

Les Différents Diagnostics Immobiliers à Marseille : Etat Intérieur de l'Installation Électrique

Depuis le 1er janvier 2009, tous les biens à usage d'habitation dont l'installation électrique a été réalisée il y a plus de quinze ans sont soumis à l'obligation de réaliser un diagnostic portant sur l'état intérieur de l'installation électrique.

Le diagnostic portant sur l'état de l'installation intérieure d'électricité comprend les vérifications de l'appareil général de commande et de protection, et de son accessibilité ; de la présence d'un dispositif différentiel de sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre, à l'origine de l'installation électrique ; de la présence d'un dispositif de protection contre les surintensités adaptés à la section des conducteurs, sur chaque circuit ; de la présence d'une installation électrique adaptée aux conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche.

Tout matériel électrique vétuste, inadapté à l'usage ou présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension, ainsi que les conducteurs non protégés mécaniquement, doivent être signalés.

Le diagnostic portant sur l'état de l'installation intérieure d'électricité ne constitue pas un contrôle de la conformité de l'installation électrique vis-à-vis de la réglementation en vigueur, il a un rôle informatif.

Ce diagnostic doit avoir été établi depuis moins de trois ans à compter de la date du compromis de vente ou de l'acte authentique. Il n'est donc obligatoire qu'en cas de vente et non pas de location.

Dossier de diagnostic technique

L'ensemble des constats ou faits relatifs aux termites, à l'amiante, au plomb, aux risques naturels et technologiques, à la performance énergétique et aux installations intérieures de gaz et d'électricité, doivent être regroupés dans un dossier technique fourni :

- par le vendeur et annexé à la signature du compromis de vente,
- ou par le bailleur et annexé au bail lors de sa signature ou de son renouvellement.