

# SÉCURITÉ ÉLECTRICITÉ



## ✓ Notre mission

Dans le cadre d'une vente ou d'une location immobilière, le diagnostic électricité consiste à contrôler les installations électriques du logement et à identifier les éventuels risques pour la sécurité du bien expertisé. Il doit être réalisé par un professionnel certifié.

### DÉROULEMENT DE LA MISSION

#### 01 INSPECTION DE L'INSTALLATION

Notre diagnostiqueur se rend sur place et inspecte l'ensemble de l'installation électrique du logement, notamment le tableau électrique, les prises de courant, les interrupteurs, les câblages, les disjoncteurs, les dispositifs de protection, etc.

#### 02 VÉRIFICATION DE LA CONFORMITÉ

Notre diagnostiqueur vérifie ensuite que l'installation électrique respecte les normes de sécurité en vigueur, notamment en ce qui concerne la mise à la terre, l'isolation des conducteurs, la protection contre les surintensités, les distances de sécurité, etc.

#### 03 DÉTECTION DES ANOMALIES

Notre diagnostiqueur signale les anomalies ou les défauts détectés lors de l'inspection, et en indique leur gravité. Il peut s'agir de défauts de câblage, de prises, d'interrupteurs, de surcharges électriques ou de dysfonctionnements des dispositifs de protection, ...

#### 04 RÉDACTION ET TRANSMISSION DU RAPPORT

Sur la base de son inspection, notre diagnostiqueur rédige un rapport de sécurité électrique, sur lequel il indique si l'installation est conforme aux normes de sécurité en vigueur ou s'il existe des anomalies nécessitant des travaux de mise en conformité. Une fois le rapport finalisé, il est transmis au propriétaire ou au professionnel chargé de la transaction.

#### 05 INFORMATION DES PARTIES CONCERNÉES

Le rapport de sécurité électrique est annexé au dossier de diagnostic technique (DDT) du bien immobilier. Il est ainsi mis à disposition des potentiels acquéreurs ou locataires, les informant sur l'état de l'installation électrique et les éventuelles mesures à prendre pour garantir leur sécurité.

#### BIENS CONCERNÉS

Tout immeuble à usage d'habitation comportant une installation électrique intérieure de plus de 15 ans.

#### DURÉE DE VALIDITÉ

**3 ans**  
pour la vente.

**6 ans**  
pour la location.

#### DOCUMENTS À FOURNIR

- Facture de l'installation électrique,
- Plan de l'installation électrique,
- Facture de rénovation de l'installation électrique.

# EN SAVOIR PLUS

## Quelles sont les anomalies électriques possibles ?

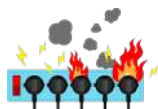
Les anomalies électriques les plus fréquentes dans un bien immobilier peuvent varier en fonction de divers facteurs tels que l'âge du bâtiment, la qualité de l'installation électrique, les normes en vigueur et l'entretien régulier.

### Cependant, voici quelques-unes des anomalies électriques courantes que l'on peut rencontrer dans un bien immobilier :



#### Disjoncteurs déclenchés :

Les disjoncteurs sont conçus pour se déclencher lorsqu'il y a un problème dans le circuit électrique afin de prévenir les incendies et les dommages. Les disjoncteurs déclenchés indiquent un problème sous-jacent dans l'installation électrique.



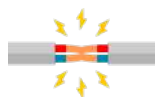
#### Un court-circuit :

Il se produit lorsqu'un courant électrique suit un chemin inattendu à travers une connexion électrique. Cela peut être dû à des câbles électriques dénudés/endommagés ou à des appareils électriques défectueux.



#### Mauvaise mise à la terre :

Une mise à la terre défectueuse empêchera les courants de fuite de s'écouler jusqu'à la terre, exposant l'utilisateur à des risques d'électrocution ou d'électrisation.



#### Isolation électrique dégradée :

L'isolation des fils électriques peut se détériorer avec le temps en raison de l'usure, de l'exposition à l'humidité ou des dommages physiques, ce qui peut entraîner des risques d'incendie et de choc électrique.



#### Câble obsolète :

Dans les anciens bâtiments, le câblage électrique peut être obsolète et non-conforme aux normes actuelles, ce qui peut entraîner des problèmes de sécurité.



#### Prises électriques défectueuses :

Les prises électriques usées ou endommagées peuvent présenter des dangers tels que des étincelles, des arcs électriques et des risques d'électrocution.



#### Surcharge électrique :

Lorsque trop d'appareils électriques sont branchés sur un même circuit, cela peut entraîner une surcharge électrique, causer des pannes fréquentes et même un risque d'incendie.

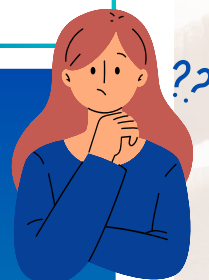
#### BIEN AGIR EN CAS D'ANOMALIE(S)

##### POUR UNE VENTE :

En cas d'anomalie dans le cadre d'une vente, le propriétaire n'est pas tenu de réaliser des travaux de mise en sécurité électrique. Ce diagnostic a pour but d'informer l'acquéreur. L'acheteur est réputé prendre le bien en l'état.

##### POUR UNE LOCATION :

En cas d'anomalie dans le cadre d'une location, le propriétaire est tenu de réaliser des travaux de mise en sécurité électrique. En effet, il se doit de louer un logement décent qui ne doit pas porter atteinte à la santé et à la sécurité des locataires.



Les entreprises DUO-DIAG  
qui assurent cette prestation :

