

# DIAGNOSTIC ÉLECTRICITÉ



## POURQUOI UN DIAGNOSTIC DE L'INSTALLATION INTÉRIEURE D'ÉLECTRICITÉ ?

L'état de l'installation intérieure d'électricité, appelé plus simplement diagnostic électricité, liste l'ensemble des désordres susceptibles de présenter un danger pour les personnes et les biens.

Cet article recense ce que tout bailleur doit savoir à propos des risques qu'il encourt en cas d'accident électrique.

# RISQUES D'ÉLECTROCUTION

Une installation électrique défaillante représente un risque important d'électrocution. En fait, il y a environ 4 000 électrocutions graves avec une centaine de morts par an ! Sans compter les nombreux départs de feu (sur 250 000 incendies, 80 000 sont d'origine électrique). Aussi, en cas de blessure, d'handicap ou de décès, les assureurs cherchent forcément un responsable...

## PRÉVENIR DES RISQUES

### LE RISQUE ACCIDENT

Forcément, le diagnostic électricité liste les dangers que peut présenter un logement lorsque l'équipement devient vétuste ou inadapté, voire dégradé.

CE DIAGNOSTIC ÉLECTRICITÉ EST OBLIGATOIRE À LA VENTE OU À LA LOCATION D'UN LOGEMENT AYANT UNE INSTALLATION ÉLECTRIQUE DE PLUS DE 15 ANS.

Prudemment, certains bailleurs réclament ce diagnostic avant de louer pour ne pas prendre le risque d'être considérés responsables d'accident (la jurisprudence considère que le propriétaire est responsable de l'installation).

## LE RISQUE LOCATIF

Le diagnostic électrique est obligatoire pour la location depuis le 1er juillet 2017.

Un locataire pourrait bloquer son loyer dans l'attente d'une mise en conformité. D'ailleurs, cette mise en conformité pourrait très bien être imposée par le Préfet dans le cadre d'une procédure pour insalubrité.

## LE RISQUE PÉNAL

**Attention !** Une installation électrique considérée comme dangereuse, car non conforme aux normes électriques, peut conduire en correctionnelle le propriétaire du

logement loué. L'absence des équipements de sécurité élémentaires a été qualifiée de « mise en danger de la vie d'autrui » par la Cour de cassation.

## **DÉROULEMENT DU DIAGNOSTIC ÉLECTRICITÉ**

Un expert certifié réalise le diagnostic relatif à l'état intérieur de l'installation électrique en observant l'ensemble des éléments visibles, en mesurant la mise à la terre et en testant la réaction des disjoncteurs. Aussi, le diagnostic s'effectue sans déplacement de meubles, ni démontage de l'installation électrique, ni destruction des isolants des câbles, hormis l'exception suivante : le contrôle peut nécessiter le démontage du capot du tableau électrique.

## **DURÉE DE VALIDITÉ**

- 3 ans pour une vente

• 6 ans pour une location

## **DEVIS DE DIAGNOSTIC ÉLECTRICITÉ GRATUIT**

Merci de compléter la page de contact rapide ou de nous appeler à ce numéro non surtaxé : **09.80.08.50.08.**