



Diagnostique Gaz

Par Gabriel

Bonjour,

Nous venons de vendre un bien avec une piscine couverte. Cette piscine est équipé d'un déshumidificateur permettant d'extraire l'humidité provoquée par la présence d'eau dans la piscine.

L'acquéreur nous fait part de la présence d'un gaz dans le déshumidificateur (en circuit fermé, comme pour un réfrigérateur) qui serait interdit et nous reproche d'avoir caché la présence de ce gaz au diagnostiqueur.

Tout d'abord, nous n'avions pas la connaissance de la présence de ce gaz "interdit" depuis 2010 dans cet appareil, qui a 25 ans, mais là n'est pas le fond du problème: ce type de matériel, intégrant un gaz en circuit fermé, fait-il partie du périmètre de contrôle d'un diagnostiqueur gaz tel que stipulé dans la loi alur?

Y-a-t-il des textes de loi qui décrivent précisément le périmètre de cette intervention?

Les diagnostiqueurs que j'ai contactés, me disent tous que ca n'en fait pas partie mais je n'arrive pas à avoir les textes de loi correspondants.

Merci pour votre aide.

Cordialement

Gabriel

Par morobar

Bonjour,

Par ici pour un complément d'information; les dépendances ont concernées.

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F17337]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F17337[/url]

Par yapasdequoi

Bonjour,

Le gaz dont est fait le diagnostic concerne le gaz fossile utilisé pour le chauffage ou la cuisine.

Le gaz dans votre piscine, de même que celui d'une PAC n'est pas concerné par ce diagnostic.

La demande de votre acquéreur est abusive.

Par isernon

bonjour,

le diagnostic gaz concerne l'état de l'installation intérieure de gaz (combustible) et non le type de gaz qui circule dans les canalisations.

la demande de votre acquéreur est farfelue.

voir ce lien sur ce sujet :

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F17337]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F17337[/url]

salutations

Par Gabriel

Merci à tous d'avoir répondu à mon message. Cependant j'ai quelques remarques:

1- Pour Morobar: je suis d'accord avec vous pour les dépendances mais ce n'était pas la question essentielle. La

question concerne le périmètre d'intervention du diagnostiqueur?

2- Pour Yapasdequoi et isernon: Nous sommes d'accord, c'est ce que je lis aussi sur internet mais je ne trouve pas autant de précisions dans les textes de loi et ceci était le fond de la question. Si on prend le lien que vous m'envoyé et que je connaissais, le point évoqué ci-dessus n'est pas dit précisément.

Dans ma réponse à mon détracteur, je souhaiterais invoquer une référence légale.

Pour l'instant il s'agit d'une courrier en AR ou il me demande de lui payer le remplacement de ce dispositif (plusieurs milliers d'euros, alors qu'il fonctionne parfaitement) sur le seul fait qu'il renferme un gaz dit R22, interdit depuis 2010 en Europe à la vente. Mais je n'en n'avais pas connaissance n'étant pas non plus frigoriste et le dispositif à toujours fonctionné parfaitement bien. De plus, le déshumidificateur était déjà présent quand nous avons acheté la maison, jamais de souci.

Si je ne paye pas, il dit, bien entendu, vouloir porter l'affaire devant les tribunaux en copiant son avocat (cordonnées exactes). Voilà vous savez tout.

Donc, il dit que j'ai caché VOLONTAIREMENT la présence de ce gaz au diagnostiqueur en l'empêchant de faire son travail, en vu de cacher aussi ce Gaz, à lui, l'acquéreur. Bie entendu, tout ceci est complètement faux.

Par yapasdequoi

Si vous avez encore des doutes, le mieux serait de consulter un avocat. Il y a des consultations gratuites dans certaines mairies ou point d'accès au droit. Il y a aussi des avocats qui vous répondent sur ce site pour une somme raisonnable.

Par Gabriel

Merci pour votre réponse: je n'ai pas de doute à titre personnel, mais ce que dis n'a pas de valeur si je ne me repose pas sur des textes... d'où ma demande sur ce site pour espérer que quelqu'un me les indiquent...

Par Nihilscio

Bonjour,

Les diagnostics obligatoires lors de la vente d'un logement sont énumérés à l'article L271-4 du code de la construction et de l'habitation. En ce qui concerne le diagnostic gaz, cet article renvoie aux articles L134-8 et L 134-9 qui portent sur les équipements qui consomment des gaz combustibles, appareils de chauffage ou de cuisson. Les gaz en question sont principalement le méthane, le butane et le propane. Il s'agit de prévenir des risques d'incendie ou d'explosion.

La question des gaz employés dans les équipements de réfrigération est tout autre. Ce ne sont pas des gaz combustibles et ils ne font pas l'objet d'une obligation de diagnostic. Les diagnostiqueurs immobilier ne s'en occupent généralement pas et cela sort de leur compétence.

De toute façon, ce n'est pas à vous de démontrer que votre acheteur a tort, c'est à lui d'apporter la preuve que :

- le déshumidificateur de la piscine fait l'objet d'une obligation de diagnostic ;
- vous avez volontairement caché la présence de R22 au diagnostiqueur.

Le R22 est un gaz employé dans les appareils réfrigérants. Il a remplacé le fréon qui détruisait la couche d'ozone mais on s'est ensuite aperçu qu'il avait un effet de serre très puissant ce qui a conduit à son interdiction. Il est interdit à la vente depuis 2010. Mais il n'est pas interdit de continuer à utiliser les appareils qui en contiennent. S'il faut recharger le déshumidificateur, le R22 initial sera remplacé par un autre fluide. Je doute fort que le déshumidificateur en question doive être remplacé pour cette raison. A votre vendeur de le démontrer. A l'occasion vous pourriez poser la question à un frigoriste. Dans l'hypothèse, à mon avis très peu probable, où le déshumidificateur serait devenu inexploitable par impossibilité de remplacer le fluide qu'il emploie, vous pourriez être attaqué par manquement à votre obligation de délivrance quoique le dommage ne porterait que sur un équipement ancien atteint de vétusté. Mais, en tout cas, l'histoire de la fraude dans le diagnostic ne tient pas.

Par Henriri

Hello !

Gabriel suivez les explications et conseils qui vous ont été donnés sur la base du "diagnostic gaz" conforme du bien que vous avez vendu visant les équipements alimentés en gaz combustible* pour le chauffage ou la cuisson typiquement (et non sur le gaz réfrigérant de ce déshumidificateur en circuit fermé). On peut suspecter que votre acheteur fasse semblant de confondre les équipements soumis à ce diagnostic gaz pour se donner un angle d'attaque que vous

pourriez "gober".

* on le voit par exemple à travers l'évocation d'alimentation en GN, GPL ou Air propané ou butané, ou encore la mention d'évacuation des fumées... dans le modèle de rapport de diagnostic gaz annexé à l'arrêté du 6 avril 2007 "définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz".

Alors vous pouvez vous contenter de répondre tranquillement à votre acheteur que le diagnostic de l'état de l'installation intérieure de gaz que vous lui avez fourni est conforme à la réglementation ci-dessous applicable à la vente (cf les références dans le lien qui vous a déjà été proposé).

Textes de loi et références / Code de la construction et de l'habitation :

- article L134-6 Réalisation en cas de vente
- articles R134-6 à R134-9 Caractéristiques
- Arrêté du 15 décembre 2011 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation.
- Arrêté du 6 avril 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz.

A+