



DPE ELECTRIQUE NON CONFORME

Par **Pauline3259**, le 14/11/2024 à 17:19

Bonjour,

J'ai acheté un appartement, cela fait un peu plus d'un mois que j'habite dedans. J'ai acheté via une agence immobilière.

Ce week-end, le courant a sauté plusieurs fois. En le remettant en route, j'ai entendu un bruit de grésillement et une odeur de brûlé. Nous avons eu le réflexe de couper le courant, en effet le fil rouge du différentiel a cramé et on voit même une trace de brûlé sur le différentiel.

J'ai fait intervenir un électricien, qui a constaté que l'installation électrique était défectueuse, le fil rouge et le fil bleu était inversé et les fils utilisés n'étaient pas à la bonne puissance. IL m'a confirmé qu'une incendie potentielle aurait pu arriver.

Avant de contacter l'électricien, j'ai demandé à l'agent immobilier qui m'a vendu l'appartement le nom de la société d'électricité qui avait fait l'installation du différentiel. Il s'est renseigné auprès du propriétaire qui a répondu qu'il "n'y avait pas de société", en clair, ils ont bidouillé par eux même, sans habilitation.

En lisant le DPE électricité de plus près, celui ci stipule que certains points n'ont pas pu être vérifiés le jour de la visite car il n'y avait pas de courant... A la fin du DPE il est conclu : "Certains points n'ont pas pu être effectués, de ce fait la responsabilité du propriétaire reste pleinement engagée...."

Voici donc plusieurs questions face à cette problématique:

- Le diagnostiqueur a-t-il le droit de faire un rapport de la sorte si les conditions ne sont pas présentes pour faire un rapport complet (pas de courant, c'est facile)?
- Même s'il n'y avait pas de courant, sa compétence devrait normalement être de constater quand même que les fils utilisés et l'installation n'étaient pas fiables?

Plus loin, j'ai lu que si les conditions ne permettent pas de réaliser un diagnostic complet, il doit demander à revenir avec le courant pour compléter son rapport. Dans ce cas, le fait que le rapport ne soit pas complet relève du propriétaire qui a vendu l'appartement ou de l'agence immobilière qui a fermé les yeux sur le DPE?

Je vous remercie d'avance.

Par **miyako**, le 14/11/2024 à 21:57

Bonsoir,

il faudrait faire faire une expertise complète de l'installation électrique avec un devis de remise en état. Vous demandez que l'agence et votre vendeur soient convoqués à l'expertise .

une fois l'expertise faite avec le devis , vous demandez à l'agence et au vendeur de participer à la mise aux normes ,sous forme amiable , ,par exemple une partie à votre charge ,une partie à la charge de l'agence et une partie à la charge du vendeur.Cela semble une proposition raisonnable qui éviterait une procédure judiciaire longue et coûteuse . avec des frais d'avocat ,d'expertise judiciaire et constats de commissaire de justice;.

Il ne faut pas oublier qu'en France la justice est très longue et durant l'expertise judiciaire jusqu'à la fin du procès vous ne pouvez rien faire .Donc vaut mieux trouver un compromis sans passer par la case tribunal.

Durant tout ce temps ,il y a un risque important pour votre sécurité et vis à vis de l'assurance habitation le risque de sinistre peut ne pas être couvert.

Cordialement

Par **janus2fr**, le 15/11/2024 à 06:50

[quote]

En lisant le DPE électricité

[/quote]

Bonjour,

Le DPE est le diagnostic de performance énergétique, rien à voir avec l'électricité.

Par **miyako**, le 15/11/2024 à 11:24

Bonjour,

Lors de la vente ,Il aurait fallu faire faire en plus du DPE ,un **diagnostic électricité à la charge du vendeur** .

Néanmoins , il est possible de la faire maintenant (environ 140€) en convoquant le vendeur et l'agence .Si ce diagnostic fait apparaître des anomalies ,**cela peut être considéré comme un vice caché au moment de la vente** .

C'est pourquoi ,il faut reprendre contacte avec le vendeur et l'agence afin de soulever ce problème et négocier une remise complète aux normes actuelle de toute l'installation

électrique .Si le vendeur refuse , il faudra menacer de demander **l'annulation de la vente** ,

Il est impératif ,pour des raisons de sécurité d'agir rapidement . et en cas de sinistre l'assurance habitation risque de refuser la prise en charge , au motif d'une installation électrique vétuste et hors normes.

Cordialement