Mise en sécurité électrique

Par Linala

Bonjour

Je viens de signer un contrat de location en tant que locataire et j'ai remarqué sur le DPE concernant le diagnostic électrique qu'il y avait pas mal d'anomalies mentionnées. L'ayant montré à un électricien ce dernier m'a informé que certaines anomalies ne respectent pas le Consuel et que le propriétaire est tenu de faire les travaux et donc de tout remettre aux normes actuelles. Effectivement les propriétaires ne sont pas tenus de suivre les nouvelles normes mais à partir du moment où une des 6 mesures de sécurité obligatoires ne sont pas respectées des travaux doivent être engagés et cela oblige à les faire selon la dernière norme en cours.
Le contrat est signé mais il ne démarre pas tout de suite et j'emménage le lendemain su démarrage du contrat de location. Je suis un peu perdue, et je viens demander conseil ici. Le logement me plaît et j'ai donné le préavis de mon logement actuel sans solution de repli et en même temps d'après les dires de l'électricien qui a consulté le diagnostic, les risques d'incendie ou d'électrocution sont réels.
Je ne sais pas du tout ce je dois faire. D'autant plus que j'ai mis 9 mois à trouver un nouveau logement tellement le marché locatif est tendu. Je vous remercie de vos conseils avisés.

Par yapasdequoi

Bonjour,
Si l'état de l'électricité présente un danger, votre logement ne respecte pas les critères de décence.

Les démarches à entreprendre sont indiquées sur ce lien, ouvrez l'onglet "Recours du locataire en cas de non-décence"

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2042]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2042[/url]

Par Henriri

Hello !

Curiosité : Linala, quelles sont les anomalies les plus critiques pointées par le diagnostic de l'installation électrique de ce logement ?

A+

Par janus2

Effectivement les propriétaires ne sont pas tenus de suivre les nouvelles normes mais à partir du moment où une des 6 mesures de sécurité obligatoires ne sont pas respectées des travaux doivent être engagés et cela oblige à les faire selon la dernière norme en cours.

Bonjour,
Ce n'est pas exactement cela...
Les dernières normes doivent être respectées seulement en cas de grosse réfection ou de réfection totale de l'installation.
Tout dépend donc des anomalies relevées et des possibilités d'y remédier. Par exemple, s'il manque un interrupteur différentiel 30mA seulement, on peut simplement le rajouter sans avoir à refaire totalement l'électricité du logement aux dernières normes.

Par Linala

Bonjour
Alors je ne suis pas électricienne mais les anomalies sont :
- valeur de prise de terre pas adaptée (valeur mesurée 150 ohms)
- au moins une prise pas reliée à la terre (apparemment c'est le cas dans la cuisine et ailleurs)
-le courant assigné de la protection (calibre) de la protection contre les surcharges et courts circuit d'au moins un circuit n'est pas adapté à la section des conducteurs correspondant : sous calibre 32 A avec câble inférieur à 6mm(je crois que c'est la plaque de cuisson et le four)
- dans le tableau la section d'au moins un conducteur alimentant les dispositifs de protection n'est pas adapté au courant de réglage du disjoncteur de branchement : pontage avec section inférieure à 6 mm
- des dominos apparents dans la salle de bain
- des conducteurs isolés apparents à plusieurs endroits
-l'installation comporte au moins un conducteur actif repéré par la coloration vert et jaune : sur alimentation 30 mA
-cuivre apparent car peigne pas assez enfoncé sur le tableau.
- le système de coupure electrique n'est que le différentiel (il s'agit d'un sous compteur le principal étant dans le haut de villa)

Par yapasdequoi

Suivez les démarches indiquées sur le le lien fourni précédemment.
Vous pouvez mettre en demeure le bailleur de fournir un logement décent selon l'article 6 de la loi 89-462.

Il peut mettre en sécurité sans forcément rectifier toutes les anomalies signalées, mais il faudra un nouveau contrôle après travaux.

Vous n'avez pas votre propre compteur électrique ? C'est une location vide ou meublée ? les charges au forfait ou provisions ?

Par Linala

C'est une location vide et il s'agit d'un bas de villa. Ils ont raccordé le bas de villa à la villa principale (peut être qu'à la base c'est un vide sanitaire). Les charges comprennent l'électricité et l'eau mais il n'y a pas de sous compteur. Après il faut savoir que le diagnostiqueur n'a pas pû tout vérifier non plus (installation équipotentielle par exemple)

Par yapasdequoi

On imagine qu'il y a un sous-compteur pour l'eau ? Vous n'oublierez pas de relever l'index lors de l'état des lieux d'entrée.

Dans une location vide, l'abonnement électrique doit être à votre nom car vous devez choisir votre fournisseur.
Dans votre courrier vous demanderez aussi l'installation d'un compteur séparé pour l'électricité dans cet objectif.

Consultez aussi votre ADIL. Il y a peut être d'autres abus dans cette location.

Par Linala

Non aucun sous compteur donc pas d'index non plus à relever. Ils ne peuvent prouver la consommation effective, c'est juste un forfait.

Par yapasdequoi

Les charges au forfait ne sont autorisées par la loi 89-462 que pour les locations meublées...

Ce sera votre résidence principale ?

Par Linala

Oui

Par yapasdequoi

Donc attendez vous à pas mal de difficultés avec ce bailleur qui ne respecte donc pas la loi.