

Installation intérieure gaz

État de l'installation intérieure de gaz

Principe

Depuis le 1er novembre 2007, le vendeur d'un logement doit fournir à l'acheteur, en annexe de la promesse ou de l'acte de vente, un état de l'installation intérieure de gaz lorsqu'elle a plus de 15 ans.

Bâtiments concernés

L'état de l'installation intérieure de gaz est demandé pour la maison ou les parties privatives à usage d'habitation d'un immeuble et leurs dépendances, selon un modèle réglementé.

Contenu

L'état de l'installation intérieure de gaz doit décrire :

- l'état des appareils fixes de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire ou mettant en œuvre 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.

L'état de l'installation intérieure de gaz est réalisé par un technicien sans démontage d'éléments des installations.

Les anomalies constatées à l'occasion de la visite doivent être signalées au client.

Durée de validité

L'état de l'installation intérieure de gaz doit dater de moins de 3 ans.

Réalisation

La réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz doit être effectuée par un technicien certifié par un organisme accrédité par le Comité français d'accréditation ([COFRAC](#)).

Le technicien doit avoir souscrit une assurance responsabilité civile professionnelle pour couvrir ses interventions.

Il ne doit pas avoir un lien avec le propriétaire ou son mandataire qui serait de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance.

Il doit remettre à son client un document attestant qu'il est en règle au regard de ces obligations sous peine de se voir exposer à des sanctions pénales.

Carence du propriétaire

En l'absence de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz lors de la signature de l'acte de vente notarié, le vendeur ne peut s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

Deux documents peuvent toutefois tenir lieu d'état de l'installation intérieure de gaz, dès lors qu'ils ont été établis depuis moins de 3 ans à la date à laquelle l'état doit être produit :

- le certificat de conformité aux règles techniques et de sécurité effectué par un organisme agréé,
- le diagnostic réalisé avant le 1er novembre 2007 par le distributeur de gaz.