



Diagnostic immobilier : état de l'installation intérieure d'électricité

Vérfié le 05 septembre 2019 - Direction de l'information légale et administrative (Premier ministre)

L'état de l'installation intérieure d'électricité est un diagnostic qui donne un aperçu de la sécurité des installations électriques d'un logement. Il est obligatoire pour toutes les installations d'électricité qui ont plus de 15 ans. L'initiative de faire réaliser le diagnostic varie selon que le logement concerné est mis en vente ou en location.

En cas de vente

De quoi s'agit-il ?

L'état de l'installation intérieure d'électricité est un diagnostic qui évalue les risques pouvant mettre en danger la sécurité des personnes et leurs biens.

Le vendeur doit faire réaliser ce diagnostic par un professionnel certifié.

Ce diagnostic doit être intégré aux différents diagnostics que forme le dossier de diagnostic technique (DDT) (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F10798>). Ce dossier doit être remis à l'acquéreur au moment de la signature de la promesse de vente ou, sinon, à l'acte de vente.

Une attestation de conformité du Comité national pour la sécurité des usagers de l'électricité (Consuel) peut remplacer l'état d'installation intérieure d'électricité si l'attestation a été faite depuis moins de 3 ans.

Logements concernés

L'état d'installation intérieur d'électricité est obligatoire en cas de vente d'un logement dès lors que l'installation d'électricité a plus de 15 ans.

➔ **À savoir** : les installations comprises dans les dépendances des maisons individuelles sont également concernées.

Qui doit réaliser le diagnostic ?

Le diagnostic doit être réalisé par un professionnel certifié.

Où s'adresser ?

- [Trouver un diagnostiqueur immobilier certifié](http://diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr/index.action) (http://diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr/index.action)

Comment est réalisé le diagnostic ?

La réalisation du diagnostic doit être conforme à une méthodologie strictement réglementée (https://www.legifrance.gouv.fr/jo_pdf.do?id=JORFTEXT000035772506).

Durée de validité

Le diagnostic a une durée de validité de 3 ans à partir de sa réalisation.

Sanctions

Pour le vendeur

La responsabilité du vendeur peut être engagée s'il ne transmet pas volontairement le diagnostic ou s'il mentionne de fausses informations dans l'annonce de vente pour induire le futur acquéreur en erreur.

L'acquéreur peut saisir le tribunal (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F20851>) pour demander l'annulation de la vente ou des dommages-intérêts.

L'acquéreur peut également saisir le service des fraudes de la Direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes (DGCCRF) (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F34284>).

La DGCCRF peut infliger au vendeur :

- une amende de 300 000 €,

- et une peine de 2 ans de prison.

Le vendeur peut également se voir infliger une amende de 1 500 € s'il a recours à un diagnostiqueur non certifié pour réaliser le diagnostic (3 000 € en cas de récidive).

Pour le diagnostiqueur

S'il commet une faute dans l'exercice de sa mission en ne respectant pas les règles de l'art et les normes (par exemple, diagnostic erroné) il est tenu d'indemniser l'acheteur pour le préjudice subi.

Il peut se voir infliger une amende de 1 500 € s'il exerce sans certification (3 000 € en cas de récidive).

Pour le notaire

La responsabilité du notaire peut notamment être engagée s'il a validé la vente en l'absence du diagnostic ou en ayant connaissance d'informations mensongères induisant le futur acquéreur en erreur.

L'acquéreur peut saisir le tribunal (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F20851>) et obtenir des dommages-intérêts.

L'acquéreur peut également saisir le service des fraudes de la Direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes (DGCCRF) (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F34284>).

La DGCCRF peut infliger au notaire :

- une amende de 300 000 €,
- et une peine de 2 ans de prison.

En cas de location

De quoi s'agit-il ?

L'état de l'installation intérieure d'électricité est un diagnostic qui évalue les risques pouvant mettre en danger la sécurité des personnes et leurs biens.

Le bailleur doit faire réaliser ce diagnostic par un professionnel certifié.

