



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

normes

Question écrite n° 74075

Texte de la question

M. Didier Julia attire l'attention de M. le secrétaire d'État chargé du logement et de l'urbanisme sur les obligations qui incombent aux propriétaires bailleurs concernant les installations de gaz. Lors d'une transaction immobilière, un vendeur doit fournir un diagnostic gaz pour les installations datant de plus de quinze ans. Cette évaluation a pour objectif de détecter les risques éventuels pour la santé et la sécurité des occupants. Il semblerait cependant qu'aucune réglementation n'oblige les propriétaires qui louent leurs logements à fournir un tel diagnostic aux locataires. La seule obligation faite aux propriétaires est celle de louer un « logement décent ». Or ni le propriétaire, ni le locataire, ne sont experts en la matière et ne peuvent évaluer et garantir le bon état des installations. Pour des raisons de sécurité, tristement illustrées par des accidents graves récents, il lui demande s'il ne lui paraîtrait pas opportun d'étendre cette réglementation à tout nouveau bail pour location comme cela a pu être le cas pour le diagnostic plomb.

Texte de la réponse

Afin d'améliorer la sécurité, un diagnostic des installations intérieures de gaz réalisées depuis plus de quinze ans doit être annexé à la promesse de vente ou à défaut, à l'acte authentique de vente. Il permet d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes et contribue à la bonne information de l'acquéreur. Pour les installations neuves ou modifiées, des certificats de conformité qui doivent porter le visa d'un organisme de contrôle agréé doivent être établis. Le dispositif législatif et réglementaire actuel garantit donc un niveau de contrôle important des installations intérieures de gaz. De plus, certains distributeurs et fournisseurs de gaz proposent à leurs clients des diagnostics volontaires de leurs installations intérieures de gaz. Lors de la traduction législative et réglementaire des obligations des propriétaires vendeurs ou bailleurs en matière de diagnostics techniques immobiliers, un groupe de travail a été mis en place sous l'égide du Conseil national de la consommation. Destiné à réfléchir sur la protection des consommateurs, ce groupe de concertation était notamment composé de nombreuses associations de consommateurs et des représentants des professionnels de l'immobilier. La loi du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs impose au bailleur de remettre au locataire un logement décent ne laissant pas apparaître de risques manifestes pouvant porter atteinte à la sécurité physique et doté des éléments le rendant conforme à l'usage d'habitation. Le décret en Conseil d'État du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent précise que les réseaux et branchements de gaz doivent être conformes aux normes de sécurité définies par les lois et règlements et être en bon état d'usage et de fonctionnement. La connaissance de ces éléments et les discussions du groupe de travail n'ont pas fait émerger l'opportunité d'obliger les propriétaires bailleurs à faire établir un diagnostic de l'état des installations intérieures de gaz à l'occasion de la location d'un local à usage d'habitation. Du fait de la complexification du dispositif qui serait engendrée par un tel changement et du surcoût non négligeable pour les propriétaires bailleurs qui serait répercuté sur les locataires, il n'est pas prévu de rendre obligatoire les diagnostics des installations intérieures de gaz dans le cadre de la signature ou du renouvellement d'un contrat de location.

Données clés

Auteur : [M. Didier Julia](#)

Circonscription : Seine-et-Marne (2^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 74075

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Logement et urbanisme

Ministère attributaire : Logement et urbanisme

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 16 mars 2010, page 2877

Réponse publiée le : 13 juillet 2010, page 7922