

Le Diagnostic Installation Electrique

A compter du 1er janvier 2009, les propriétaires désirant vendre leur bien doivent réaliser le diagnostic de l'installation électrique de plus de 15 ans dans les parties privatives des locaux à usage d'habitation.

Le diagnostic a pour objet d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes.

Ce diagnostic porte sur l'ensemble de l'installation d'électricité situé en aval de l'appareil général de commande et de protection et jusqu'aux bornes d'alimentation ou jusqu'aux socles des prises de courant.

L'expert vérifie, au regard des exigences de sécurité, l'existence et les caractéristiques :

- D'un appareil général de commande et de protection, et de son accessibilité,
- d'au moins un dispositif différentiel de sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre, à l'origine de l'installation électrique,
- d'un dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuits,
- d'une liaison équipotentielle et d'une installation électrique adaptée aux conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche.

L'expert identifie :

- Les matériaux vétustes, inadaptés ou représentant un risque de contacts direct avec des éléments sous tension,
- Les conducteurs non protégés mécaniquement.

Ce contrôle donne lieu à un rapport de visite, signalant et localisant les anomalies. L'expert apporte des informations générales pour le traitement des anomalies, rappelle en fonction de la nature de l'installation contrôlée les règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter.

Obligations Réglementaires :

Le vendeur qui ne fournit pas le diagnostic à la signature de l'acte authentique ne peut s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondants.

Validité : 3 ans