Ce diagnostic doit être intégré aux différents diagnostics que forme le dossier de diagnostic technique (DDT) (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F33463>). Ce dossier doit être remis au locataire au moment de la signature du bail.

Une attestation de conformité du Comité national pour la sécurité des usagers de l'électricité (Consuel) peut remplacer l'état d'installation intérieure d'électricité si l'attestation a été faite depuis moins de 6 ans.

Logements concernés

L'état d'installation intérieure d'électricité est obligatoire pour tous les baux d'habitation dès lors que l'installation d'électricité a plus de 15 ans.

 **À savoir :** les installations comprises dans les dépendances des maisons individuelles sont également concernées.


Qui doit réaliser le diagnostic ?

Le diagnostic doit être réalisé par un professionnel certifié.

Où s'adresser ?

- Trouver un diagnostiqueur immobilier certifié  (<http://diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr/index.action>)

Comment est réalisé le diagnostic ?

La réalisation du diagnostic doit être conforme à une méthodologie strictement réglementée  (https://www.legifrance.gouv.fr/jo_pdf.do?id=JORFTEXT000035772506).

Durée de validité

Le diagnostic a une durée de validité de 6 ans à partir de sa réalisation.

Sanctions

Pour le bailleur

La responsabilité du bailleur peut être engagée s'il ne transmet pas volontairement le diagnostic ou s'il mentionne de fausses informations dans l'annonce de location pour induire le futur locataire en erreur.

Le locataire peut saisir le **tribunal** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F20851>) pour demander l'annulation du bail ou une réduction du prix du loyer.

Le locataire peut également **saisir le service des fraudes de la Direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes (DGCCRF)** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F34284>).

La DGCCRF peut infliger au bailleur :

- une amende de 300 000 €,
- et une peine de 2 ans de prison.

Le bailleur peut également se voir infliger une amende de 1 500 € s'il a recours à un diagnostiqueur non certifié pour réaliser le diagnostic (3 000 € en cas de récidive).

Pour le diagnostiqueur

S'il commet une faute dans l'exercice de sa mission en ne respectant pas les règles de l'art et les normes (par exemple, diagnostic erroné) il est tenu d'indemniser le locataire pour le préjudice subi.

Il peut se voir infliger une amende de 1 500 € s'il exerce sans certification (3 000 € en cas de récidive).

Textes de référence

- **Code de la construction et de l'habitation : article L134-7** [✂](http://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?idArticle=LEGIARTI000006824355&cidTexte=LEGITEXT000006074096) (<http://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?idArticle=LEGIARTI000006824355&cidTexte=LEGITEXT000006074096>)
Réalisation en cas de vente
- **Code de la construction et de l'habitation : articles R134-10 à R134-13** [✂](http://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idSectionTA=LEGISCTA000018696175&cidTexte=LEGITEXT000006074096) (<http://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idSectionTA=LEGISCTA000018696175&cidTexte=LEGITEXT000006074096>)
Caractéristiques
- **Arrêté du 2 décembre 2011 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation** [✂](https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000025001580) (<https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000025001580>)
- **Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation** [✂](https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000035772506) (<https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000035772506>)
- **Décret n°2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en location** [✂](https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000033026442) (<https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000033026442>)

Pour en savoir plus

- **Dossier pratique sur les états d'installation intérieure d'électricité et de gaz** [✂](https://www.inc-conso.fr/content/location-deux-nouveaux-diagnostic-remettre-au-locataire-partir-de-2017) (<https://www.inc-conso.fr/content/location-deux-nouveaux-diagnostic-remettre-au-locataire-partir-de-2017>)
Institut national de la consommation (INC)
- **Méthodologie pour réaliser l'état de l'installation intérieure d'électricité** [✂](https://www.legifrance.gouv.fr/jo_pdf.do?id=JORFTEXT000035772506) (https://www.legifrance.gouv.fr/jo_pdf.do?id=JORFTEXT000035772506)
Direction de l'information légale et administrative (Dila) - Premier ministre