



Malfaçon électrique et mise aux normes

Par **Ashai**, le 12/12/2019 à 16:48

Bonjour,

Depuis plusieurs mois, ma compagne et moi-même recevons des décharges électriques dans notre cuisine. Après examen, il s'avère que la prise qui alimente lave linge et lave vaisselle n'est pas raccordée à la Terre, contrairement à ce que laisse penser le matériel en présence (prise 3 branches).

Nous avons prévenu le bailleur qui a rapidement dépêché un électricien qui a confirmé notre diagnostic. Cependant, depuis, rien n'a bougé malgré une confirmation orale du bailleur que le propriétaire a accepté le devis de l'électricien.

Ma question est la suivante, que suis-je en droit de réclamer compte tenu du danger que nous avons subi, des désagréments depuis le diagnostic (4 semaines sans lave linge/lave vaisselle car dangereux de l'utiliser), et que je serais sûrement contraint de poser une journée de congé pour les travaux de l'électricien ?

Merci d'avance pour votre aide.

Par **Lag0**, le 12/12/2019 à 17:12

Bonjour,

Ces lave-linge et lave-vaisselle sont à vous ou font partie de la location ?

Car si vous recevez des décharges en y touchant, c'est qu'ils présentent des défauts

d'isolement. Car même sans terre sur les prises, si les appareils n'ont pas de défaut, vous ne recevriez pas de décharges.

Par **goofyto8**, le **12/12/2019 à 17:30**

[quote]

Car si vous recevez des décharges en y touchant, c'est qu'ils présentent des défauts d'isolement. Car même sans terre sur les prises, si les appareils n'ont pas de défaut, vous ne recevriez pas de décharges.[/quote]

N'importe quoi.

Le locataire n'a pas à engager des frais de renouvellement de ses appareils électro-ménagers, en prévision des carences de son bailleur pour mettre aux normes son installation électrique.

Le bailleur a un défaut d'installation électrique, par absence de connexion des plots des prises électriques de son logement à la terre.

Le locataire n'est pas responsable d'un défaut électrique de ses appareils électro-ménagers, c'est le fabricant.

[quote]

Pourquoi relier directement un appareil électro-ménager cet appareil à la terre ?[/quote]

Si un fil électrique vient à se casser à l'intérieur de votre machine à laver et touche la carcasse métallique, celle-ci devient électrisée.

Quand vous touchez cette carcasse, le courant électrique se sert alors de votre corps comme d'un circuit pour rejoindre la terre. Vous voilà électrocuté à moins que votre machine à laver ne possède un fil branché à une prise de terre. L'électricité pourra alors rejoindre la terre directement par son intermédiaire plutôt que par le vôtre

Par **Ashai**, le **12/12/2019 à 18:05**

Merci pour vos retours. Les électro ménagers sont à nous mais en effet il est usuel qu'un vieillissement entraîne de légère fuite électrique. C'est le rôle des raccordement terre d'y palier il me semble.

De plus, les appareils ont été vérifiés et aucune fuite majeure n'a été révélée.

L'appartement a été entièrement rénové en 2015 et les normes en vigueur de l'époque oblige un raccordement Terre dans les pièces humides.

Par **Lag0**, le **12/12/2019 à 21:56**

Nous sommes bien d'accord, et si l'installation a été totalement rénovée en 2015, ce n'est pas

seulement dans les pièces humides que la terre est obligatoire mais pour tous les circuits.

De plus, il est totalement interdit d'installer des prises avec un plot de terre non raccordé. Dans les installations plus anciennes où la terre n'était pas obligatoire sur toutes les prises, on doit installer des prises 2 pôles, donc sans pôle de terre, ceci pour ne pas induire les usagers en erreur.

En revanche, vous faites erreur de penser qu'un défaut d'isolement sur un appareil est "normal en vieillissant". Un défaut d'isolement est un problème qui rend dangereux l'appareil en question. Certes, un bon raccordement à la terre protégera les personnes car la protection différentielle déclenchera avant qu'on n'y touche. Le danger sera donc écarté, mais l'appareil ne pourra plus être utilisé...

