

## **Créés par la loi Alur du 24 mars 2014, les diagnostics électricité et gaz pour la location sont désormais définis par deux décrets publiés au JORF du 13 août. Entrée en vigueur à partir du 1er juillet 2017.**

La [loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové](#), dite « loi Alur » introduit une obligation d'information du locataire par le bailleur sur l'état de l'installation intérieure d'électricité et sur l'état de l'installation intérieure de gaz du logement loué.

Deux décrets publiés au Journal officiel du 13 août 2016 décrivent les exigences techniques de ces diagnostics en définissant leur champ d'application, leur contenu, leurs modalités de réalisation (appel à un diagnostiqueur) et les équivalences prévues.

Ces états seront réalisés dans les parties privatives des locaux à usage d'habitation qui constituent la résidence principale du preneur ainsi que dans leurs dépendances. Ils devront être fournis par le bailleur et auront une durée de validité de six ans.

### **Entrée en vigueur fractionnée**

L'obligation de réaliser les diagnostics électricité et gaz concernera :

- les contrats de location signés à **compter du 1er juillet 2017** pour les logements situés dans un immeuble collectif dont le permis de construire a été délivré avant le 1er janvier 1975 (la date du 1er janvier 2017 avait longtemps été envisagée par le ministère).
- les contrats de location signés à **compter du 1er janvier 2018** pour les autres logements.

### **LE DIAGNOSTIC ELECTRICITE**

Le [décret n° 2016-1105](#) prévoit que l'état de l'installation intérieure d'électricité concernera les locaux d'habitation comportant une installation intérieure d'électricité réalisée depuis plus de quinze ans.

### **Contenu**

Son contenu (six points de sécurité) et les modalités suivant lesquelles il sera réalisé sont identiques à ceux du diagnostic électricité pour la vente.

### **Equivalences**

Un état de l'installation intérieure d'électricité vente tiendra lieu de diagnostic électricité locatif, s'il a été réalisé depuis moins de six ans à la date à laquelle ce document doit être produit.

D'autre part, 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, cette attestation, ou, à défaut, lorsque l'attestation ne peut être présentée, la déclaration de l'organisme agréé indiquant qu'il a bien visé une attestation, tiendra lieu de diagnostic électricité locatif, si l'attestation a été établie depuis moins de six ans à la date à laquelle ce document doit être produit.



[www.dpehabitat.fr](http://www.dpehabitat.fr)

211, rue Jules Guesde – 62700 Bruay la Buissonnière  
Tél : 03 21 25 76 60 - Mail : [dpe-habitat@orange.fr](mailto:dpe-habitat@orange.fr)

## **LE DIAGNOSTIC GAZ**

Le [décret n° 2016-1104](#) prévoit que le diagnostic gaz locatif concernera les locaux d'habitation comportant une installation intérieure de gaz en fonctionnement et qui a été réalisée depuis plus de 15 ans ou dont le dernier certificat de conformité date de plus de 15 ans.

### **Contenu**

En ce qui concerne le contenu (trois points de sécurité) de l'état de l'installation intérieure de gaz et les modalités suivant lesquelles il est réalisé, le décret indique qu'ils sont identiques à ceux du diagnostic gaz actuellement réalisé en cas de vente.

### **Equivalences**

Comme pour le diagnostic électricité, un état de l'installation intérieure de gaz vente tiendra lieu d'état de l'installation intérieure de gaz locatif, s'il a été réalisé depuis moins de six ans à la date à laquelle ce document doit être produit.

D'autre part, lorsqu'un état de l'installation intérieure de gaz a été réalisé avant l'entrée en vigueur du décret, 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), cet état tient lieu d'état de l'installation intérieure de gaz locatif, s'il a été réalisé depuis moins de six ans à la date à laquelle ce document doit être produit.