

**ETAT DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES DES IMMEUBLES
A USAGE D'HABITATION**

E : Status of electrical installations of residential buildings

D : Zustand der Elektrischen Einrichtungen der Wohngebäude

Norme expérimentale publiée

par l'Union technique de l'Electricité.

Les observations doivent être adressées à l'UTE avant le 01 août 2010 avec copie à Afnor.

Correspondance Le présent document n'a pas d'équivalent au CENELEC.

Analyse Le présent document contient les règles de l'évaluation de l'état des installations électriques existantes des immeubles à usage d'habitation.

Descripteurs Diagnostic, bâtiment, locaux d'habitation, installation électrique, contrôle, visite technique, fiche technique, résultats d'essai, préparation, personnel.

Modifications

Corrections Rectificatif de novembre 2007.

AVANT-PROPOS

A la date de publication du présent document, il n'existe pas de travaux normatifs traitant du même sujet.

Le présent document a été préparé par la commission ad-hoc constituée des membres de la commission U15E et ceux du groupe REFERENCE de l'Observatoire National de la Sécurité Electrique.

Le présent document a pour objet de définir le contenu, la méthodologie et les modalités de l'évaluation de l'état des installations électriques (appelé aussi diagnostic) réalisées à l'occasion de la vente de tout ou partie d'un bien immobilier à usage d'habitation (article L. 134-7 du code de la construction et de l'habitation).

Il précise le rôle des différents acteurs concernés (opérateur de diagnostic et donneur d'ordre) ainsi que les éléments à faire figurer dans le rapport de visite.

Le diagnostic a pour objet d'établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes.

En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

Ce document inclut le rectificatif de novembre 2007.

Le présent document a été approuvé le 26 juin 2007 par la Commission U15, Coordination des travaux sur les installations à basse tension.

SOMMAIRE

1	Objet	4
2	Domaine d'application	4
3	Termes et définitions	4
4	Personne réalisant le diagnostic.....	5
4.1	Compétences des opérateurs de diagnostic	5
4.2	Equipement	5
5	Préparation du diagnostic.....	6
5.1	Conditions générales de réalisation	6
5.2	Obligations du donneur d'ordre.....	6
5.3	Obligations de l'opérateur de diagnostic	6
6	Points de contrôle	7
7	Etablissement du rapport de visite et présentation des résultats.....	7
7.1	Conduite à tenir en cas de détection d'anomalies	7
B1	Fiche de contrôle N°1 – Présence d'un appareil général de commande et de protection de l'installation, facilement accessible (en principe le disjoncteur de branchement).....	10
B2	Fiche de contrôle N°2 – Présence à l'origine de l'installation d'au moins un dispositif de protection différentielle (DDR).....	12
B3	Fiche de contrôle N°3 – Prise de terre et installation de mise à la terre	14
B4	Fiche de contrôle N°4 – Présence, sur chaque circuit, d'un dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs	21
B5	Fiche de contrôle N°5 – Présence d'une liaison équipotentielle supplémentaire dans chaque local contenant une baignoire ou une douche	26
B6	Fiche de contrôle N°6 – Respect des règles liées aux zones dans chaque local contenant une baignoire ou une douche.....	28
B7	Fiche de contrôle N°7 – Absence de matériels présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension	32
B8	Fiche de contrôle N°8 – Absence de matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage..	33
B9	Fiche de contrôle N°9 – Appareils d'utilisation situés dans des parties privatives et alimentés depuis les parties communes - Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives.....	34
B10	Fiche de contrôle N°10 – Installation et équipement électrique de la piscine privée.....	36
B11	Fiche de contrôle N°11 – Autres vérifications recommandées (informatives)	37
	<i>Annexe A – (informatif) – Informations minimales à reprendre dans l'ordre de mission (voir 5.1).</i>	8
	<i>Annexe B – (normative) – Fiches de contrôle sur l'installation</i>	9
	<i>Annexe C – (normative) – Grille de contrôle (appelée par 4.2).....</i>	38
	<i>Annexe D – (normative) – Définitions.....</i>	44
	<i>Annexe E – (informatif) – Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage.....</i>	49

1 Objet

Le présent document a pour objet de définir le contenu, la méthodologie et les modalités de réalisation du diagnostic de l'état des installations électriques à usage domestique, réalisé pour le compte du propriétaire ou son mandataire, à l'occasion de la vente de tout ou partie d'un immeuble à usage d'habitation (application de l'article L. 134-7 du code de la Construction et de l'Habitation).

Il précise le rôle des différents acteurs concernés (opérateur de diagnostic et donneur d'ordre) ainsi que les éléments à faire figurer dans le rapport de visite.

Le diagnostic a pour objet d'identifier par des contrôles visuels, des essais et des mesures les défauts susceptibles de compromettre la sécurité des personnes.

Les exigences techniques faisant l'objet du présent diagnostic procèdent de la prévention des risques liés à l'état de l'installation électrique et à son utilisation (électrisation, électrocution, incendie).

En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis d'une quelconque réglementation.

2 Domaine d'application

Le champ d'application du diagnostic porte sur l'ensemble de l'installation d'électricité privative des immeubles à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation.

Le diagnostic concerne l'ensemble des circuits de toutes tensions et natures de courant associés en vue de l'utilisation de l'énergie électrique. Il concerne également la partie de l'installation de branchement située dans la partie privative.

Le diagnostic ne concerne pas les circuits internes des matériels d'utilisation destinés à être reliés à l'installation électrique fixe.

L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles, visitables de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans déplacement de meubles ni démontage de l'installation électrique ni destruction des isolants des câbles, hormis les exceptions mentionnées dans la fiche B4 de la présente norme. L'intervention du contrôleur ne préjuge pas de l'usage et des modifications ultérieures de l'installation électrique.

