CONDITIONS PARTICULIERES D'EXECUTION – Gaz

Version juin 2021

TEXTES DE REFERENCE

❖ L'Ordonnance 2005-665 du 8 juin 2005 relative au diagnostic technique et ses textes d'application ;
❖ Articles L134-6, R134-6 à 9 du Code de la Construction et de l´Habitation ;
❖ Décret n°2006-1147 du14 septembre 2006 relatif à l'état des installations intérieures de gaz ;
❖ Décret n°2006-1153 du 21 décembre 2006 fixe la durée de validité du rapport de diagnostic de l'installation de gaz ;
❖ Arrêté du 2 Aout 1977 modifié
❖ Arrêté du 22 Aout 2002
❖ Arrêté du 6 Avril 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz dans les immeubles à usage d'habitation ;
❖ Arrêté du 12 février 2014 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz
❖ La norme AFNOR NF P 45-500 « Etat des installations intérieures de gaz » en vigueur.

DUREE DE VALIDITE

Conformément à l'Article L271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation, la durée de validité des documents prévus aux 1° à 4°, 6°, 7° et 8° du I de l'article L. 271-4 est fixée par décret en fonction de la nature du constat, de l'état ou du diagnostic. Conformément à l'Article R271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation, par rapport à la date de la promesse de vente ou à la date de l'acte authentique de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, les documents prévus aux 1°, 3°, 4° et 6° du I de l'article L 271-4 doivent avoir été établis depuis moins de trois ans pour l'état des installations intérieures de gaz.

EXECUTION DE LA MISSION

Conformément à la norme AFNOR XP P 45-500, le champ d'application du diagnostic porte sur l'installation intérieure de gaz telle que définie dans l'article 2 de l'arrêté du 2 août 1977 modifié relatif aux règles techniques et de sécurité applicable aux installations de gaz combustible et d'hydrocarbures liquéfiés situées à l'intérieur des bâtiments d'habitation ou de leurs dépendances.

- Le diagnostic concerne toutes les installations de production individuelle de chaleur ou d'eau chaude sanitaire, d'une puissance inférieure à 70 KW, faisant partie de l'installation intérieure de gaz. En outre, il concerne les installations d'appareils de cuisson s'ils sont desservis par une installation fixe. Le diagnostic porte sur les quatre domaines clés de l'installation intérieure de gaz suivants : - la tuyauterie fixe ; - le raccordement en gaz des appareils ; - la ventilation des locaux ; - la combustion. Le contrôle de l'état du conduit de fumée n'entre pas dans le champ d'application du présent document. Seule la présence du conduit et l'état du conduit de raccordement sont contrôlés.
- Le diagnostic ne concerne pas l'alimentation en gaz des chaufferies ou des mini-chaufferies destinées à la production collective de chaleur ou d'eau chaude sanitaire telles que définies à l'article 2 de l'arrêté du 2 août 1977, les appareils de cuisson et les appareils de chauffage mobiles alimentés par une bouteille de butane en installation mobile.
- L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles et accessibles de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans montage ni démontage, sans déplacement de meuble, ni de plaque. Elle ne préjuge pas des modifications susceptibles d'intervenir ultérieurement sur tout ou partie de l'installation intérieure de gaz.
- Pour les parties des installations intérieures placées en alvéole technique gaz, le contrôle est limité à la vérification de l'étanchéité apparente des tuyauteries et au contrôle du bon fonctionnement de ces appareils.
- L'opérateur de diagnostic est missionné pour effectuer les contrôles prévus. Il n'est pas missionné pour intervenir sur l'installation (dépannage, réparation, modification, etc.) et aucune demande ne peut lui être formulée dans ce sens.

Le diagnostic n'a pas pour objet d'établir un certificat de conformité au titre de l'article 25 de l'arrêté du 2 Aout 1977 modifié. Le présent document ne synthétise donc pas en totalité les points de contrôle applicables pour réaliser les audits des installations neuves, et peut distinguer des niveaux d'anomalie différents.

