

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DU LOGEMENT ET DE L'HABITAT DURABLE

Décret n° 2016-1104 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure de gaz dans les logements en location

NOR : LHAL1520562D

Publics concernés : propriétaires et copropriétaires, occupants de logements, diagnostiqueurs.

Objet : diagnostic de l'état de l'installation intérieure de gaz lors de la location d'un logement vide ou meublé.

Entrée en vigueur : le texte entre en vigueur le lendemain de sa publication. Ses dispositions sont applicables : i) Pour les logements situés dans un immeuble collectif dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} janvier 1975, à tous les contrats de location signés à compter du 1^{er} juillet 2017 ; ii) Pour les autres logements, à tous les contrats de location signés à compter du 1^{er} janvier 2018.

Notice : la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové introduit une obligation d'information du locataire par le bailleur sur l'état de l'installation intérieure de gaz du logement loué. Cet état de l'installation intérieure de gaz est réalisé dans les parties privatives des locaux à usage d'habitation qui constituent la résidence principale du preneur ainsi que dans leurs dépendances. Il est fourni par le bailleur. Le présent décret décrit les exigences techniques de ce diagnostic gaz en définissant principalement son champ d'application, son contenu (trois points de sécurité gaz), ses modalités de réalisation (appel à un diagnostiqueur) et des équivalences avec le diagnostic gaz réalisé à la vente et les certificats de conformité de l'installation gaz.

Références : les textes modifiés par le présent décret peuvent être consultés, dans leur rédaction issue de cette modification, sur le site Légifrance (<http://www.legifrance.gouv.fr>).

Le Premier ministre,

Sur le rapport de la ministre du logement et de l'habitat durable,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 134-6, L. 271-6 et R. 134-6 à R. 134-9 ;

Vu la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, notamment son article 3-3 ;

Le Conseil d'Etat (section des travaux publics) entendu,

Décète :

Art. 1^{er}. – L'état de l'installation intérieure de gaz, prévu à l'article 3-3 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs susvisée, 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.

Art. 2. – Le contenu de l'état de l'installation intérieure de gaz et les modalités suivant lesquelles il est réalisé sont identiques à ceux prévus par les articles R. 134-7 et R. 134-8 du code de la construction et de l'habitation concernant l'état de l'installation intérieure de gaz prévu, en cas de vente, par l'article L. 134-6 du même code.

Art. 3. – L'état de l'installation intérieure de gaz a une durée de validité de six ans.

Art. 4. – Un état de l'installation intérieure de gaz, réalisé selon les exigences de l'article L. 134-6 du code de la construction et de l'habitation, tient lieu d'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article 3-3 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs, s'il a été réalisé depuis moins de six ans à la date à laquelle ce document doit être produit.

Art. 5. – Lorsqu'un état de l'installation intérieure de gaz a été réalisé avant l'entrée en vigueur du présent décret, dans le respect des conditions des articles 2 et 3, 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 prévu à l'article 3-3 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, s'il a été réalisé depuis moins de six ans à la date à laquelle ce document doit être produit.

Art. 6. – Pour les logements situés dans un immeuble collectif dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} janvier 1975, le présent décret entre en vigueur pour les contrats de location signés à compter du 1^{er} juillet 2017.

Pour les autres logements, le présent décret entre en vigueur pour les contrats de location signés à compter du 1^{er} janvier 2018.

Art. 7. – La ministre de l’environnement, de l’énergie et de la mer, chargée des relations internationales sur le climat, et la ministre du logement et de l’habitat durable sont chargées, chacune en ce qui la concerne, de l’exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le 11 août 2016.

MANUEL VALLS

Par le Premier ministre :

*La ministre du logement
et de l’habitat durable,*

EMMANUELLE COSSE

*La ministre de l’environnement,
de l’énergie et de la mer,
chargée des relations internationales
sur le climat,*
SÉGOLÈNE ROYAL