

Institut national de la consommation

Ce site utilise et partage avec des tiers (partenaires ou prestataires) des cookies et autres traceurs à des fins de statistiques et de mesure d'audience, de partage de contenu sur les réseaux sociaux et d'utilisation d'outils de visualisation multimédia.

Le dépôt de ces cookies est soumis à l'obtention de votre consentement préalable à l'exception de certains cookies nécessaires au fonctionnement du site et des cookies de mesures d'audience pouvant être regardés comme exempts de consentement. Vous pouvez paramétrer votre choix, finalité par finalité, en cliquant sur « Paramétrer » et modifier votre choix à tout moment lors de votre navigation sur le site en cliquant sur l'onglet « Gérer les cookies » (accessible sur le site, en bas de page). Pour plus d'informations, voir notre politique Cookies .

Accepter Refuser Paramétrer

Gestion de vos préférences pour tous les services

Vous pouvez indiquer votre choix catégorie par catégorie ci-après. Vous avez la possibilité d'accepter ou de refuser globalement l'ensemble des catégories en activant ou désactivant le bouton « Tous les cookies ».

Tous les cookies

-

Utilisation d'outils de visualisation multimédia

- YouTube

[Politiques de confidentialités](#)

-

Statistiques et mesure d'audience

- Matomo

[Politiques de confidentialités](#)

-

Réseaux sociaux

- Facebook

Politiques de confidentialités

REFUSER

AUTORISER

- **Linkedin**

Politiques de confidentialités

REFUSER

AUTORISER

- **Twitter**

Politiques de confidentialités

REFUSER

AUTORISER

Pour en savoir plus sur les catégories de cookies déposés, veuillez consulter notre [politique Cookies](#) .

Valider

- **Ajouter aux favoris**

Image not found

<https://www.conso.net/sites/all/themes/custom/inc/assets/images/icons/favoris.png>

Fermer

Se connecter

Adresse mél ou pseudo

Mot de passe

••••••••

?

Retenir mon mot de passe

Connexion

Mot de passe oublié ? [Inscription](#)

- **Envoyer à un ami**

Image not found

<https://www.conso.net/sites/all/themes/custom/inc/assets/images/icons/send-to.png>

- **Pdf version**

Image not found

<https://www.conso.net/sites/all/themes/custom/inc/assets/images/icons/version-pdf.png>

- **Imprimer**

Image not found

<https://www.conso.net/sites/all/themes/custom/inc/assets/images/icons/print.png>

- **Agrandir la taille du texte**

Image not found

<https://www.conso.net/sites/all/themes/custom/inc/assets/images/icons/zoom-in.png>

-

Réduire la taille du texte

Image not found
<https://www.conso.net/sites/all/themes/custom/inc/assets/images/icons/zoom-out.png>

Partager cet article

Newsletters/Alertes

S'inscrire

Voir aussi

Contenus associés

L'Instant Conso

Image not found
https://www.conso.net/sites/default/files/styles/article_see_also/public/logo-instant-conso-252.png?itok=RxUZiJ6P

L'Instant Conso

- Droit/justice

FacebookLive "Comment bien organiser son épargne"

Image not found
https://www.conso.net/sites/default/files/styles/article_see_also/public/facebook-live-amf-inc-07-2022_252_0.png?itok=hJLBWu8G

FacebookLive "Comment bien organiser son épargne"

- Banque/argent

Vidéos

Image not found
<https://www.conso.net/sites/default/files/picto-play.png>

Fruits et légumes : à quoi correspondent les différentes catégories ? avec la CNAFC

Consomag

Image not found
<https://www.conso.net/sites/default/files/picto-consomag.png>

Réservation de voyage via les plateformes en ligne, attention aux

mauvaises surprises ! avec le réseau des CTRC

Vidéos

Image not found

<https://www.conso.net/sites/default/files/picto-play.png>

Les mobile homes, les caravanes et les habitations légères de loisir

- Logement/immobilier

Soldes d'été, c'est parti depuis mercredi 22 juin 8 heures, y compris sur Internet

Image not found

https://www.conso.net/sites/default/files/styles/article_see_also/public/soldes_252_4.jpg?itok=DXOMXnYj

Soldes d'été, c'est parti depuis mercredi 22 juin 8 heures, y compris sur Internet

- Commerce/services

Dossiers

Image not found

<https://www.conso.net/sites/default/files/picto-folder.png>

Mes questions d'argent

Image not found

https://www.conso.net/sites/default/files/styles/article_see_also/public/dossier-banque-de-france-2022.png?itok=Jho-QmUz

Mes questions d'argent

- Banque/argent

Consomag

Image not found

<https://www.conso.net/sites/default/files/picto-consomag.png>

Les états des installations intérieures d'électricité et de gaz

Deux diagnostics à remettre à tous les locataires depuis le 1er janvier 2018

Date de publication : 10/01/2019 - **Energie/environnement**

Un Dossier de Diagnostic Technique (DDT) est fourni au locataire par le bailleur. Celui-ci doit être annexé au contrat de location lors de sa signature ou de son renouvellement. Son contenu est fixé par l'article 3-3 de la loi du 6 juillet 1989

Le Dossier comprend :

- un constat de risque d'exposition au plomb,
- un diagnostic de performance énergétique,
- une copie d'un état mentionnant l'absence ou, le cas échéant, la présence de matériaux ou produits de construction contenant de l'amiante,
- dans certaines zones, l'état des risques naturels et technologiques.