Par **Ashai**, le **14/12/2019** à **07:25**

Merci pour ces précisions. Au delà de la technicité électrique, qu'en est-il de mes droits en tant que locataire ?

Je ne trouve pas normal la mise en danger que nous avons subie, et les contraintes liées au délai pour réaliser les travaux de mise aux normes...

Quels sont nos droits vis-à-vis du bailleur et/ou du propriétaire, maintenant que ce problème a été mis à jour ?

Merci d'avance.

Par **morobar**, le **14/12/2019** à **07:32**

Bonjour,

[quote]
du bailleur et/ou du propriétaire,

[/quote]
C'est vraisemblablement la même personne, car hors les cas de nu-propriété et donc d'usufruit, le bailleur c'est toujours le propriétaire, même si vous signez via les bons soins d'une agence.

Pour le reste vous devez le mettre en demeure d'exécuter ces travaux et menacer d'une poursuite en référé avec astreinte à la clef et consignation des loyers.

Par **chris_idv**, le **14/12/2019** à **07:37**

Bonjour,

La norme applicable en matière d'électricité pour un logement d'habitation est la norme NFC 15-100 : vous êtes invité à la lire pour appuyer votre demande vis à vis du bailleur.

D'un point de vue pratique en plus de prises de terre la norme NFC 15-100 prévoit l'installation d'un interrupteur ou d'un disjoncteur différentiel : en cas de mauvaise isolation électrique d'un appareil électrique le courant est automatiquement coupé.

Un interrupteur ou disjoncteur différentiel coûte à partir de ... 30€ environ et s'installe en moins d'une heure sur le tableau électrique du logement (s'il reste de la place libre au niveau des modules).

Une telle installation doit être réalisée aux frais du bailleur.

Si vos appareils électroniques ménagers présentent une fuite de courant (petite ou grande cela n'a aucune importance) c'est à vous de les faire réparer et à vos frais (le bailleur n'a pas à supporter de frais parce que le matériel du locataire est défectueux).

Cordialement,

Par **Ashai**, le **14/12/2019** à **08:57**

Merci beaucoup pour toutes ces précisions.

Concernant le disjoncteur, celui-ci est aux normes pas de problème. Les électroménagers sont de mon ressort, ça c'est une évidence pour moi.

J'ai réalisé une mise en demeure dès que j'ai constaté l'anomalie. Que suis-je en droit d'exiger en terme de délai de travaux ?

Puis-je exiger une compensation pour le risque que nous avons encouru et les contraintes d'utilisation de l'appartement tant que les travaux ne sont pas effectués ?

J'ai l'air très procédurier mais j'ai quelques antécédents avec un propriétaire malhonnête. Je souhaite donc couvrir mes arrières :D

Par **chris_idv**, le **15/12/2019** à **20:57**

Bonsoir,

Votre discours semble paradoxal: si le disjoncteur/interrupteur différentiel (c'est le mot différentiel qui est important) était installé et fonctionnel comme vous l'écrivez ... vous n'auriez pas dû ressentir une fuite de courant en touchant votre électroménager.

Ce n'est pas un reproche, juste une impossibilité électrique.

3 possibilités :

1) Le disjoncteur/Interrupteur différentiel n'a pas été installé

>> le propriétaire du logement doit l'installer

2) Le disjoncteur/Interrupteur différentiel a été installé, mais ne fonctionne pas tel qu'il le devrait

>> le propriétaire du logement doit le changer

3) Le disjoncteur/Interrupteur différentiel a été installé et fonctionne normalement

>> le propriétaire du logement n'a rien à faire, et ne vous doit rien, c'est à vous de faire réparer/changer votre électroménager défectueux

Cordialement,

Par **goofyto8**, le **16/12/2019** à **18:56**

[quote]

Votre discours semble paradoxal: si le disjoncteur/interrupteur différentiel (c'est le mot différentiel qui est important) était installé et fonctionnel comme vous l'écrivez

[/quote]

Il est possible que ASHAI qui parle d'un disjoncteur parle d'un disjoncteur de puissance qui est bien installé au tableau et fonctionne correctement.

Ce disjoncteur n'a pas le même rôle qu'un disjoncteur différentiel.