

OFFICE NOTARIAL

Jérôme BRUNEAU



82 boulevard Charles de Gaulle
95110 SANNOIS

Tél : 01 84 75 54 55
e-mail : office.95095@notaires.fr
www.bruneau.notaire.fr
CRPCEN 95095

VENTE A OBJET LOCATIF

» Location d'un logement : quelles sont les obligations électriques ?

PRINCIPE

Aucune obligation n'impose à un propriétaire bailleur de remettre continuellement aux normes l'électricité de son logement loué. Reste qu'un minimum de sécurité et de confort doit être assuré aux occupants. Et pour cela, le propriétaire est tenu de suivre plusieurs obligations et minimas imposés par la norme NF C 15-100

OBLIGATIONS ELECTRIQUES POUR UNE LOCATION

Principes :

1. Le respect de la norme en vigueur **au moment de l'entrée dans les lieux**
2. Obligation de fournir un état de l'installation électrique
3. Respect de la **norme technique NFC 15-100** imposant un minimum de prises de courant et des mesures **restrictives en matière d'équipement électrique dans les pièces d'eau**
4. Respect des critères du **logement décent** et de **sécurité**, savoir :
 - Présence d'un appareil de commande et de protection de l'installation générale. Un système différentiel de sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre, et ce, dès l'origine de l'installation électrique
 - Un dispositif de protection contre les changements d'intensité (les surintensités) sur chaque circuit. Il doit également être adapté à la section des conducteurs
 - Une liaison équipotentielle et d'une installation particulière, dédiée et adaptée aux pièces d'eau (cuisine et salle de bains) et plus particulièrement aux pièces disposant d'une douche ou d'une baignoire



Horaires d'ouverture :
Les lundi/mardi/jeudi : 9H00 à 12H30 et 14H00 à 18H00
Le mercredi : 9H00 à 12H30 et 14H00 à 20H00
Le vendredi : 9H00 à 12H30 et 14H00 à 17H00
Samedi matin uniquement sur rendez-vous

Règlement par virement et carte bleue
Office équipé d'un système de visioconférence

Si le diagnostic électricité a révélé des anomalies, mieux vaut y remédier avant qu'un locataire n'investisse les lieux.

Si certains défauts peuvent facilement être corrigés comme une ventilation gaz bouchée, d'autres plus techniques exigent de faire appel à un homme de l'art, électricien ou installateur gaz.

Dans tous les cas, un logement où l'installation électrique n'est pas en sécurité, peut être assimilé à une non-décence.

Ajoutons qu'en cas d'incident, électrocution ou intoxication au monoxyde de carbone par exemple, la responsabilité pénale du bailleur peut être recherchée.