

# Collecte de DEO à la location

*5 000 rapports  
de Diagnostic Électrique Obligatoire à la location*

Juillet 2018



+ Sûr



+ Sain



+ Connecté



+ Durable



+ Adapté



+ Sûr

# Contexte et objectifs de l'étude

---

## Contexte

L'Association Promotelec a collecté 5 000 rapports de Diagnostic Électrique Obligatoire (DEO) auprès des adhérents de la Fédération interprofessionnelle du diagnostic immobilier (FIDI) pour connaître en détail les anomalies répertoriées sur les logements locatifs, publics comme privés.

## Objectifs

Récolter les rapports des DEO à la location un an après la mise en œuvre de la loi afin de connaître l'état de l'installation électrique dans 5 000 logements en location, de repérer les anomalies les plus fréquentes et de noter les éventuelles différences entre les études réalisées pour la vente et celle pour la location.

## Collecte

- Nombre de diagnostics : 5 000
- Nombre de diagnostiqueurs participants : 40
- Nombre de départements couverts : 45

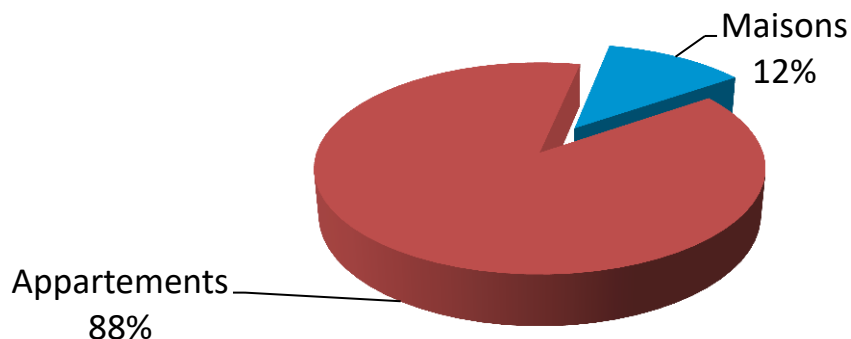


+ Sûr

# Données générales

## Type de logement

- Maisons : 579
- Appartements : 4 421



## Anomalie

- **Logement avec au moins 1 anomalie : 68% (3 378)**



11 476 anomalies répertoriées, soit en moyenne entre 3 et 4 anomalies par logement

*A noter :*

• *Mesures compensatoires\** : 1 338 et *Non vérifiables* : 1 317

*\* Une mesure compensatoire 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.*

