

DIAGNOSTIC ELECTRICITE

Textes applicables	<ul style="list-style-type: none">• L 134-7 du code de la construction et de l'habitation.• L 271-4 à 6 du code de la construction et de l'habitation
Date d'effet	<ul style="list-style-type: none">• 01/01/2009
Portée de l'obligation	<p>Le diagnostic immobilier électrique devra obligatoirement être établi par un professionnel qui s'attachera à vérifier « les parties privatives des locaux à usage d'habitation et leurs dépendances, en aval de l'appareil général de commande et de protection de l'installation électrique propre à chaque logement, jusqu'aux bornes d'alimentation ou jusqu'aux socles des prises de courant. L'état de l'installation intérieure d'électricité porte également sur l'adéquation des équipements fixes aux caractéristiques du réseau et sur les conditions de leur installation au regard des exigences de sécurité. » (Extrait du décret n. 2008-384 du 22 avril 2008 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation).</p> <p>Le diagnostiqueur aura également pour tâche de s'assurer de la présence de certains systèmes de sécurité (il devra en mentionner les caractéristiques au sein du rapport qu'il remettra au propriétaire du logement) :</p> <ul style="list-style-type: none">• Appareil général de commande et de protection,• présence sur chaque circuit d'une protection contre les surintensités adaptées à la section des conducteurs,• dispositif différentiel de sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre,• installation électrique adaptée aux conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche. <p>Enfin, la principale mission du diagnostic électrique sera d'identifier les éventuels « matériels électriques inadaptés à l'usage ou présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension, les conducteurs non protégés mécaniquement ».</p>
Immeubles concernés	<ul style="list-style-type: none">• Les parties privatives.
Durée de validité du diagnostic	<ul style="list-style-type: none">• 3 ans
Services concernés	<ul style="list-style-type: none">• Transaction
Sanctions de l'inexécution	<ul style="list-style-type: none">• Soumis à sa réalisation, le vendeur d'un bien immobilier ne présentant pas de diagnostic électrique lors de la signature de l'acte authentique de vente sera dans l'impossibilité de s'exonérer de la garantie des vices cachés.