



## Mise en location impossible selon agence

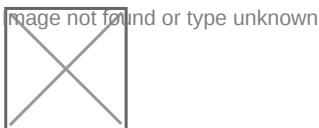
Par **hubix**, le **26/03/2019** à **10:43**

bonjour,

Je désire mettre un logement en location (location vide) et j'ai fait appel à un gestionnaire (agence immo).

Après visite du logement, le gestionnaire m'informe qu'il est impossible de mettre celui-ci en location car le tableau électrique n'est pas aux normes.

Voici le tableau incriminé.



Est-il vrai que je dois impérativement entreprendre ces travaux pour pouvoir louer ?

Par **Lag0**, le **26/03/2019** à **11:17**

Bonjour,

Il faudra rappeler à cet agent immobilier qu'une installation n'a pas à répondre aux dernières normes en vigueur et que donc parler d'une installation "pas aux normes" n'a aucun sens ! En revanche, l'installation électrique ne doit pas présenter de danger, une mise en sécurité est donc indispensable, en particulier la pose d'au moins une protection différentielle 30mA sur ce tableau. Voir aussi si la terre est bien présente au moins dans les pièces humides et si

la LES (liaison équipotentielle secondaire) est bien réalisée dans la salle de bain.  
Une fois cette mise en sécurité faite, vous pourrez louer sans problème, même si l'installation ne répond pas aux normes actuelles...

Par **amajuris**, le **26/03/2019 à 11:49**

bonjour,  
avant d'accepter le mandat que vous avez l'intention de lui confier, l'agence peut avoir certaines exigences concernant le bien proposé.  
si vous ne voulez pas satisfaire à ces exigences, vous cherchez une autre agence.  
salutations

Par **hubix**, le **26/03/2019 à 11:57**

re-bonjour,

Si je loue en direct (sans agence) et que le locataire accepte ce type de tableau électrique, est-ce qu'il pourra ensuite se retourner contre moi en disant que le logement est insalubre ?

Par **Lag0**, le **26/03/2019 à 13:10**

Comme je vous le disais, l'installation ne doit pas présenter de danger particulier. Or, c'est le cas d'une installation sans protection différentielle 30mA par exemple.  
Si vous ne faites pas cette mise en sécurité minimum qui, selon le cas, vous coûtera de moins de 100€ à quelques centaines d'euros, votre responsabilité sera mise en cause en cas d'incident, ou pire, d'accident. Et là, ce n'est pas 100€ que cela vous coûtera...

Par **amajuris**, le **26/03/2019 à 14:39**

est-ce que vous croyez que tous les locataires ont des connaissances en électricité, leur permettant d'apprécier la qualité de l'installation électrique proposée à la location ?  
pour la location de votre bien, Il me semble que vous devez un état de l'installation intérieure de l'électricité si l'installation électrique a plus de 15 ans.  
à voir la photo, le tableau électrique doit dépasser les cinquante ans.