

**1^{ER} Novembre 2007
ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ**

Textes réglementaires et normes:

- **Décret n°2006-1147 du 14 septembre 2006** relatif au diagnostic de performance énergétique et à l'état de l'installation intérieure de gaz dans certains bâtiments.
- **Arrêté du 6 avril 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation** de l'état de l'installation intérieure de gaz
- **Arrêté du 6 avril 2007 définissant les critères de certification des compétences** des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification
- **Norme Afnor XP P45-500** (mars 2007)

OBJET

Cet état est un diagnostic de sécurité des installations intérieures de gaz à usage domestique réalisé pour le compte du propriétaire ou de son mandataire à l'occasion de la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation.

Il a pour objet d'évaluer par des contrôles visuels, des essais et des mesures les défauts et les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes (prévention des fuites de gaz, prévention incendie, intoxication oxycarbonée).

BIENS CONCERNES

L'état de l'installation intérieure de gaz sera obligatoire pour toute promesse ou acte de vente signé à compter du 1^{er} novembre 2007 pour les locaux réunissant les conditions suivantes :

- Parties privatives des locaux à usage d'habitation et leurs dépendances
- Installation fixe installée depuis plus de quinze ans

Durée de validité : 3 ans

LES EXCEPTIONS

Peuvent tenir lieu d'état de l'installation intérieure de gaz:

- Un certificat de conformité visé par un organisme agréé a été délivré depuis moins de 3 ans à la date de production du document.
- Un diagnostic réalisé dans le cadre d'opérations organisées par des distributeurs de gaz (Ex : *diagnostic qualité Gaz de France*) depuis moins de 3 ans à la date de production du document.

Portée et limites de l'état de l'installation intérieure de gaz :

Le diagnostic est effectué sur :

- L'état des tuyauteries fixes d'alimentation en gaz et leurs accessoires
- Le raccordement en gaz des appareils
- La ventilation des locaux où fonctionnent les appareils à gaz, permettant l'aération de ces locaux et l'évacuation des produits de combustion
- La combustion

L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles et accessibles de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans montage ni démontage, hormis de rares exceptions.

Responsabilité du propriétaire si l'état n'est pas réalisé

La clause d'exonération de garantie pour vice caché prévue à l'article 1643 du code civil ne peut être stipulée.

Le vendeur encourt des sanctions civiles se traduisant généralement par la prise en charge des travaux de mise en conformité.

AVANT L'INTERVENTION

- **Choisissez un diagnostiqueur certifié** sur l'état de l'installation intérieure de gaz. Seuls les professionnels possédant un certificat de compétences sur ce diagnostic sont autorisés à le réaliser.
- **Choisissez un diagnostiqueur assuré** en Responsabilité Professionnelle
- **Un ordre ou contrat de mission doit être signé** entre professionnel et le donneur d'ordre
Ce document reprend les conditions générales de réalisation du diagnostic (*domaine d'application, mesures susceptibles d'être prises en cas de détection d'une anomalie présentant un Danger Grave et immédiat, obligations du donneur d'ordre, obligations de l'opérateur*).
- Le diagnostiqueur collecte les informations relatives au bâtiment,
s'assure qu'il aura accès aux locaux,
s'assure que le client l'autorise à prendre toutes les dispositions pour assurer la sécurité des personnes et des biens (*coupure de l'alimentation par exemple*).
- **Les obligations du donneur d'ordre :**
 - Il doit rendre accessibles tous les locaux et leurs dépendances
 - Il s'assure que l'installation sera alimentée en gaz et les appareils présents seront en service
 - Il présente l'attestation de contrôle de vacuité du conduit de fumées et celle du contrat d'entretien de la chaudière (moins d'un an) s'il les possède.
- **La responsabilité du donneur d'ordre** reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de tout ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée. **Celle du diagnostiqueur** est limitée aux points vérifiés et les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation.

PENDANT ET APRES L'INTERVENTION

- **Les anomalies constatées doivent être signalées au client**
L'opérateur apporte des informations générales pour le traitement des anomalies et rappelle en fonction de la nature de l'installation contrôlée les règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter et notamment l'obligation d'entretien des appareils de contrôle de la vacuité des conduits de fumée.
Pour chaque type d'anomalies, le diagnostiqueur signale et localise les anomalies correspondantes au donneur d'ordre ou à son représentant et apporte les explications sur leur nature et sur les risques encourus en cas d'utilisation de l'installation.
- **Anomalies : 3 niveaux de danger et de conseil pour votre sécurité**
 - **Danger Grave Immédiat (DGI)**
Les risques encourus pas les biens et les personnes sont trop importants pour poursuivre l'utilisation de l'installation (*fuite gaz, intoxication*). L'opérateur **interrompt sans délai, partiellement ou totalement l'alimentation en gaz de l'installation** et pose des étiquettes de condamnation sur tout ou partie de l'installation.
Il fait signer le rapport par le donneur d'ordre ou son représentant ou le lui adresse par lettre recommandée
 - **Anomalies de type A2**
Les anomalies ne comportent pas un niveau de danger tel qu'il faille condamner l'utilisation de l'installation immédiatement. Cependant, elles sont assez importantes pour que le professionnel conseille de **réaliser les travaux permettant de lever ces anomalies dans les meilleurs délais**.
 - **Anomalies type A1**
Au regard du niveau de risques qu'elles constituent pour la sécurité, le professionnel conseillera de les prendre en compte lors d'une intervention ultérieure.

Si une ou plusieurs anomalies ont été relevées lors de l'intervention, les conseils du diagnostiqueur doivent être suivis pour éradiquer tout risque d'atteinte à la sécurité des biens et des personnes.

Chaque année en France, 6000 personnes sont victimes d'une intoxication due au monoxyde de carbone (CO), et 300 en décèdent.