Obligations du donneur d'ordre :

- Conformément à l'article 1er de l'arrêté du 6 avril 2006 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz et la norme AFNOR NF P 45-500, le donneur d'ordre ou son représentant doit autoriser l'opérateur de diagnostic immobilier à prendre toutes dispositions pour assurer la sécurité des personnes et des biens.

Le donneur d'ordre ou son représentant :

— préalablement au diagnostic :

- Le donneur d'ordre ou son représentant, informe préalablement par écrit l'opérateur de : - la localisation du (ou des) bâtiment(s) (département, commune adresse, lieu-dit, voie et numéro, étage, références cadastrales, règlement de copropriété) ; - la nature du bâtiment (appartement, maison individuelle, bâtiment isolé, mitoyenneté) ; - l'usage du bâtiment (habitation ou autre) ; - le nombre de logements ; - le nombre de pièces à examiner
; -l'existence de combles, de vide sanitaire et leur accessibilité ; - son identité complète , sa domiciliation, ceux du (ou des) propriétaires et destinataires du rapport.

- Le donneur d'ordre ou son représentant, informe par écrit l'occupant de la nécessité d'accès pour la réalisation du diagnostic et la nécessité pour l'occupant de mettre lui-même en et hors service les équipements concernés. De même, le donneur d'ordre ou son représentant signale par écrit à l'opérateur les parties qui ne doivent pas être contrôlées et les motifs de ces impossibilités.
- Le donneur d'ordre ou son représentant s'assure que les locaux, leurs dépendances et les matériels soient accessibles, et que l'installation est alimentée en gaz si celle-ci n'a pas fait l'objet d'une interruption de fourniture par le distributeur.
- Le donneur d'ordre ou son représentant identifie et assure préalablement et par écrit l'opérateur que les appareils d'utilisation seront présents et en service.
- Le donneur d'ordre ou son représentant fournit l'attestation de contrôle de vacuité du conduit de fumée ainsi que celle du contrat d'entretien de la chaudière.
- communique à l'opérateur de diagnostic, le nom des occupants, les coordonnées du titulaire du contrat de fourniture de gaz et le Point de Comptage Estimation, ou le numéro de point de livraison du gaz.
Ces éléments sont disponibles sur les factures émises par le fournisseur de gaz ;
- informe, ou fait informer par l'opérateur de diagnostic, les occupants éventuels des locaux de la date et de l'heure du diagnostic ;
- conseille aux occupants éventuels d'être présents lors du diagnostic ;
- leur demande ou, s'il est lui-même l'occupant, fait en sorte que les appareils d'utilisation présents puissent être mis en marche ou arrêtés par une personne désignée par l'occupant.
NOTE : Le cas échéant, le donneur d'ordre présente les justificatifs de contrôle de vacuité du conduit de fumées et d'entretien de la chaudière et les notices d'utilisation des appareils.
— pendant toute la durée du diagnostic :
- fait en sorte que tous les locaux et leurs dépendances concernés sont accessibles ;
- s'assure que l'installation est alimentée en gaz.
— après le diagnostic, en cas de DGI, le donneur d'ordre doit :
- adresser au vendeur, à l'occupant si différent du vendeur, et à l'acquéreur éventuel, une copie de la Fiche Informative Distributeur de gaz donnée en Annexe ;
- informer les occupants éventuels des résultats du diagnostic ;
- indiquer aux occupants éventuels que :
• l'installation présente une (ou des) anomalie(s) suffisamment grave(s) qui ont conduit l'opérateur de diagnostic à interrompre aussitôt l'alimentation en gaz de (ou des) partie(s) d'installation concernée ;
• les parties de l'installation concernées, signalées par une étiquette de condamnation, ne doivent pas être utilisées jusqu'à la suppression du (ou des) défaut(s) constituant la source du danger ;
• le distributeur de gaz a été informé de la présence d'anomalie(s) présentant un Danger Grave et Immédiat