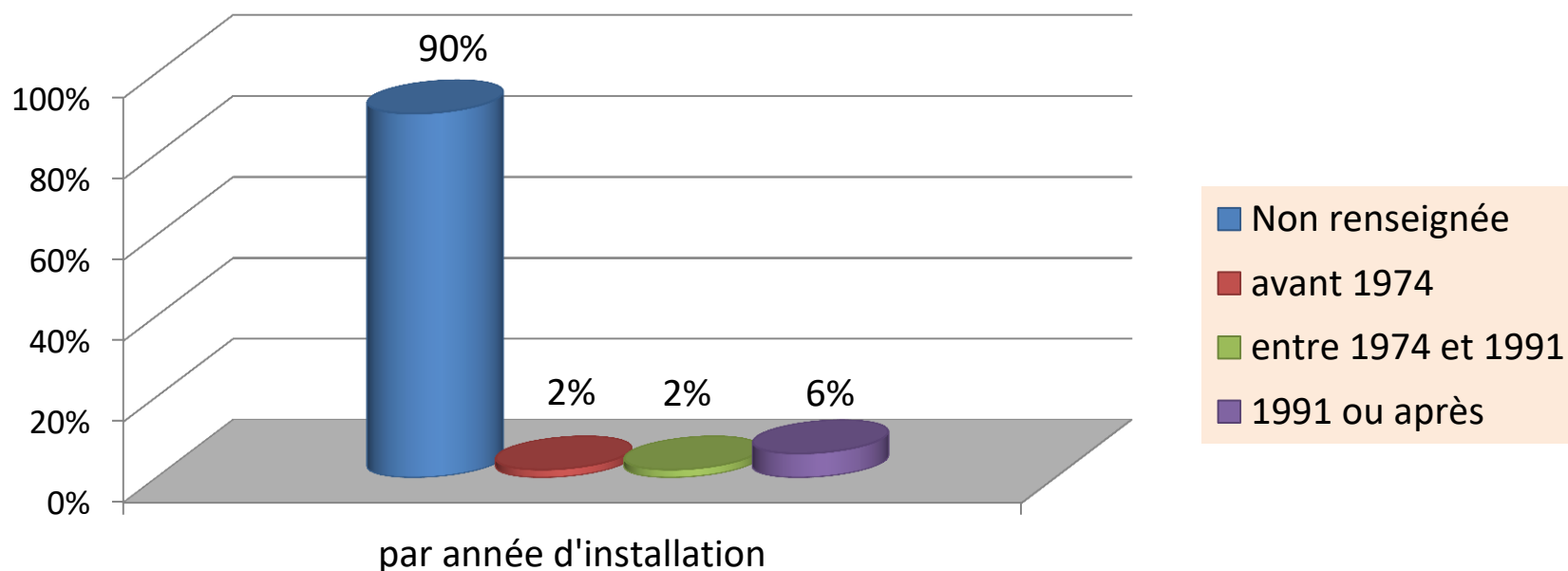


+ Sûr

# Données de l'étude

## Date de l'installation électrique du logement

### Répartition des rapports par année d'installation



La date de l'installation électrique n'est connue du propriétaire que dans 10% des cas : ce chiffre met en évidence la méconnaissance des propriétaires à propos des risques de vétusté dus à l'ancienneté de leur installation électrique.

