



# Contrat de vente : diagnostic de l'installation électrique

A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2009 une nouvelle obligation d'information s'ajoute aux obligations actuelles du vendeur dans le cadre de la vente de logements : il doit fournir un état relatif à l'installation intérieure d'électricité.

## Quand doit-on produire un état de l'installation intérieure d'électricité ?

Ce document doit être produit par le vendeur à l'acquéreur, lorsque l'installation date de plus de 15 ans. Il est réalisé sur l'ensemble de l'installation électrique privative des locaux d'habitation et leurs dépendances. Il doit dater de moins de 3 ans et est joint au dossier de diagnostic technique (obligatoire depuis le 1/11/2007).

En l'absence de la fourniture de ce document lors de la signature de l'acte authentique, le vendeur ne peut s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

Le diagnostic peut éventuellement être remplacé par un certificat de conformité aux règles techniques et de sécurité effectué par un organisme agréé, ou un diagnostic réalisé avant le 1/11/2007 dans le cadre d'opérations organisées par les distributeurs d'électricité, dès lors qu'ils ont été établis depuis moins de 3 ans.

## Que contient cet état de l'installation intérieure d'électricité ?

Il est établi à partir d'un modèle type, il vérifie l'existence, 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 circuit ;
- ⇒ d'une liaison équipotentielle et d'une installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche. Il identifie : les matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage ou présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension, les conducteurs non protégés mécaniquement.

## Qui peut l'établir ?

Il est établi par un professionnel satisfaisant à des critères de compétence et ayant souscrit une assurance couvrant pour son intervention les conséquences d'un engagement de sa responsabilité civile professionnelle, et certifié par un organisme accrédité par le COFRAC (Comité français d'accréditation).