

ETATS et DIAGNOSTICS

POUR VOTRE HABITATION -

4ème partie



Etats des installations intérieures

- électricité
- gaz

Détecteurs de fumées
Contrôle des Chaudières

Antenne ressources
« Consommation - Habitat
Économies d'énergie »
Mise à jour : mai 2009

Familles
rurales
Vivre mieux !

Consultez nos fiches en ligne sur notre site : (le chauffage au bois, les diagnostics dans l'habitat, le SPANC les eaux de gouttière, le poêle à pétrole, l'isolation au chanvre) www.famillesrurales.org/maine_et_loire
Blog : <http://famillesrurales49-arce.blogspot.com>

Loi adoptée en juin 2008

Tous les locaux d'habitation devront être équipés d'un **détecteur autonome de fumée** d'ici 2013. Le texte prévoit que l'occupant du logement doit installer au moins un détecteur avertisseur de fumée, autonome. Il doit veiller à son bon fonctionnement et son entretien. Ceci est notifié à son assureur.

A noter :

L'achat, l'installation et l'entretien sont à la charge de l'occupant. L'appareil autonome est alimenté par piles. Il doit être testé régulièrement. Le coût varie entre 25 et 200 euros en fonction des marques et des garanties proposées par le fabricant. L'installation est prévue à proximité des zones de sommeil.

Le **détecteur de monoxyde de carbone** est vivement conseillé pour les utilisateurs d'appareils à combustion : gaz, charbon, bois, pétrole.. Il est installé dans chaque pièce ainsi chauffée. Il sera obligatoire prochainement. Coût : à partir de 40 euros.

INFORMATION TECHNIQUE : CONTRÔLE PERIODIQUE DES CHAUDIÈRES

Pour les chaudières de plus de 15ans (de 40kw à 100kw) : inspection tous les 4 ans. Objectif : s'assurer du maintien d'une performance optimale. La 1ère inspection interviendra dans le délai d'un an après la date de promulgation du décret (fin 2006). Une expertise de l'ensemble de l'installation de chauffage sera également exigée. Des entreprises seront « certifiées » pour dresser l'état du système ; elles auront un rôle de conseil.

Dans un premier temps la procédure d'entretien de votre chauffagiste vaudra contrôle.

INFORMATION TECHNIQUE CONFORMITE (SECURITE) DES PISCINES

Depuis janvier 2004 le propriétaire doit disposer d'une notice technique du constructeur indiquant la conformité du dispositif de sécurité. Une déclaration sur l'honneur engageant le vendeur sur la conformité du dispositif peut se substituer.

SUIVI TECHNIQUE des ASCENSEURS

Décret du 9 septembre 2004.

Les ascenseurs doivent faire l'objet d'un contrôle de sécurité à intervalles réguliers (fonctionnement et équipements)

INFORMATION TECHNIQUE moyens de réception télécommunication, télévision

Simple valeur informative destinée au locataire (depuis mars 2007 en ensemble collectif). Elle précise les conditions d'accès aux divers modes de communication et les éventuels contrats en cours.

Ces documents ont été réalisés à partir des informations officielles disponibles en mars 2009. ADEME, ANIL, DGCCRF, des revues Moniteur, CAPEB, des groupes de travail CNH et CNC, des ouvrages édités par les professionnels du bâtiment et de l'immobilier....



7- Etat de l'installation intérieure d'électricité

Objectif : éviter les accidents électriques (contacts électriques directs, mises à la terre inadaptée, risques multiples comme les incendies, l'électrification..)

Obligatoire depuis le 1^{er} janvier 2009 en cas de vente de tout ou partie d'un bâtiment à usage d'habitation si l'installation a plus de quinze ans.

Validité : 3 ans.

En cas d'absence de diagnostic, le vendeur est exposé à la garantie des vices-cachés. Deux documents peuvent tenir lieu d'état si ils ont été établis depuis moins de 3 ans à la date où doit être produit le certificat : conformité certifiée par un organisme agréé ou certificat de conformité émis par un distributeur d'énergie électrique., consuel.

Le diagnostic porte sur l'ensemble de l'installation située en aval du disjoncteur (appareil de commande et de protection) jusqu'aux socles de prise de courant. Les défauts sont identifiés, essais et mesures sont réalisés à l'aide d'appareils appropriés.

Aucun démontage n'est prévu si ce n'est l'ouverture du tableau électrique. Les vérifications sont visuelles mais mesures et essais de fonctionnement sont nécessaires. Le contrôle ne s'applique pas aux circuits internes des matériels. Le diagnostiqueur peut émettre des conseils. Sont vérifiés :

-l'appareil général de commande et protection et son accessibilité

- les dispositifs différentiels
- les dispositifs de protection contre les surintensités

-les liaisons équipotentielles (baignoires douches ..)
- la protection des circuits (gainage, plinthes, conduits isolants..) particulièrement dans les lieux humides.

Les matériels vétustes, dégradés, inadaptés sont identifiés. Les socles de prise de courant sans obturateurs sont signalés.

Un modèle type de rapport est paru au JO du 23 juillet 2008. Y sont listées les différentes anomalies.

Que se passe-t-il en cas d'installation dangereuse ?

S'il est constaté un danger, le diagnostiqueur n'a pas le droit d'intervenir : c'est le propriétaire qui doit faire réaliser dans les meilleurs délais les travaux de mise en sécurité. Les aides et incitations proposées sont celles prévues pour l'amélioration énergétique..

Qu'est ce que le Consuel ?

C'est un organisme indépendant qui appose son visa validant ainsi la déclaration de l'installateur.

Quel est le fournisseur en énergie concerné ?

Depuis l'ouverture du marché de l'énergie, l'utilisateur des lieux choisit « son fournisseur ». Le propriétaire lui indique seulement quel était le fournisseur choisi avant son arrivée. L'opérateur historique (EDF énergie) peut proposer des tarifs régulés. Cet avantage disparaît avec le choix d'un autre commerçant. C'est le fournisseur qui contacte Erdf ou Grdf pour l'ouverture ou la fermeture, c'est lui qui fait intervenir ces deux organismes gestionnaires des réseaux de proximité et de la facturation.

Chaque fournisseur d'énergie peut proposer gaz et électricité.

8- Etat de l'installation intérieure de gaz

Objectif : évaluer les risques pouvant compromettre la



sécurité des personnes dans un habitat qui dispose d'une installation intérieure de gaz, gaz naturel ou GPL (butane propane) réalisée depuis plus de 15 ans.

Validité : 3 ans

Pour une installation qui date de moins de 15ans, ce diagnostic peut être évité si le propriétaire peut attester d'un certificat émis par un organisme agréé (Qualigaz..) ou une entreprise labellisée « professionnel du gaz ».

(En cas d'absence de document, le vendeur est exposé à la garantie des vices-cachés).

L'état délivré par le diagnostiqueur contient les différentes conclusions après examen :

- de la tuyauterie fixe
- des tuyaux de raccordement
- des ventilations des locaux
- de la qualité de combustion.

Il existe un modèle de rapport type détaillant les appareils, les anomalies et recommandations. Les anomalies sont classifiées A1... DGI (danger grave imminent).

Urgence : situation de DGI : l'opérateur interrompt sans délai l'alimentation en gaz (partielle ou totale) et pose des étiquettes de condamnation des installations défaillantes.

A noter : les bouteilles de plus de 6,5 litres sont toujours placées à l'extérieur, à au moins 1m des ouvertures des locaux. Les robinets et éléments de raccordement sont protégés des intempéries (capot ou auvent)

Détecteurs de fumée, de monoxyde de carbone