



## Communiqué de presse

EX'IM Expertises – Joël LEROUX  
[communication@exim-expertises.fr](mailto:communication@exim-expertises.fr)  
Parc d'activité les Prés  
Bâtiment 2  
2 rue Denis Papin  
BP 70221  
59654 VILLENEUVE D'ASCQ CEDEX

### Nouveaux diagnostics gaz et électricité à la location : les anomalies les plus fréquemment rencontrées – l'étude EX'IM

A compter du **1<sup>er</sup> juillet 2017**, deux nouveaux diagnostics seront obligatoires à la location : **le diagnostic Gaz et le Diagnostic Electricité**.

Ces diagnostics, déjà obligatoires dans le cadre d'une vente immobilière, seront identiques aux diagnostics vente à deux détails près :

- **leur durée de validité est fixée à 6 ans contre 3 ans pour les diagnostics vente.**
- **En cas d'anomalies, le propriétaire-bailleur aura l'obligation d'effectuer certains travaux.**

Face à cette obligation de travaux en cas d'anomalies et afin d'informer au mieux ses clients et leur permettre d'anticiper l'étendue des réparations à réaliser sur les installations défectueuses, EX'IM a mené une étude sur les anomalies les plus fréquemment rencontrées sur la base des diagnostics réalisés par son réseau.

#### Les anomalies les plus fréquemment rencontrées

EX'IM a mené son **étude sur la base de plus de 100.000 diagnostics électricité et 55.000 diagnostics gaz** réalisés par son réseau dans le cadre de la vente de logements. Cet échantillon représentatif de l'état du parc immobilier français donne une information précieuse sur ce à quoi il faut s'attendre dans les futurs diagnostics location.

#### 59% des installations de gaz présentent au-moins une anomalie !

**Près d'un logement sur 3 présentait des amenées d'air insuffisantes**, offrant une ventilation imparfaite des locaux. Le risque pour les occupants est alors une intoxication au monoxyde de carbone. Une teneur de seulement 0,1% de CO dans l'air tue en 1 heure.

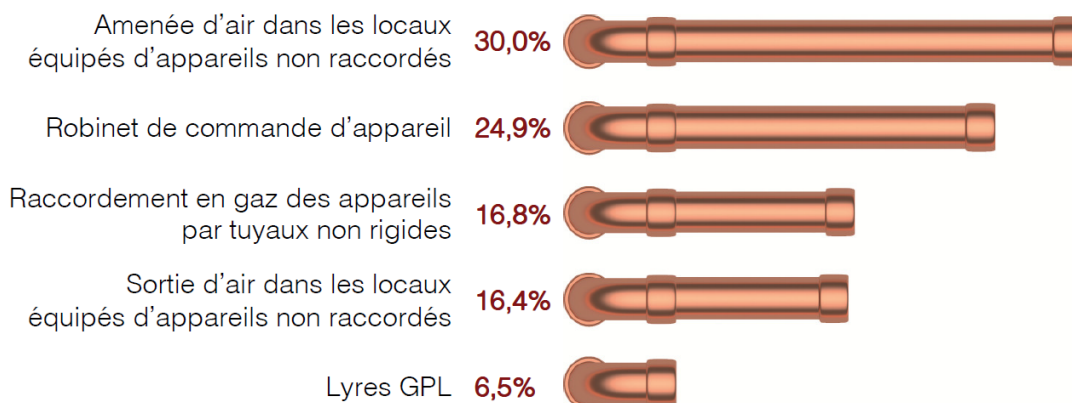
Selon l'INPES, 2782 personnes ont été intoxiquées, dont 18 mortellement entre le 1<sup>er</sup> septembre 2016 et le 14 février 2017.

#### Un quart des installations de gaz présentent au-moins une anomalie sur un robinet de commande d'un appareil.

Vétuste, défectueux, cassé, inaccessible voire, tout bonnement absente, un défaut sur un robinet de commande peut entraîner une fuite de gaz, menant parfois à une explosion.

#### Près de 17% des installations comportent un ou plusieurs tuyaux non rigides dangereux.

Au-delà du classique tuyau de gaz périmé, les tuyaux offrent une panoplie d'anomalies pour le moins improbables : tuyaux trop longs ou soumis à la chaleur d'appareils de cuisson, ou pourquoi pas remplacés par un bout de tuyau d'arrosage, autant de situations dangereuses qui méritent bien un carton rouge.



## 3,43% des installations de gaz ont dû être coupées pour cause de danger grave immédiat !

Lors d'un diagnostic gaz, les anomalies sont classées en 3 catégories en fonction de leur dangerosité :

