

Diagnostic gaz



Êtes-vous concerné ?

Vous vendez ou louez un logement dont l'installation de gaz a plus de 15 ans.



Validité

Vente : 3 ans

Location : 6 ans



Objectif

Évaluer l'état de l'installation et les risques pour la sécurité des biens et des personnes.

Qu'est-ce que le diagnostic Gaz ?



Le diagnostic Gaz est un contrôle de toutes les **installations fixes** alimentées en gaz naturel, air propané, air butané ou GPL. Il donne un aperçu de l'état de l'installation et sert à repérer d'éventuelles anomalies. Pourquoi réaliser un diagnostic Gaz ? L'objectif est de **sécuriser les biens et les personnes**. C'est une action de prévention qui permet d'éviter les fuites de gaz et les accidents (incendie, intoxication au monoxyde de carbone, etc.).

Le diagnostic Gaz est-il obligatoire ?

Oui, le diagnostic Gaz est obligatoire **pour vendre ou louer un bien immobilier dont l'installation de gaz a plus de 15 ans**. Même si le gaz n'est plus utilisé, dès lors que l'installation existe, le diagnostic reste une obligation légale.

Quel est le prix du diagnostic gaz ?

Le tarif du diagnostic gaz peut aller de **60 à 180€**. La fourchette est assez large car plusieurs paramètres ont un impact sur le prix. Si le propriétaire commande plusieurs diagnostics, il bénéficiera d'un tarif plus attractif. La **surface du bien**, surtout, aura une grande incidence sur le prix du diagnostic gaz. Pour avoir une **réponse personnalisée**, n'hésitez pas à nous adresser une demande de devis.

[Demandez un devis](#)

Le diagnostic Gaz lors de la vente d'un bien immobilier

Ce [diagnostic immobilier obligatoire lors de la vente](#) doit être annexé à l'**acte de vente**, tout comme le [diagnostic Électricité](#), obligatoire lui aussi, ou l'[État des risques et pollutions](#). L'ensemble de ces diagnostics forment ce que l'on appelle le **dossier de diagnostic technique (DDT)**. Si le diagnostic Gaz est absent, l'acquéreur a parfaitement le droit de ne pas signer.

Ce diagnostic donne à l'acquéreur une vision de l'état de l'installation et des éventuels travaux à prévoir pour optimiser sa sécurité. Dans le cadre d'une vente, il est **valable pendant 3 ans**. Néanmoins, il est préférable de refaire le diagnostic lorsque des travaux ont été réalisés. Ces derniers peuvent mettre en évidence des anomalies qui n'étaient pas visibles auparavant.

Diagnostic Gaz et location : ce qu'il faut savoir

C'est un [diagnostic obligatoire pour la mise en location](#) depuis le **1er juillet 2017** et la loi ALUR (loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové).

Pour une location, le rapport de diagnostic Gaz est **valable 6 ans**. Passé ce délai, le propriétaire devra effectuer un nouveau diagnostic pour remettre son bien en location. En effet, le diagnostic Gaz doit être remis au locataire lors de la signature du bail. Il fait partie du dossier de diagnostic technique (DDT).

Bon à savoir : en cas d'anomalies, le locataire peut demander au propriétaire de réaliser des travaux en faisant valoir la **non décence** du bien loué.

Comment se passe le diagnostic Gaz ?

La mission doit être réalisée par un **diagnostiqueur certifié**. Elle consiste à vérifier le respect des règles et normes de sécurité des installations. Le diagnostic n'engendre pas de **démontage**. Il s'appuie sur des contrôles visuels, des essais et des mesures. Attention, il ne s'agit pas d'un contrôle de conformité, mais bien d'une évaluation des risques liés à l'installation.

Éléments évalués lors du diagnostic

Le diagnostic gaz comporte plus de **30 points de contrôle** portant sur quatre domaines clés :

- l'état des tuyauteries fixes
- le raccordement en gaz des appareils
- les systèmes de ventilation et d'aération des locaux
- la combustion

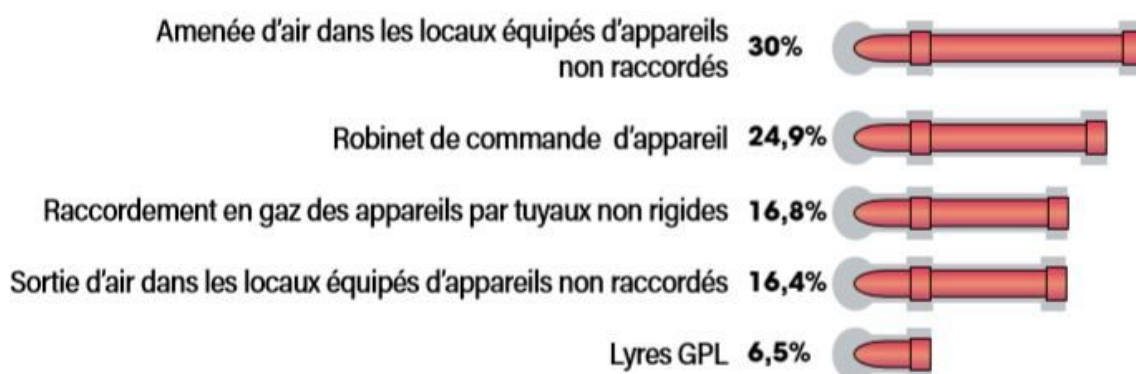
Par exemple, le diagnostiqueur mesurera le taux de monoxyde de carbone dans l'atmosphère à proximité des appareils (raccordés ou non).

Bon à savoir : le diagnostic Gaz ne concerne pas l'alimentation en gaz des chaufferies destinées à la production collective de chaleur ou d'eau chaude sanitaire.

Zoom sur les principales anomalies de gaz

Le réseau EX'IM a réalisé une étude sur les anomalies de gaz les plus relevées dans les logements français. La liste ci-dessous correspond à une enquête de 2017. Selon cette étude, **59% des installations de gaz présentent au moins une anomalie**. L'anomalie la plus rencontrée par les diagnostiqueurs EX'IM est l'appel d'air dans les locaux équipés d'appareils non raccordés.

Les anomalies gaz relevées par Ex'im



Que se passe-t-il en cas d'anomalie ?

Les anomalies relevées par le technicien sont classées selon trois catégories de dangerosité :

- **A1, risque potentiel**
- **A2, situation dangereuse**
- **DGI, danger grave immédiat**

En cas de DGI, **le technicien doit condamner immédiatement**, de façon totale ou partielle selon les cas, l'installation de gaz. Celle-ci ne pourra être remise en service qu'après correction du défaut. Si l'anomalie est classée A2, le diagnostiqueur la signale au propriétaire et lui conseille des travaux de mise en sécurité à réaliser rapidement. Si l'anomalie est classée A1, la situation est moins urgente. Le diagnostiqueur conseillera le propriétaire sur des travaux d'optimisation à envisager pour assurer une meilleure sécurité de l'installation à l'avenir.