dernière minute. Profitez

donc des diagnostics en cours pour faire réaliser le contrôle du gaz et de l'électricité maintenant.

Aussi, nous sommes en mesure de vous présenter une offre globale qui vous assurera de disposer de tous les diagnostics réglementaires en une seule opération.

Merci de compléter la page de **contact rapide** ou de nous appeler à ce numéro non surtaxé : **09.80.08.50.08.**