La loi Alur du 24 mars 2014 a modifié cette disposition en introduisant deux nouvelles obligations d'information du locataire par le bailleur et a prévu deux nouveaux diagnostics composant le dossier :

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

Cette obligation est entrée en vigueur progressivement à compter du 1er juillet 2017. Elle est devenue obligatoire, pour toute nouvelle location immobilière, dès le 1er janvier 2018.

- 1 - L'état de l'installation intérieure d'électricité
- 2 - L'état de l'installation relative au gaz
- 3 - Quelles sont les dates d'entrée en vigueur de ces nouvelles dispositions ?
- 4 - Tableau bilan : quels diagnostics faut-il produire lors d'une location ?

1 - L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

Le décret n°2016-1105 du 11 août 2016 précise la nature de ce nouveau diagnostic à réaliser lors d'une location.

Quels sont les locaux concernés ?

L'état de l'installation intérieure d'électricité concerne les locaux d'habitation comportant une installation intérieure d'électricité réalisée depuis plus de quinze ans.

Quel est le contenu du diagnostic ?

Le contenu de l'état de l'installation intérieure d'électricité et ses modalités de réalisation sont identiques à ceux prévus pour l'état de l'installation intérieure d'électricité prévu, en cas de vente, par l'article L. 134-7 du code de la construction et de l'habitation.

L'état de l'installation intérieure d'électricité est réalisé dans les parties privatives des locaux à usage d'habitation et leurs dépendances, en aval de l'appareil général de commande et de protection de l'installation électrique propre à chaque logement, jusqu'aux bornes d'alimentation ou jusqu'aux socles des prises de courant.

Il porte également sur l'adéquation des équipements fixes avec les caractéristiques du réseau et sur les conditions de leur installation au regard des exigences de sécurité.

Les six points de sécurité électrique définis dans ces mêmes articles fixent les exigences minimales de sécurité de l'installation intérieure d'électricité existante.

Ainsi, l'état de l'installation intérieure d'électricité relève l'existence, décrit, au regard des exigences de sécurité, les caractéristiques et la présence des équipements suivants :

- un appareil général de commande et de protection et de son accessibilité,
- au moins un dispositif différentiel de sensibilité approprié aux conditions de mise à la terre, à l'origine de l'installation électrique,
- un dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit,
- une liaison équipotentielle et une installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche.

L'état de l'installation intérieure d'électricité identifie :

- les matériels électriques inadaptés à l'usage ou présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension ;
- les conducteurs non protégés mécaniquement.

Quelle est sa durée de validité ?

L'état de l'installation a une durée de validité de six ans.

Quels sont les documents pouvant exonérer le bailleur de faire un état de l'installation intérieure d'électricité ?

Deux cas sont prévus :

- si un état de l'installation intérieure d'électricité a été réalisé moins de six ans avant la date à laquelle ce document doit être produit, il tient lieu d'état du document demandé. Cependant, celui-ci doit avoir été réalisé selon les exigences demandées lors d'une vente,
- lorsqu'une installation intérieure d'électricité a fait l'objet d'une attestation de conformité relative à la mise en conformité ou à la mise en sécurité de l'installation électrique datée de moins de six ans, elle pourra être produite si elle a été établie depuis moins de six ans à la date à laquelle ce document doit être produit. Si l'attestation ne peut pas être produite, le bailleur pourra transmettre une déclaration de l'organisme concerné.

À noter

Image not found Cette dernière attestation doit respecter le décret n°72-1120 du 14 décembre 1972 relatif au [https://www.conso.net/sites/default/files/galerie/galimages/Image\\$%20diverses/titre_a_noter_4.gif](https://www.conso.net/sites/default/files/galerie/galimages/Image$%20diverses/titre_a_noter_4.gif) contrôle et à l'attestation de la conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes de sécurité en vigueur. L'organisme doit avoir été agréé par le ministre chargé de l'Economie.

2 - L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ

Le décret n°2016-1104 du 11 août 2016 précise la nature de ce nouveau diagnostic à réaliser lors d'une location.

Quels sont les locaux concernés ?

L'état de l'installation intérieure de gaz concerne les locaux d'habitation comportant une installation intérieure de gaz en fonctionnement et qui a été réalisée depuis plus de quinze ans ou dont le dernier certificat de conformité date de plus de quinze ans.

Quel est le contenu du diagnostic ?

Le contenu de l'état de l'installation intérieure de gaz et ses modalités de réalisation sont identiques à ceux prévus concernant l'état de l'installation intérieure de gaz prévu, en cas de vente, par l'article L. 134-6 du code de la construction et de l'habitation.

