



Remise aux normes de l'installation électrique

Par **sarlet**, le **04/10/2009** à **23:08**

Bonjour,

je me permets de vous demander votre aide car je suis dans une situation difficile. En effet, je viens de signer un contrat de bail pour une maison au Luxembourg(SARLET Simon 51 rue C.M. Spoo L-4323 ESCH SUR ALZETTE).

Je désire faire un rez-de-chaussée professionnel (cabinet vétérinaire) et j'habite à l'étage. Le propriétaire a tout de suite été d'accord pour mon projet, cela était convenu au moment de la signature du contrat de bail. Je dois effectuer quelques modifications au niveau électrique et plomberie pour adapter ce rez-de-chaussée en cabinet médical. J'ai réalisé un cahier des charges avec les différentes modifications que je désirai effectuer, il a donné son accord verbal au moment de l'état des lieux. je lui ai transmis cette liste par mail pour qu'il me la signe montrant son accord écrit.

Il y a dans cette liste un sujet pour lequel nous ne sommes pas d'accord. En effet, l'installation électrique date des années 50(tableau électrique en porcelaine, aucune prise de terre).

Différents électriciens sont venus pour me faire un devis pour la remise aux normes de l'installation électrique(ainsi que pour les modifications électriques que je désire effectuer), ces devis varient entre 7000 euros et 15000 euros en fonction des sociétés. Ils m'ont tous dit que c'était le propriétaire qui devait prendre en charge cette remise aux normes. Je ne connais pas les normes au Luxembourg au niveau des installations électriques.

Je dois installer des appareils médicaux coûteux (radio, échographe, appareil d'anesthésie, couveuse,...). Il est indispensable pour moi que l'installation soit remise aux normes pour la sécurité du matériel, des animaux et pour que je sois certain qu'en cas de sinistre l'assurance fonctionne et couvre les dégâts. Je n'avais pas prévu ce coût dans mon budget et tout le monde me dit que c'est au propriétaire à prendre en charge ces frais. Le propriétaire n'est pas d'accord; il affirme que pour une maison familiale, l'installation actuelle convient. Il est juste prêt à faire un geste(m'a-t-il dit) si je faisais faire les travaux par une société. Comment puis-je agir pour qu'il prenne en charge ces frais sans qu'il ait conflit entre nous et que je préserve

ainsi la bonne entente actuelle? Y-a-t-il une loi qui l'obligerait à effectuer ces travaux? Pouvez-vous me dire quel est la législation au Luxembourg à ce niveau? Quel organisme pourraient me renseigner?

Merci d'avance Sarlet Simon