Obligations de l'opérateur de diagnostic :
- Conformément à l'article 1er de l'arrêté du 6 avril 2006 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz, un document est adressé au client pour acceptation par lui préalablement à la réalisation du diagnostic reprenant les conditions générales de réalisation du diagnostic.
- L'opérateur a pour obligation de signaler dans le rapport les constituants ou parties non visibles, non visitables, non mesurables, dispositions non vérifiables et les motifs correspondants dans la rubrique « exclusions ».
- L'opérateur rappelle ici que sa responsabilité est limitée aux points effectivement vérifiés, et qu'elle ne saurait en aucun cas être étendue aux conséquences des opérations de mesures et contrôles, ainsi qu'au risque de non remise en fonction d'un appareil. Si le diagnostic ne peut être réalisé en totalité, l'opérateur de diagnostic doit consigner dans le rapport de visite chaque impossibilité et les motifs correspondants, notamment :
— non-accessibilité des locaux ou des dépendances ;
— installation non alimentée en gaz ;
— appareils d'utilisation présents ne pouvant être mis en marche ou arrêtés par une personne désignée par l'occupant.
- L'opérateur rappelle au donneur d'ordre que sa responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation ;
- L'opérateur conseille le (ou les) occupant(s) d'être présent(s) lors du diagnostic afin, notamment, de pallier les éventuels désagréments ou dommages consécutifs aux coupures et aux remises sous pression de l'installation.
- L'opérateur attire votre attention sur les conséquences de découvertes d'anomalies, il doit suivre les procédures suivantes en fonction de la nature de l'anomalie :
A1 : En cas de présence d'anomalies de type A1, l'opérateur de diagnostic doit :
- signaler et localiser les anomalies correspondantes au donneur d'ordre ou à son représentant, lui apporter des explications sur la nature des anomalies relevées ;
- lui conseiller de les prendre en compte lors d'une intervention ultérieure.
A2 : En cas de présence d'anomalies de type A2, l'opérateur de diagnostic doit :
- signaler et localiser les anomalies correspondantes au donneur d'ordre ou à son représentant, lui apporter des explications sur la nature des anomalies relevées et sur la nature des risques encourus en cas d'utilisation de l'installation (intoxication oxycarbonée) ;
- lui conseiller de réaliser dans les meilleurs délais les travaux permettant de lever les anomalies relevées.
32c : En cas de présence d'anomalies, l'opérateur de diagnostic doit :
- signaler et localiser les anomalies correspondantes au donneur d'ordre ou à son représentant, lui apporter des explications sur la nature des anomalies relevées et sur la nature des risques encourus en cas d'utilisation de l'installation (intoxication oxycarbonée) ;
- lui conseiller de réaliser dans les meilleurs délais les travaux permettant de lever les anomalies relevées.
- Transmission au Distributeur de gaz par le cabinet d'Opérateur en Diagnostic :
- de la référence du contrat de fourniture de gaz,
- du Point de Comptage Estimation,

- du Point de livraison ou du numéro de compteur;
- Remise au syndic ou au bailleur social de la « fiche informative distributeur de gaz ».

DGI : En cas de présence d'anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat, l'opérateur de diagnostic doit, sans délai :
- Interrompre immédiatement, partiellement ou totalement, l'alimentation en gaz de l'installation ;
- Apposer les étiquettes de condamnation sur la (ou les) partie(s) d'installation concernée(s) ;
- Signaler et localiser les anomalies correspondantes au donneur d'ordre et à l'occupant le cas échéant, et leur apporter des explications sur la nature des anomalies relevées et sur la nature des risques encourus en cas d'utilisation de l'installation (fuite de gaz, intoxication oxycarbonée) ;
- Adresser le rapport de visite signé, ainsi que la Fiche Informative Distributeur de gaz, au donneur d'ordre ou à son représentant, en mentionnant que le distributeur de gaz a été informé de la présence d'anomalie(s) présentant un Danger
Grave et Immédiat ;
- Informer le distributeur de gaz, du ou des codes d'anomalie DGI, des coordonnées du titulaire du contrat de fourniture de gaz, de l'adresse du logement diagnostiqué, et du numéro de point de livraison du gaz ou du point de comptage estimation, ou à défaut le numéro de compteur. Le distributeur de gaz lui remettra à cette occasion un numéro d'enregistrement d'appel.
L'opérateur de diagnostic doit pouvoir justifier de l'envoi des documents ou informations au donneur d'ordre et au distributeur de gaz, listés ci-dessus.

