



ELECTRICITÉ ET GAZ

Renforcez votre sécurité avec le diagnostic électrique

Créé le 22 janvier 2016__ Modifié le 28 janvier 2019

Avant de vendre ou louer votre logement, pensez à faire réaliser un diagnostic de votre installation électrique. À quoi sert ce diagnostic ? Comment se déroule-t-il ? Explications...

A quoi sert le diagnostic électrique ?

Le diagnostic électrique dresse l'état des lieux des risques pour la sécurité des habitants. Son objectif? Informer l'acheteur ou le locataire de l'état de l'installation électrique du logement.

A NOTER

En France, le **diagnostic de l'installation électrique d'un logement est obligatoire** depuis 2009 pour la vente d'un bien immobilier et depuis le 1er juillet 2017 pour la location⁽¹⁾.

Comment se déroule ce diagnostic ?

L'évaluation porte sur l'ensemble de l'installation électrique, située en aval du disjoncteur général du logement et des éventuelles dépendances, pour tous les logements comportant une installation intérieure d'électricité de plus de 15 ans. Le diagnostic concerne notamment le tableau électrique, les disjoncteurs, les prises et circuits électriques... Il ne s'applique pas aux matériels eux-mêmes (lave-linge, plaques de cuisson...).

A NOTER

Le diagnostic ne repose que sur les parties visibles de l'installation (pas de déplacement de meubles).

	Pour l'achat	Pour la location
Quels logements sont concernés ?	Tous les logements mis en vente : maisons, appartements, ou encore locaux mixtes.	Toutes les nouvelles locations ou renouvellements à partir du 1er juillet 2017 pour les logements situés dans un immeuble collectif dont le permis de construire a été délivré avant le 1er janvier 1975. Pour les autres logements, le diagnostic est obligatoire depuis le 1er janvier 2018 .
Durée de validité	3 ans	6 ans
A la charge de qui ?	Du vendeur	Du propriétaire

A NOTER

Suite à l'évaluation, le propriétaire reste seul décideur de lancer ou non des travaux de mise en sécurité de l'installation électrique, si le diagnostic révèle une non-conformité. En revanche, il doit obligatoirement transmettre un « état de l'installation intérieure d'électricité » à l'acheteur ou au locataire avant la signature, intégré au sein du Dossier de Diagnostic Technique (DDT).

Pour les logements ayant fait l'objet de travaux par un électricien, l'attestation visée par Consuel remise par le professionnel aura valeur d'« état de l'installation intérieure d'électricité », si l'attestation a moins de six ans.

Le diagnostic électrique doit être réalisé par un professionnel certifié

A NOTER

Le diagnostic n'est recevable que s'il est effectué par un **professionnel certifié** ayant souscrit une assurance responsabilité civile professionnelle. Le technicien a la charge de vérifier :

- • La qualité de l'installation électrique,
- • L'évaluation des risques pour les habitants,
- • L'adéquation entre les matériels électriques (câble électrique, disjoncteur...) et les appareils électriques du logement (gros électroménager, chauffage, volets roulants...).

Retrouvez la liste des diagnostiqueurs certifiés

Vous voulez vendre votre bien ou le mettre en location ? Réalisez votre diagnostic électrique au plus tôt : il pourra servir de base pour faire des travaux de mise en conformité et sera disponible dès la première visite de votre logement.

Retrouvez la liste des
diagnostiqueurs certifiés

Besoin d'un professionnel pour réaliser votre projet ?

Si vous n'êtes pas à l'aise avec le bricolage, notre moteur de recherche vous permet de trouver le Partenaire Économies d'Énergie d'EDF qu'il vous faut.

Trouver un pro

Les 6 points de sécurité à vérifier

1. La présence d'un disjoncteur général facilement accessible chez vous, pour couper l'intégralité de l'installation électrique en cas d'urgence
2. La présence d'un dispositif de protection (disjoncteur, fusible) contre les surintensités adapté à chaque circuit d'alimentation, pour protéger les conducteurs des câbles électriques d'éventuels courts-circuits ou surcharges
3. La présence d'au moins un disjoncteur différentiel ayant une sensibilité (seuil de coupure) adaptée à l'intensité du circuit, pour détecter les fuites de courant vers la terre et ainsi couper automatiquement le courant
4. La présence d'une installation électrique adaptée aux pièces d'eau comme la salle de bain, pour éviter les risques d'électrocution : en limitant les équipements électriques proches des points d'eau et en reliant entre elle et à la prise de terre les différents éléments métalliques transportant l'électricité (liaison équipotentielle)
5. La présence de matériels électriques en bon état et adaptés, pour éviter les risques d'électrisation voire d'électrocution
6. La présence de conducteurs électriques mis sous conduits, plinthes ou autres matières isolantes, pour augmenter la sécurité et éviter leur dégradation.

(1) Décret n° 2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en location

Article créé le 22/01/2016

Article mis à jour le 28/01/2019

A bientôt sur notre site,
L'équipe EDF Travaux

