

La sécurité électrique dans le logement

Qui ne s'est pas posé un jour cette question : l'installation électrique de mon logement est-elle aux normes ? Pour y répondre, il est indispensable de se poser une autre question : mon installation électrique doit-elle être aux normes ?

Or, contrairement à une idée reçue, il n'existe pas aujourd'hui en France de texte de loi qui impose à toutes les installations électriques des logements d'être aux normes.

Rappelons ce qu'est une norme : une norme est un ensemble de spécifications qu'une autorité habilitée à l'édicter préconise sous forme de référentiel technique. Une norme en tant que telle n'est pas obligatoire mais résulte d'un acte volontaire. Ce n'est que lorsqu'un texte législatif ou réglementaire l'impose que la norme doit être obligatoirement respectée.

Dans le domaine de l'installation électrique des logements la norme est la NF C 15-100. Cette norme a été rendue obligatoire pour toute installation neuve ou toute réfection d'une installation nécessitant de couper l'alimentation électrique. Dans ces deux cas tout installateur doit respecter la norme.

Ainsi tout logement doit donc être conforme à la norme en vigueur au moment où l'installation électrique a été installée ou entièrement rénovée. La norme évoluant régulièrement, chaque année en France, un grand nombre d'installations électriques peuvent être considérées comme n'étant plus aux normes alors qu'elles l'étaient au moment de leur mise en place. Pour autant comme nous l'avons dit plus haut, cette situation n'est pas illégale car aucun texte n'impose aux installations anciennes d'être aux normes.

Pour faire face à cette difficulté, depuis plusieurs années est apparu le concept d'installation électrique mise en sécurité. La mise en sécurité d'une installation, comme son nom l'indique, consiste à effectuer les interventions nécessaires pour que l'installation réponde à des exigences assurant la sécurité des occupants sans toutefois faire l'objet d'une remise aux normes. Les professionnels se sont mis d'accord sur les caractéristiques que devait avoir une installation électrique pour être considérée en sécurité. C'est ce qu'on appelle les six points de sécurité. Ces points sont :

1. Présence d'un appareil général de commande et de protection de l'installation, facilement accessible. Cela permet de couper facilement l'alimentation générale en cas de problème ;
2. Présence, à l'origine de l'installation, d'au moins un dispositif de protection différentiel, de sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre. En cas de fuite de courant, le dispositif le détecte et coupe automatiquement le courant ;
3. Présence, sur chaque circuit, d'un dispositif de protection contre les surintensités, adapté à la section des conducteurs. Ce sont les disjoncteurs et les fusibles qui

protègent les conducteurs électriques de l'installation des échauffements anormaux du fait de surcharges ou de courts-circuits ;

4. Présence, d'une liaison équipotentielle et respect des règles liées aux zones dans chaque local contenant une baignoire ou une douche. Il s'agit de limiter les équipements électriques à proximité de la baignoire ou de la douche et de relier entre eux les éléments métalliques afin qu'ils ne soient pas conducteurs des fuites de courant.
5. Absence de matériels vétustes, inadaptés à l'usage ou présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension ;
6. Protection mécanique des conducteurs par des conduits, moulures ou plinthes en matière isolante. Cela signifie que les fils électriques doivent être bien protégés pour éviter leur dégradation.

Encore une fois, rien n'oblige un propriétaire à mettre son logement en sécurité au regard de ces six points. Pourtant petit à petit, cette mise en sécurité s'imposera et va continuer à s'imposer en pratique. En effet, le diagnostic électrique obligatoire au moment de la vente d'un logement vérifie la présence de ces six points. On sait que spontanément quand les propriétaires informés de l'état de l'installation par le diagnostic, font effectuer les travaux de mise en sécurité.

De plus, dès 2017, un diagnostic portant sur les mêmes six points devra être annexé aux nouveaux baux. Même si la loi ne le dit pas expressément il est évident qu'en pratique un mauvais diagnostic, révélant une installation électrique dangereuse, permettra au locataire d'en exiger la mise en sécurité.