



Communiqué de presse

Logement / Immobilier / Électricité / Sécurité domestique

## Deux logements anciens sur trois présentent au moins un risque électrique avant la mise en location

*Dans le logement ancien, 68% des installations électriques comportent au moins une anomalie selon une étude GRESEL réalisée à partir de 5 000 diagnostics électriques obligatoires pour la location*

**Paris, le 4 juillet 2018** - Le GRESEL (Groupe de Réflexion sur la Sécurité Électrique dans le Logement) dévoile, un an après l'entrée en vigueur au 1<sup>er</sup> juillet 2017 du diagnostic électrique obligatoire pour les logements en location, une étude exclusive sur l'état du parc locatif français en matière de sécurité électrique. Réalisée à partir de 5 000 diagnostics d'installations ayant plus de 15 ans, elle révèle que 68% des logements avant la mise en location\* présentent au moins une anomalie électrique – et ceux-ci en présentent entre 3 et 4 anomalies en moyenne ! Ces résultats traduisent l'importance de ce diagnostic obligatoire pour révéler les éventuels défauts des installations électriques, informer les locataires et inciter les propriétaires bailleurs à réaliser les travaux de mise en sécurité nécessaires. Rappelons que l'on compte chaque année en France 50 000 incendies domestiques de source électrique\*\*.



**68%** des logements présentent au moins une anomalie électrique avant la mise en location



**3,4** : c'est le nombre moyen d'anomalies électriques dans les logements avant la mise en location



**41%** des logements avant la mise en location présentent un défaut de mise à la terre



**34%** des logements avant la mise en location ont des matériels électriques vétustes



Étude GRESEL, Juin 2018, réalisée à partir de 5 000 diagnostics effectués depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2017 dans des logements avant la mise en location.

### Des anomalies électriques trop nombreuses

L'étude, menée **auprès de diagnostiqueurs** membres de la FIDI (Fédération interprofessionnelle du diagnostic immobilier) et portant **sur 5 000 diagnostics** réalisés avant la mise en location dans des logements dont l'installation électrique a plus de quinze ans, montre que **68 % des installations électriques présentent au moins une anomalie. Parmi ces logements, chacun compte en moyenne entre 3 et 4 anomalies !**

Le défaut de mise à la terre est l'anomalie la plus souvent constatée : quatre logements sur dix (41%) présentent ce problème qui peut entraîner des risques d'électrocution et d'électrification. La vétusté des matériels électriques (prises et interrupteurs...) vient ensuite, constatée dans plus d'un logement sur trois (34%), suivie par des problèmes de protection contre les surintensités (27% des logements).

L'étude révèle également que l'ancienneté de l'installation électrique n'est connue du propriétaire que dans 10% des cas, chiffre qui met en évidence la méconnaissance des propriétaires à propos des risques de vétustés dues à l'ancienneté de leur installation électrique.

**À la lumière de ces chiffres, le diagnostic électrique obligatoire apparaît d'autant plus important pour mettre au jour d'éventuels dangers sous-estimés et mieux les prévenir.**

*« Notre parc locatif présente beaucoup trop d'anomalies électriques, faisant courir des risques importants aux Français. On recense chaque année en France 50 000 incendies d'habitation de source électrique\*\*, ce qui représente le quart de la totalité des incendies domestiques, insiste Françoise Thiébault, secrétaire générale des Associations familiales laïques de Paris et membre du GRESEL. Mais au-delà des dommages matériels, les installations électriques défectueuses ont des conséquences humaines : 3 000 personnes sont victimes chaque année d'une électrification, dont 40 qui décèdent d'une électrocution ! Grâce à la mise en œuvre de la réglementation, les électrocutions ont été divisées par 5 en quatre décennies, mais le nombre de victimes reste inacceptable : une simple mise en sécurité pourrait éviter ces accidents dramatiques. »*

## **Le diagnostic électrique pour les logements en location, un diagnostic obligatoire et nécessaire**

Le diagnostic des installations électriques est obligatoire depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2017 pour la mise en location de logements situés dans un immeuble collectif dont le permis de construire a été délivré avant le 1<sup>er</sup> janvier 1975 – et pour tous les logements depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018. Cette réglementation complète celle relative au diagnostic électrique obligatoire pour les logements mis en vente depuis 2009. Élément de sécurité, le diagnostic, ou état de l'installation électrique intérieure, doit être réalisé par un professionnel certifié et a une durée de validité de six ans.

**« Le diagnostic électrique obligatoire est un outil très important pour sensibiliser propriétaires et locataires aux risques électriques, explique Stéphane Pavlovic, directeur de la Confédération générale du logement et membre du GRESEL. En effet, il incite les bailleurs à déclencher rapidement les travaux nécessaires à la mise en sécurité des logements, tout en permettant de valoriser le bien. Nous souhaitons maintenant aller plus loin : la prochaine étape est de systématiser le diagnostic pour les parties communes des immeubles, parents pauvres des travaux de modernisation et de sécurisation. On l'a vu pour le plomb dans les canalisations, mais c'est aussi vrai pour les installations électriques dangereuses et pour les circuits de mise à la terre défectueux. »**

## **Six points clés pour mettre les installations électriques en sécurité**

Pour rappeler les six points de sécurité d'une installation électrique et bien informer les bailleurs et locataires sur le diagnostic électrique obligatoire, [une brochure](#) collective a été réalisée par le GRESEL, les associations de consommateurs et les acteurs de la filière électrique.

### **Les 6 points de sécurité du diagnostic électrique obligatoire**

1. La présence, sur chaque circuit, d'un dispositif de protection contre les surintensités, adapté à la section des conducteurs
2. La présence, à l'origine de l'installation électrique, d'au moins un dispositif différentiel de

sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre

3. La présence d'un appareil général de commande et de protection, facilement accessible
4. La présence d'une liaison équipotentielle et d'une installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche
5. L'absence de matériels électriques vétustes, ou présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension
6. L'absence de conducteurs non protégés mécaniquement

*\*Étude réalisée par l'association Promotelec pour le Gresel auprès de 40 diagnostiqueurs membres de la FIDI (Fédération interprofessionnelle du diagnostic immobilier) sur 5 000 diagnostics électriques au sein de 4 421 appartements et 579 maisons dans 45 départements.*

*\*\*Source : Observatoire National de la Sécurité Électrique (2017)*

### **A propos du GRESEL**

Le **GRESEL** (**G**roupe de **R**éflexion sur la **S**écurité **É**lectrique dans le **L**ogement) a été fondé en 2003 afin d'étudier les problèmes posés par la sécurité des installations électriques domestiques en France. Il regroupe des organisations représentatives de consommateurs, des organisations professionnelles de la filière électricité ainsi que des organismes agissant en faveur de la sécurité électrique. C'est un espace d'information, de concertation et de proposition. Les actions entreprises sont décidées entre les participants, sur une base consensuelle. [www.gresel.org](http://www.gresel.org)

**Contact presse :** Sébastien Béraud - 01 41 34 23 67 - [sberaud@hopscotch.fr](mailto:sberaud@hopscotch.fr)