3 Termes et définitions

En complément des définitions extraites de la CEI 60050 et du titre 2 de la norme NF C 15-100 en vigueur (annexe D du présent guide), relative aux installations électriques à basse tension, les termes suivants sont définis :

3.1

diagnostic

au sens du présent guide, il s'agit de la réalisation des opérations destinées à établir l'état de l'installation électrique intérieure vis-à-vis de la sécurité

3.2

donneur d'ordre

personne physique ou morale, propriétaire du logement concerné ou son mandataire, qui fait appel à l'opérateur de diagnostic pour la réalisation du diagnostic de l'installation électrique intérieure concernée

3.3

installation intérieure d'électricité

on entend par installation intérieure d'électricité, les installations électriques des parties privatives du local à usage d'habitation et ses dépendances ainsi que celles situées dans les parties communes alimentées par l'installation électrique privative

3.4

mesure compensatoire

mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives (ex : quorum insuffisant au sein de la copropriété)

3.5

opérateur de diagnostic

personne physique certifiée qui réalise le diagnostic de l'installation électrique intérieure

3.6

service local de distribution d'électricité

le service local de distribution est l'organisme en charge du réseau de distribution électrique qui achemine l'électricité jusqu'au point de livraison

3.7

usager (occupant)

personne ayant la jouissance d'un logement où se trouve l'installation électrique

4 Personne réalisant le diagnostic

4.1 Compétences des opérateurs de diagnostic

L'opérateur de diagnostic doit posséder au minimum les compétences requises par arrêté pris pour l'application de l'article L. 134-7 du code de la construction et de l'habitation.

4.2 Equipement

Pour réaliser un diagnostic, l'opérateur de diagnostic doit avoir à sa disposition :

- les équipements de mesure ⁽¹⁾ suivants :
 - un mètre-ruban (au moins 3 mètres) portant le marquage CE,
 - un appareil de mesure de continuité dont la source doit être capable de fournir une tension à vide de 4 volts à 24 volts et un courant d'au moins 0,2 ampère,
 - un appareil de mesure d'isolement dont la source doit être capable de fournir une tension à vide de 500 volts en courant continu et un courant de 1 milliampère,
 - un appareil de mesure de résistance de prise de terre par piquets et un appareil de mesure d'impédance de boucle de défaut,
 - un appareil de contrôle de dispositif à courant différentiel résiduel,
 - un appareil de mesure de tension.
- le matériel suivant :
 - un exemplaire de la grille de contrôle de l'Annexe C ou un outil informatique permettant la collecte des données nécessaires à l'établissement d'un état de l'installation intérieure d'électricité conforme au modèle de l'arrêté pris pour l'application de l'article L. 134-7 du code de la construction et de l'habitation.

Les appareils de mesure doivent être utilisés et maîtrisés de façon à assurer que l'aptitude de mesure est compatible avec les exigences de mesure.

Les appareils de mesure électriques doivent être conformes aux normes de la série NF EN 61557.

Un appareil de mesure peut combiner toutes ces fonctions.

(1) NF EN 61557 (C 42-198)

5 Préparation du diagnostic

5.1 Conditions générales de réalisation

Préalablement à la réalisation d'un diagnostic, l'opérateur de diagnostic doit adresser au donneur d'ordre un document reprenant les conditions générales de réalisation du diagnostic.

Ce document devra comporter à minima les informations suivantes (voir Annexe A) :

- le domaine d'application du diagnostic au sens du présent document ;
- les obligations du donneur d'ordre selon les dispositions du 5.2 ;
- les obligations de l'opérateur de diagnostic selon les dispositions du 5.3.

5.2 Obligations du donneur d'ordre

- préalablement à la réalisation du diagnostic :
 - le donneur d'ordre, ou son représentant, informe l'occupant éventuel du logement de la nécessité de la mise hors tension de toute ou partie de l'installation pour la réalisation du diagnostic et de la nécessité pour l'occupant de mettre lui-même hors tension les équipements qui pourraient être sensibles à une mise hors tension (matériels programmables par exemple) ou risqueraient d'être détériorés lors de la remise sous tension (certains matériels électroniques, de chauffage, etc.) ;
 - le donneur d'ordre, ou son représentant, signale à l'opérateur de diagnostic les parties de l'installation qui ne doivent pas être mises hors tension et les motifs de cette impossibilité (matériel de surveillance médicale, alarmes, etc.).
- pendant toute la durée du diagnostic, le donneur d'ordre ou son représentant :
 - fait en sorte que tous les locaux et leurs dépendances sont accessibles ;
 - s'assure que l'installation est alimentée en électricité, si celle-ci n'a pas fait l'objet d'une interruption de fourniture par le distributeur ;
 - les parties communes où sont situées des parties d'installation visées par le diagnostic sont accessibles.

5.3 Obligations de l'opérateur de diagnostic

Si l'une des conditions du 5.2 n'est pas satisfaite ou si les vérifications nécessitant une coupure ne peuvent pas être réalisées, le diagnostic ne peut être réalisé en totalité ; l'opérateur de diagnostic doit consigner dans le rapport de visite chaque impossibilité et les motifs correspondants.

Par ailleurs, l'opérateur de diagnostic doit :

- attirer l'attention du donneur d'ordre sur le fait que sa responsabilité resterait pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée ;
- rappeler au donneur d'ordre que sa responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et qu'elle ne saurait en aucun cas être étendue aux conséquences de la mise hors tension de tout ou partie de l'installation ainsi qu'au risque de non réenclenchement de l'appareil de coupure.