



## L'INFO LOGEMENT DU MOIS

Juillet 2017

**Location : nouveaux diagnostics à fournir par le propriétaire bailleur pour le gaz et l'électricité à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2017**

Le propriétaire a l'obligation de joindre un dossier de diagnostic technique lors de la signature du bail (vide ou meublé) et de son renouvellement.

Ce dossier comprend :

- un diagnostic de performance énergétique
- un constat de risque d'exposition au plomb
- un état des risques naturels et technologiques dans les zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT), par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRNP) et dans les zones de sismicités.
- **un état de l'installation intérieure de gaz et d'électricité**

L'objet de l'état de l'installation intérieure de gaz et d'électricité est d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. Ces diagnostics concernent :

- pour l'état de l'installation intérieure de gaz : les locaux d'habitation comportant une installation intérieure de gaz en fonctionnement réalisée depuis plus de 15 ans ou dont le dernier certificat de conformité date de plus de 15 ans.
- pour l'état de l'installation intérieure d'électricité : les locaux d'habitation comportant une installation intérieure d'électricité réalisée depuis plus de 15 ans

**Leur validité est de six ans.**

L'état de l'installation intérieure de gaz est réalisé sans démontage d'éléments des installations. Il respecte un modèle établi par arrêté ministériel.

L'état de l'installation intérieure d'électricité est réalisé après le disjoncteur général propre à chaque logement et jusqu'aux prises de courant. Il est établi selon les exigences méthodologiques et le modèle définis par arrêté ministériel.

Les contenus et modalités de réalisation de ces diagnostics sont identiques à ceux des diagnostics exigés en matière de vente. Les diagnostics (gaz et électricité) établis lors de la vente peuvent être annexés au contrat de location, dès lors qu'ils ont été établis depuis moins de six ans. Par ailleurs, certains documents peuvent tenir lieu de diagnostic, sous réserve du respect de la durée de validité de six ans (nous contacter pour plus d'informations).

L'entrée en vigueur de l'obligation d'annexer au bail les états relatifs à l'installation intérieure de gaz et d'électricité diffère selon le type de logement et sa date de construction :

- pour les logements situés dans un immeuble collectif dont le permis de construire a été délivré avant le 1<sup>er</sup> janvier 1975, ils devront être annexés aux baux conclus à compter du

**1<sup>er</sup> juillet 2017** ;

- pour les autres logements, ils devront être annexés aux baux conclus à compter du

**1<sup>er</sup> janvier 2018**.

Adresses utiles : Annuaire des diagnostiqueurs certifiés : <http://diagnostiqueurs.application.developpement-durable.gouv.fr/index.action>

*Rappelons que l'ADIL a pour mission d'apporter un conseil complet, gratuit, sur les questions juridiques, financières et fiscales relatives au logement : acquisition, construction, location, conditions d'accès à un logement, copropriété, travaux d'amélioration...*

**ADIL 38**  
**2 boulevard Maréchal Joffre 38 000 Grenoble**  
**04.76.53.37.30**

**ADIL 38 /Agence Nord Isère**  
**Immeuble les Bouleaux – 1 rue Buffon**  
**38300 Bourgoin-Jallieu**  
**04.74.93.92.61**

**Et de nombreuses permanences en Isère. Pour plus d'informations, consultez : [www.adil38.org](http://www.adil38.org)**

L'ADIL 38 est agréée par le Ministère chargé du logement; elle regroupe l'Etat, le département, les collectivités locales, Action Logement, la CAF, les organismes de logements sociaux et d'intérêt général, les établissements de crédit, les professionnels et les associations d'usagers. Les conseils de l'ADIL sont totalement **gratuits**.