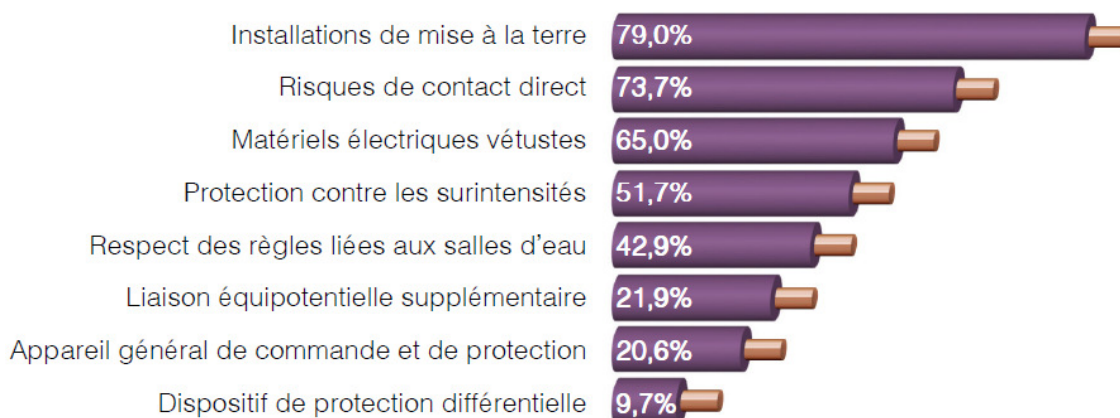
- Risque potentiel (A1)
- Situation dangereuse (A2)
- Danger grave immédiat (DGI)

Dans le pire des cas, face à une situation de Danger grave immédiat (DGI), le diagnostiqueur doit procéder à la fermeture totale ou partielle de l'installation en coupant l'arrivée de gaz. Cette situation se produit tout de même dans plus d'une maison sur 30.

## 54,4% des installations d'électricité présentent au-moins 3 exigences minimales de sécurité non satisfaites.

S'agissant du diagnostic électricité, presque toutes présentent au-moins une anomalie, parfois bénigne (une prise non fixée au mur par exemple, arrachée par un câble d'aspirateur trop court), parfois dangereuse.

Pourtant, le diagnostic électricité ne vise pas à vérifier que l'installation satisfasse aux normes électriques en vigueur mais qu'elle réponde aux exigences minimales de sécurité d'une installation ancienne.



## 79% des installations sont concernés par un défaut de mise à la terre

Ce chiffre, qui prouve qu'un défaut de terre est banal, pourrait faire oublier que cela est néanmoins dangereux : un appareil électrique présentant un défaut d'isolation et branché sur une prise non reliée à la terre risque d'électriser celui qui le touche.

## 73,7% des installations présentent un risque de contact direct

Une prise mal accrochée, un domino et des fils apparents, des raccordements « exotiques » inventés par des bricoleurs du dimanche sont autant de pièges mortels disséminés dans près des trois quarts des logements en France.

## 65% des logements comportent des matériels électriques vétustes

Le charme de l'ancien a ses adeptes en matière de logements. Mais une maison de caractère peut être associée à une installation électrique vétuste (interrupteurs « à l'ancienne », douilles en laiton, prise sans fiche terre,...) pouvant se révéler dangereuse.

## Qui est concerné par les nouveaux diagnostics Gaz et Electricité ?

Rendus obligatoires dans le cadre de la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, plus communément connue sous le nom de **Loi ALUR**, les diagnostics Gaz et Electricité à la location concernent les **installations de gaz et d'électricité de plus de 15 ans**.

Cette obligation concernera dans un premier temps, le 1<sup>er</sup> juillet 2017, les logements en immeubles collectifs construits avant 1975, mais **elle sera étendue à tous les logements le 1<sup>er</sup> janvier 2018**.

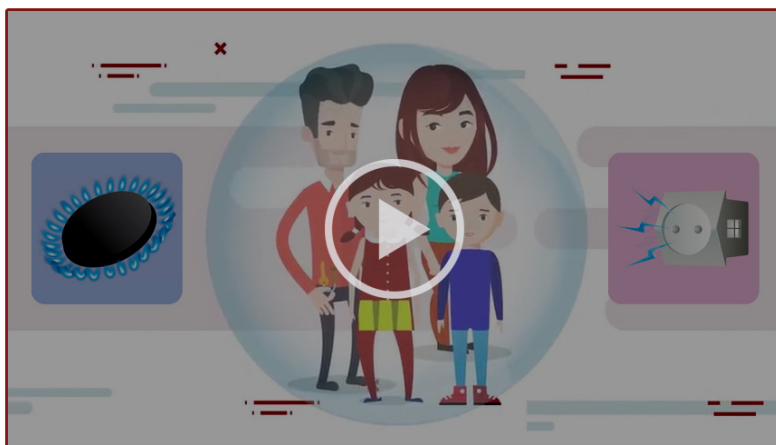
## Les travaux obligatoires pour corriger les anomalies ?

Les pouvoirs publics ont souhaité protéger les locataires en définissant les caractéristiques d'un logement décent dans la Loi SRU. Le Décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent précise : « **Les réseaux et branchements d'électricité et de gaz et les équipements de chauffage et de production d'eau chaude sont conformes aux normes de sécurité définies par les lois et règlements et sont en bon état d'usage et de fonctionnement** ».

Les propriétaires ont donc l'obligation d'entreprendre les travaux nécessaires pour lever les anomalies constatées lors des diagnostics gaz et électricité.

Pour mieux comprendre les diagnostics Gaz et électricité : la vidéo explicative EX'IM :

<http://www.exim-expertises.com/actu-vido-nouveaux-diagnostics-gaz-et-lectricit--la-location.html>



## A propos d'EX'IM :

EX'IM, réseau national de cabinets de diagnostics immobiliers et de contrôles et mesures des bâtiments a réussi, en 15 ans d'existence, à figurer parmi les plus grands acteurs du diagnostic immobilier en France.