--

L'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article L. 134-6 est réalisé dans les parties privatives des locaux à usage d'habitation et leurs dépendances.

L'état de l'installation intérieure de gaz décrit, au regard des exigences de sécurité :

- l'état des appareils fixes de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire ou mettant en oeuvre un moteur thermique, alimentés par le gaz,
- l'état des tuyauteries fixes d'alimentation en gaz et leurs accessoires,
- l'aménagement des locaux où fonctionnent les appareils à gaz, permettant l'aération de ces locaux et l'évacuation des produits de combustion.

À noter

Image not found https://www.conso.net/sites/default/files/galerie/galimages/Images%20diverses/titre_a_noter_4.gif
L'état est réalisé sans démontage d'éléments des installations. Il est établi selon un modèle défini par arrêté conjoint des ministres chargés de la construction et de l'industrie.

À noter

Image not found https://www.conso.net/sites/default/files/galerie/galimages/Images%20diverses/titre_a_noter_4.gif
En cas de danger grave et immédiat, le propriétaire a une obligation de réaliser des travaux.

Quelle est sa durée de validité ?

L'état de l'installation a une durée de validité de six ans.

Quels sont les documents pouvant exonérer le bailleur de faire un état de l'installation intérieure de gaz ?

Le décret du 11 août 2016 a précisé deux documents pouvant se substituer au diagnostic :

- un état de l'installation intérieure de gaz, réalisé selon les exigences demandées lors d'une vente, tiendra lieu de document demandé lors d'une location, s'il a été réalisé moins de six ans avant la date à laquelle ce document doit être produit,
- lorsqu'un état de l'installation intérieure de gaz a été réalisé avant l'entrée en vigueur des dispositions, dans le respect des conditions exigées, il pourra remplacer le document prescrit s'il a été réalisé depuis moins de six ans à la date à laquelle ce document doit être produit.
Il devra avoir été réalisé par un organisme d'inspection accrédité pour la réalisation de diagnostics des installations intérieures de gaz par le COFRAC ou par un autre organisme, signataire de l'accord européen multilatéral pris dans le cadre de la coordination européenne des organismes d'accréditation (EA).

En savoir plus Arrêté du 23 février 2018 relatif aux règles techniques et de sécurité applicables aux installations de gaz combustible des bâtiments d'habitation individuelle ou collective, y compris les parties communes.

3 - QUELLES SONT LES DATES D'ENTREE EN VIGUEUR DE CES DISPOSITIONS ?

- **Pour les logements situés dans un immeuble collectif dont le permis de construire a été délivré avant le 1er janvier 1975**, ces mesures entrent en vigueur pour les contrats de location signés à compter du 1er juillet 2017.
- **Pour les autres logements**, les dispositions s'appliquent aux contrats de location signés à compter du 1er janvier 2018.

4 - TABLEAU BILAN : QUELS DIAGNOSTICS FAUT-IL PRODUIRE LORS D'UNE LOCATION ?

DANS LES LOGEMENTS DONT LE PERMIS DE CONSTRUIRE A ETE DELIVRE AVANT LE 1er JANVIER 1975	DANS LES AUTRES LOGEMENTS
<p>Pour les contrats de location signés jusqu'au 30 juin 2017 :</p> <ul style="list-style-type: none"> • un constat de risque d'exposition au plomb • un diagnostic de performance énergétique • dans certaines zones, l'état des risques naturels et technologiques • une copie d'un état mentionnant l'absence ou, le cas échéant, la présence d'amiante (en attente de publication d'un décret) 	<p>Pour les contrats de location signés jusqu'au 31 décembre 2017 :</p> <ul style="list-style-type: none"> • un constat de risque d'exposition au plomb • un diagnostic de performance énergétique • dans certaines zones, l'état des risques naturels et technologiques • une copie d'un état mentionnant l'absence ou, le cas échéant, la présence d'amiante (en attente de publication d'un décret)

Pour les contrats de location signés à partir du 1er juillet 2017 :

- un constat de risque d'exposition au plomb
- un diagnostic de performance énergétique
- dans certaines zones, l'état des risques naturels et technologiques
- un état de l'installation intérieure d'électricité
- un état de l'installation intérieure relative au gaz
- une copie d'un état mentionnant l'absence ou, le cas échéant, la présence d'amiante (en attente de publication d'un décret)

Pour les contrats de location signés à partir du 1er janvier 2018 :

- un constat de risque d'exposition au plomb
- un diagnostic de performance énergétique
- dans certaines zones, l'état des risques naturels et technologiques
- un état de l'installation intérieure d'électricité
- un état de l'installation intérieure relative au gaz
- une copie d'un état mentionnant l'absence ou, le cas échéant, la présence d'amiante (en attente de publication d'un décret)

Virginie Potiron,

Juriste

URL source: <https://www.conso.net/content/logement/location-deux-nouveaux-diagnostics-remettre-au-locataire-partir-de-2017>