NOTE 1 : Les coordonnées des distributeurs de gaz sont disponibles sur le site AFG (www.afgaz.fr).
NOTE 2 : Selon l'arrêté du 2 août 1977, les fournisseurs de bouteilles de gaz ne sont pas considérés comme distributeurs de gaz. Il n'y a donc pas lieu de les informer en cas de constat d'anomalie de type DGI.

- L'opérateur attire ici tout particulièrement votre attention sur le fait que votre responsabilité en tant que propriétaire et/ou donneur d'ordre reste pleinement engagé sur les bâtiments, locaux, éléments, dispositions et matériels, en cas d'accident (émanation de gaz toxique, feu, …) ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie des installations intérieures de gaz, contrôlée ou non.

Préalable au diagnostic :
Le propriétaire et/ou donneur d'ordre adresse un ordre de mission précisant les conditions d'intervention de l'opérateur.
Le propriétaire et/ou donneur d'ordre fournira le Passeport Technique de l'installation intérieure de gaz.
Le propriétaire et/ou donneur d'ordre veillera par lui-même et dans son propre intérêt au déplacement des meubles et appareils encastrables, au retrait et à la remise en place des capots des appareils, ainsi qu'à l'accessibilité aisée des locaux et matériels à examiner.
N.B. : Dans le cadre d'une location, les lois IAL (Information des Acquéreurs Locataires) incluent, pour le bailleur, des obligations relatives à l'installation de gaz. A peine de forclusion du contrat de bail et de ses conséquences, le bailleur doit veiller au respect de ses propres obligations. A ce titre, le bailleur doit, s'il veut garantir la forme du contrat de bail, adresser à l'opérateur une demande de contrôle de l'installation intérieure de gaz dans ce sens.

Dans le cas où le « Client » n'aurait pas effectué le règlement intégral de la facture correspondante, suivant le contrat de prestations de service, du présent Dossier de Diagnostic Technique comprenant les diagnostics techniques réalisés dans les conditions définies par les dispositions réglementaires qui les régissent :
- Le présent Dossier de diagnostic technique SERA EXCLU de tous domaines de l'Assurance obligatoire relevant de la police d'assurance du «Prestataire » suivant les Art. L.271-4 à -6, Art. R. 271-2. du Code de la construction et de l'habitation.
- En conséquence, le présent Dossier de diagnostic technique, fourni par le « Client » vendeur, ne pourra être annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. Dans le cas de son utilisation par le « Client », mandataires ou tous tiers, cela relèvera de l'Art. 441-1 du Code Pénal. De plus, elle exonère de fait le « Prestataire » de la responsabilité au titre des articles 1792 du Code Civil.
- En conséquence, le « Prestataire » ne pourra être ordonner à la jonction d'un appel en cause par tous tiers.
- En conséquence, le « Prestataire » ne pourra s'entendre condamner à relever et garantir le « Client » à toutes condamnations qui pourraient être prononcées à leur encontre en principal, frais et accessoires.

NOTA : S'il souhaite rendre opérante une clause d'exonération de vice caché, ou faire valider le respect de ses obligations, le Propriétaire-vendeur, ou le Mandataire (Mandataire professionnel de l'immobilier, ou Officier public ou ministériel assermenté) du ou des propriétaires, doit demander préalablement tous autres contrôles ou expertises qui, même non obligatoire, visent les domaines susceptibles d'être invoqués par le ou les tiers, notamment le tiers-acquéreur.
À défaut, seule la responsabilité du Propriétaire-vendeur sera engagée quant aux conséquences de ses propres manquements.