



ETAT DES INSTALLATIONS DE GAZ ET D'ELECTRICITE

Les dispositions de la loi ALUR relatives à la réalisation d'un diagnostic qualifiant l'état des installations d'électricité et de gaz des logements mis en location ont été modifiées.

Les bailleurs doivent remettre à leur locataire, deux nouveaux documents :

- un état de l'installation intérieure d'électricité,
- un état de l'installation intérieure de gaz.

L'entrée en vigueur de **cette obligation** diffère selon le type de logement et sa date de construction :

- pour les logements situés dans un immeuble collectif dont le permis de construire a été délivré avant le 1er janvier 1975, ils doivent être annexés aux baux conclus depuis le 1er juillet 2017,
- pour les autres logements, ils devront être annexés aux baux conclus à compter du 1er janvier 2018.

La validité de ces documents est de 6 ans.

Les contenus et modalités de réalisation de ces diagnostics sont identiques à ceux des diagnostics exigés en matière de vente.

L'état de l'installation intérieure de gaz est réalisé sans démontage d'éléments des installations. Il respecte un modèle établi par arrêté ministériel du 12 février 2014 (JO du 22/02/2014).

L'état de l'installation intérieure d'électricité est réalisé après le disjoncteur général propre à chaque logement et jusqu'aux prises de courant. Il est établi selon les exigences méthodologiques et le modèle défini par arrêté ministériel du 28 septembre 2017 (JO du 12/10/2017).

Les diagnostics (gaz et électricité) établis lors de la vente peuvent être annexés au contrat de location, dès lors qu'ils ont été établis depuis moins de 6 ans. Par ailleurs, certains documents peuvent tenir lieu de diagnostic, sous réserve du respect de la durée de validité de 6 ans :

- pour l'état de l'installation intérieure de gaz : l'état de l'installation réalisé par un organisme d'inspection accrédité par la 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'état de l'installation intérieur d'électricité : l'attestation de conformité à la suite d'une mise en conformité ou d'une mise en sécurité de l'installation électrique (ou une déclaration de l'organisme agréé indiquant qu'il a bien visé une attestation).

SOURCE : ANIL