

LA MISE EN SÉCURITÉ ÉLECTRIQUE

LE DIAGNOSTIC ÉLECTRIQUE OBLIGATOIRE POUR LA VENTE OU LA LOCATION D'UN LOGEMENT

La loi Alur sur l'immobilier a instauré une obligation de diagnostic électrique lors de la vente ou la location de logements vides ou meublés (décret 2008-384 du 22 avril 2008 suivis de deux arrêtés du 8 juillet 2008 modifiés par l'arrêté du 10 août 2015 et décret 2016-1105 du 11 août 2016).

Tout propriétaire désireux de vendre ou louer son logement doit s'y conformer.

Le législateur considère en effet que les installations électriques doivent assurer la sécurité des utilisateurs. Toute installation électrique vieillit en raison de l'usure naturelle des matériaux et de l'usage qui en est fait. Une installation électrique ancienne peut présenter des risques de dysfonctionnement, de panne, d'électrocution ou d'incendie.

La loi oblige que l'état de l'installation électrique soit intégré dans les pièces à fournir lors de la signature de la vente d'un logement ou dans le diagnostic technique annexé au contrat de location, lors de sa signature ou de son renouvellement. L'exigence minimale fixée par la loi est la mise en sécurité électrique du logement. Or le diagnostic électrique peut être l'occasion de faire appel à un électricien, afin d'aller au-delà de la mise en sécurité et envisager une mise en conformité de l'installation électrique

Les responsabilités des parties

En cas d'accident ou d'incident, les différentes responsabilités pourront être recherchées. Si un propriétaire vendeur n'a que l'obligation de fournir le diagnostic d'une installation électrique de plus de 15 ans, un propriétaire bailleur pourrait voir sa responsabilité engagée, en cas de négligence en matière de sécurité électrique.

Par ailleurs, un syndic de copropriété a une responsabilité vis-à-vis des copropriétaires et des tiers en cas d'accident ou d'incident ayant pris naissance dans l'installation électrique des parties communes de la copropriété. Il doit donc veiller à sa mise en sécurité.

6 points clés pour la mise en sécurité électrique

Les 6 points de sécurité électrique correspondent à des exigences minimales. Elles sont considérées comme « conservatoires » en attendant plus.

Liste des 6 points clés à mettre en sécurité électrique :

1. Présence d'un appareil général de commande et de protection de l'installation. Il doit être accessible pour interrompre l'alimentation électrique en cas d'incident ou d'intervention sur l'installation.
2. Présence d'une prise de terre associée à un dispositif différentiel à l'origine de l'installation.
3. Présence d'un tableau avec des disjoncteurs ou coupe-circuits adaptés aux conducteurs.
4. Une installation électrique adaptée aux locaux contenant une baignoire ou une douche et notamment une prise de terre.

5. L'absence de matériels inadaptés à l'usage ou présentant des risques de contact avec des éléments sous tension.
6. Des conducteurs isolés.

Réaliser un diagnostic de sécurité électrique

Un propriétaire a deux possibilités pour respecter cette obligation de diagnostic électrique :

- Faire réaliser le diagnostic de l'installation par un diagnostiqueur. Celui-ci examine les 6 points de sécurité électrique et identifie les non conformités selon les règles du FD C16-600, édité par l'Afnor.

Ce diagnostic électrique est valable :

- - - 3 ans dans le cas d'une vente,
 - 6 ans dans le cas d'une location.
- Faire des travaux par une entreprise d'électricité, certifiés par une attestation Consuel. Le professionnel électricien réalise des travaux pour mettre en sécurité les 6 points du diagnostic électrique. Ces travaux sont validés par une Attestation pour mise en sécurité électrique délivrée par Consuel. Elle confirme que les règles fixées par la FD C 16-600, en vue d'assurer la sécurité des personnes et des biens face aux risques électriques, ont bien été respectées.

L'attestation Consuel a la même valeur et la même durée de validité que le diagnostic électrique réalisé par un diagnostiqueur :

- 3 ans dans le cas d'une vente,
- 6 ans dans le cas d'une location.

Dysfonctionnements de l'installation électrique

Le disjoncteur saute : marche à suivre

Votre disjoncteur général saute régulièrement et plonge votre habitation dans l'obscurité ? Différents dysfonctionnements peuvent être à l'origine de ces pannes.

Les différentes causes d'un disjoncteur qui saute

Si votre disjoncteur saute, c'est généralement le signe d'un problème dans votre réseau électrique intérieur. Les origines peuvent être variées :

- **Surtension électrique** : causée par le branchement de trop nombreux appareils électriques sur une même ligne. Le disjoncteur saute car il a été soumis à une tension supérieure à celle pour laquelle il a été calibré.
- **Puissance électrique insuffisante** : votre compteur électrique est peut-être sous-dimensionné par rapport à vos besoins, ce qui entraîne le déclenchement du disjoncteur.
- **Court-circuit** : un contact entre deux fils électriques peut provoquer un court-circuit, faisant sauter le disjoncteur.
- **Défaut à la terre** : une mauvaise connexion à la terre peut également entraîner le déclenchement du disjoncteur.

Que faire si le disjoncteur saute ?

1. **Vérifier votre tableau électrique** : assurez-vous que le disjoncteur général est en position « off », signe que la coupure de courant est limitée à votre propre installation.
2. **Identifier la cause** : débranchez les appareils électriques récemment connectés qui pourraient être à l'origine de la surtension.
3. **Réarmer votre disjoncteur** : après avoir débranché l'appareil en question, réenclenchez votre disjoncteur.
4. **Agir avec prudence** : n'intervenez jamais sur votre installation électrique sans avoir coupé le disjoncteur principal. En cas de doute, faites appel à un professionnel.
5. **Évaluer votre puissance électrique** : si votre disjoncteur saute fréquemment, cela peut indiquer que la puissance de votre compteur est inadaptée à vos besoins. Vérifiez votre facture d'électricité pour connaître la puissance souscrite et ajustez-la si nécessaire.

