

## Installation intérieure d'électricité

### A compter du 1er janvier 2009 :

► l'état de l'installation intérieure d'électricité (article L.134-7 du CCH), afin d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes, lorsque cette installation a plus de quinze ans. Il a une durée de validité de 3 ans. Il est réalisé sur l'ensemble de l'installation électrique privative des locaux à usage d'habitation et leurs dépendances. En l'absence de cet état lors de la signature de l'acte de vente notarié, le vendeur ne peut s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante. Le contenu de l'état de l'installation intérieure d'électricité est défini par le décret du 22.4.08 (JO du 24.4.08). Un arrêté du 8.7.08 (JO du 23.7.08) donne le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité. Un arrêté du même jour détermine les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant cet état et les critères d'accréditation des organismes de certification.

► [Décret du 22.4.08 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité](#)

2 arrêtés du 8.7.08 (JO du 23.7.08) relatifs :

► au modèle et à la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de l'électricité ([arrêté du 8.7.08](#))

► aux critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ([arrêté du 8.7.08](#))

### Principe

Depuis le 1er janvier 2009, le vendeur d'un logement doit fournir à l'acquéreur, en annexe de la promesse ou de l'acte de vente, un état de l'installation intérieure de l'électricité du logement lorsque cette installation a été réalisée depuis plus de 15 ans.

L'obligation de fournir ce type de diagnostic vise à améliorer l'information de l'acquéreur sur certains aspects du logement qu'il projette d'acquérir. Il n'impose pas d'obligation pour le vendeur de faire des travaux.

### Bâtiments concernés

L'état de l'installation intérieure d'électricité est réalisé sur l'ensemble de l'installation électrique privative des locaux à usage d'habitation et de leurs dépendances, selon un modèle réglementé.

### Contenu

L'état de l'installation intérieure d'électricité devra notamment identifier :

- les matériels électriques inadaptés à l'usage ou présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension,
- les conducteurs non protégés mécaniquement.

### Réalisation

La réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité doit être effectuée par un technicien certifié par un organisme accrédité par le Comité français d'accréditation ([COFRAC](#)).

Le technicien doit avoir souscrit une assurance responsabilité civile professionnelle pour couvrir ses interventions.

Il ne doit pas avoir un lien avec le propriétaire ou son mandataire qui serait de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance.

Il doit remettre à son client un document attestant qu'il est en règle au regard de ces obligations sous peine de se voir exposer à des sanctions pénales.

### **Durée de validité**

L'état de l'installation intérieure d'électricité devra dater de moins de 3 ans à la date à laquelle l'état doit être fourni.

### **Carence du propriétaire**

En l'absence de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité lors de la signature de l'acte de vente notarié, le vendeur ne peut s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante. Deux documents peuvent toutefois faire office d'état de l'installation intérieure d'électricité, dès lors qu'ils ont été établis depuis moins de 3 ans à la date à laquelle l'état doit être produit :

- le certificat de conformité aux règles techniques et de sécurité effectué par un organisme agréé,
- et le diagnostic réalisé avant le 1er novembre 2007 dans le cadre d'opérations organisées par les distributeurs d'électricité.