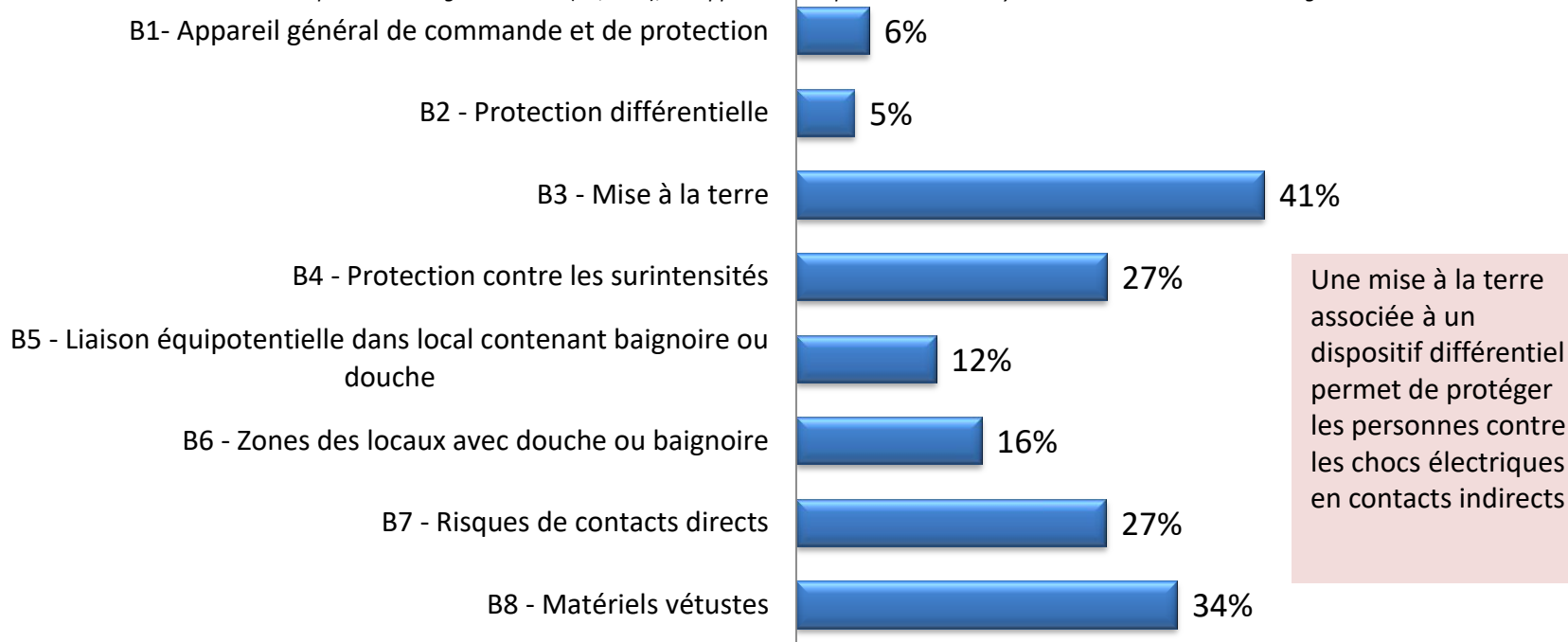


+ Sûr

# Données de l'étude

## Répartition des anomalies répertoriées sur les 5 000 rapports de logement\*

\*Si plusieurs anomalies sont constatées pour une catégorie donnée (B3, B5...), le rapport est comptabilisé comme ayant une anomalie sur cette catégorie



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'électrisation. 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). Au global, nous pouvons dire que le parc de logements locatifs présente moins d'anomalie que le parc de logements mis en vente<sup>(1)</sup>. <sup>(1)</sup> source : Étude Promotelec DEO vente 2012

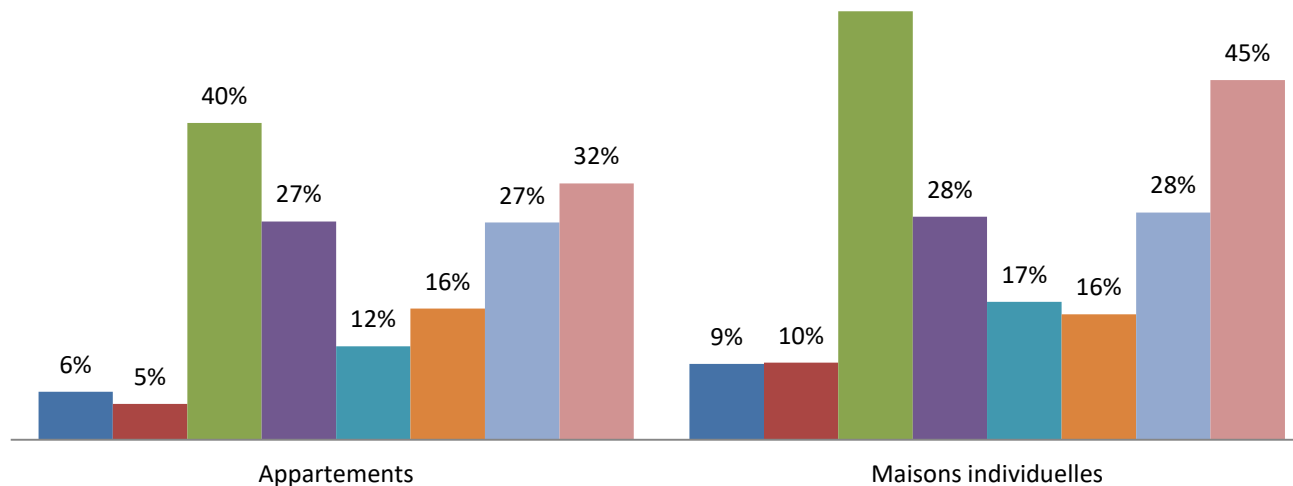


+ Sûr

# Données de l'étude

## Répartition des anomalies par maisons et appartements

- B1 - Appareil général de commande et de protection
- B2 - Protection différentielle
- B3 - Mise à la terre
- B4 - Protection contre les surintensités
- B5 - Liaison équipotentielle dans local contenant baignoire ou douche
- B6 - Zones des locaux avec baignoire ou douche
- B7 - Risques de contacts directs
- B8 - Matériels vétustes



La mise à la terre reste la 1<sup>ère</sup> anomalie selon le type de logements. La répartition des anomalies ne varie guère en fonction des types de logements. L'écart entre le pourcentage d'anomalie pour la famille B3 mise à la terre peut s'expliquer pour deux raisons :