Réarmement du disjoncteur

Contrairement aux fusibles, qui grillaient en cas de surintensité et devaient être changés, le disjoncteur est réarmable. Après avoir coupé l'alimentation électrique en position "off", il est facile de le remettre en position "on" une fois le problème résolu, sans avoir à le changer. Le disjoncteur peut donc assurer sa fonction de protection sur une très longue durée et de manière répétée, rendant les installations électriques modernes beaucoup plus sûres.

Comprendre et éviter les fuites électriques

Les fuites électriques dans votre installation peuvent causer des problèmes sérieux, notamment une surconsommation d'énergie et des risques d'électrisation. Il est essentiel de détecter et de résoudre ces fuites pour garantir votre sécurité.

Qu'est-ce qu'une fuite électrique ?

Une **fuite électrique** est une **déperdition de courant électrique du circuit vers la terre ou vers d'autres conducteurs**, comme le métal. Cette déperdition est souvent due à un défaut d'isolement dans l'installation électrique, qui peut résulter de fils dégradés, de l'humidité dans le circuit, ou d'un conducteur rompu. La fuite de courant peut entraîner une surconsommation d'énergie et représente un risque réel d'électrisation.

Détecter les fuites électriques

La détection des fuites de courant peut nécessiter une inspection minutieuse de votre installation électrique. Un **multimètre** avec une fonction ohmmètre est un outil utile pour repérer les défauts d'isolement. Il mesure la résistance des portions de circuit susceptibles de laisser passer le courant, vous aidant ainsi à localiser rapidement le problème.

Comment éviter les fuites de courant ?

- **Utiliser des disjoncteurs différentiels** : pour prévenir les courts-circuits et les fuites électriques, équipez votre installation électrique de disjoncteurs différentiels. Ces dispositifs détectent les fuites de courant et coupent automatiquement le courant pour éviter les dangers.
- **Protéger l'installation électrique de l'humidité** : une installation électrique exposée à l'humidité est plus susceptible de connaître des fuites de courant. Veillez à ce que votre installation soit bien protégée de l'eau.
- **Inspecter régulièrement l'installation** : les fils dénudés et les prises mal fixées peuvent contribuer aux fuites électriques. Inspectez régulièrement votre installation pour vous assurer que tout est en bon état.
- **Consulter un professionnel** : si vous n'êtes pas sûr de la qualité de votre installation électrique, ou si vous avez détecté des fuites de courant, n'hésitez pas à faire appel à un professionnel pour une inspection complète.

L'électricité et la sécurité des personnes

Se protéger de l'électrisation et de l'électrocution

L'électrisation et l'électrocution sont [deux risques majeurs](#) liés à l'exposition au courant électrique. Il est essentiel de connaître les mesures de prévention et de savoir comment réagir en cas d'accident électrique.

L'**électrisation est le passage d'un courant électrique dans le corps**, causant des blessures plus ou moins graves. Le corps humain, étant constitué d'eau à 60 %, est un conducteur d'électricité, et le courant électrique le traverse facilement. Lors de son passage, l'électricité peut endommager tous les organes qu'elle rencontre, en provoquant des brûlures, des troubles cardiaques, des lésions d'organes, etc. L'**électrocution**, en revanche, **est une électrisation entraînant le décès**.

Voici quelques mesures de prévention pour éviter les accidents électriques :

1. **Respecter les normes de sécurité** : veillez à ce que les installations électriques de votre domicile ou de votre lieu de travail soient conformes aux normes de sécurité en vigueur.

2. **Utiliser des dispositifs de protection** : utilisez des dispositifs de protection tels que des disjoncteurs différentiels, des prises avec terre, des gaines isolantes et des fiches normalisées pour minimiser les risques d'électrocution et les arcs électriques.
3. **Ne pas manipuler d'appareils électriques avec les mains mouillées** : l'eau est un excellent conducteur d'électricité, et toucher des appareils électriques avec les mains mouillées augmente le risque d'électrisation.
4. **Ne pas surcharger les prises électriques** : évitez de brancher plusieurs appareils sur une seule prise, car cela peut causer une surchauffe et un incendie.
5. **Éviter les bricolages électriques** : si vous n'êtes pas qualifié en électricité, évitez de bricoler ou de réparer les installations électriques vous-même. Faites appel à un professionnel.
6. **Enseigner les dangers de l'électricité aux enfants** : éduquez vos enfants sur les dangers de l'électricité et veillez à ce qu'ils ne touchent pas les prises électriques ou les fils dénudés. Si vous avez de très jeunes enfants, vous pouvez écarter les risques en utilisant des cache-prises.

En cas d'accident électrique, voici les premiers gestes à adopter :

1. **Couper le courant** : si vous êtes témoin d'une électrisation, la première chose à faire est de couper le courant pour éviter que la victime ne reste en contact avec la source électrique.
2. **Ne pas toucher la victime à mains nues** : n'essayez pas de toucher la victime à mains nues si elle est encore en contact avec la source électrique, car vous risquez d'être électrisé à votre tour.
3. **Appeler les secours** : appelez immédiatement les secours en composant le 112 ou le 15 et décrivez l'état de la victime (conscience, respiration, pouls).
4. **Administer les premiers soins** : si la victime est consciente, surveillez son état en attendant l'arrivée des secours. Si elle est inconsciente et ne respire pas, pratiquez un massage cardiaque. En cas de brûlures, évaluez la gravité et faites les premiers soins.