

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

10 janvier 2014

## ACCÈS AU LOGEMENT ET URBANISME RÉNOVÉ - (N° 1670)

|              |  |
|--------------|--|
| Commission   |  |
| Gouvernement |  |

Adopté

**AMENDEMENT**

N° 282

présenté par  
M. Tetart  
-----**ARTICLE PREMIER**

Après le mot :

« électricité »,

rédiger ainsi la fin de l'alinéa 43 :

« dont l'objet est d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. Un décret en Conseil d'État définit les modalités d'application du présent alinéa, ainsi que les dates d'entrée en vigueur de l'obligation en fonction des enjeux liés aux différents types de logements, dans la limite de six ans à compter de la publication de la loi n° du pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové. ».

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Cet amendement a pour objectif principal de supprimer le diagnostic gaz à la location. En effet, " l'accidentologie" sur ce point est très faible.

Par ailleurs, le décret du 9 juin 2009 impose, quant à lui, un entretien annuel des appareils de chauffage ou de production d'eau chaude sanitaire :

cette obligation annuelle sur ces appareils qui sont sources potentielles d'intoxication, est du ressort de l'occupant, donc du locataire. On constate d'ailleurs que, s'agissant des appareils fonctionnant au gaz et le risque de monoxyde de carbone, les problèmes constatés sont quasi exclusivement liés à l'usage et l'entretien ; les intoxications liées aux émanations de monoxyde de carbone sont liées essentiellement à des défauts d'usage ou d'entretien, entretien qui est à la charge du locataire ; les explosions étant la plupart du temps dues à des tentatives de suicides ou des travaux sur canalisations que ne doivent pas effectuer les locataires.

Par ailleurs, à raison de plus de 100€ par diagnostic, le coût de cette mesure serait disproportionné au regard de son impact sur la sécurité des occupants.

D'autre part, il prévoit un décret en Conseil d'Etat pour fixer les modalités d'application du diagnostic électrique (contenu, personnes habilitées à le faire, etc), ainsi que les dates d'entrée en vigueur de cette obligation, pour permettre aux acteurs de s'adapter, au vu de la très forte hausse du plan de charge que cela représente (400 000 mises en location de logements sociaux annuels alors que moins de 8 000 ventes de logements sociaux sont réalisées chaque année). Il pourra être prévu un échelonnement dans le temps pour permettre cette adaptation, en tenant compte des enjeux liés aux différents types de patrimoine ( par exemple âge du bâtiment, typologie, travaux de mise conformité électrique etc).