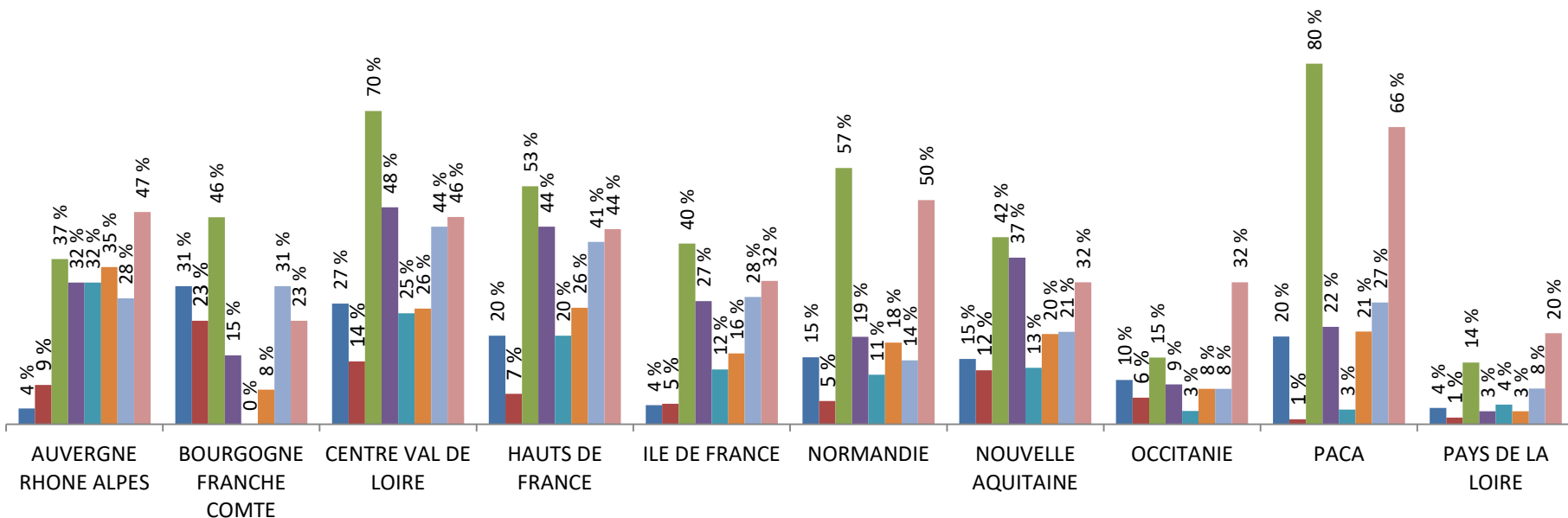
- En immeuble collectif, le diagnostiqueur ne va pas dans les parties communes : il ne peut donc pas se prononcer avec certitude quant à l'état de la mise à la terre de l'immeuble, alors qu'en maison individuelle, il est en capacité de vérifier l'ensemble de l'installation de mise à la terre (prise de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection,...) et donc de trouver potentiellement davantage d'anomalies ;
- En immeuble collectif, le diagnostiqueur mesure la résistance de la prise de terre depuis les parties privatives. Toutefois, si cette résistance mesurée n'est pas satisfaisante, il le note à la rubrique « constatations diverses » du rapport : cela n'apparaît donc pas en anomalie, car comme le diagnostiqueur ne vérifie pas les parties communes, il n'est pas en mesure d'approfondir la vérification et d'être complètement affirmatif sur ce point.



+ Sûr

# Données de l'étude

## Les types d'anomalies par région\*



- B1 - Appareil général de commande et de protection
- B2 - Protection différentielle
- B3 - Mise à la terre
- B4 - Protection contre les surintensités
- B5 - Liaison équipotentielle dans local contenant douche ou baignoire
- B6 - Zones des locaux avec douche ou baignoire
- B7 - Risques de contacts directs
- B8 - Matériels vétustes

\* Les régions Grand-Est, Corse et Bretagne ne sont pas représentées faute de diagnostics suffisants.