

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DU LOGEMENT ET DE L'HABITAT DURABLE

Décret n° 2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en location

NOR : LHAL1520564D

Publics concernés : propriétaires et copropriétaires, occupants de logements, diagnostiqueurs.

Objet : diagnostic de l'état de l'installation électrique lors de la location d'un logement vide ou meublé.

Entrée en vigueur : le décret entre en vigueur le lendemain de sa publication. Ses dispositions sont applicables :

– pour les logements situés dans un immeuble collectif dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} janvier 1975, à tous les contrats de location signés à compter du 1^{er} juillet 2017 ;

– pour les autres logements, à tous les contrats de location signés à compter du 1^{er} janvier 2018.

Notice : la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové introduit une obligation d'information du locataire par le bailleur sur l'état de l'installation intérieure d'électricité du logement loué.

Cet état de l'installation intérieure d'électricité est réalisé dans les parties privatives des locaux à usage d'habitation qui constituent la résidence principale du preneur, ainsi que dans leurs dépendances. Il est fourni par le bailleur.

Le décret décrit les exigences techniques de ce diagnostic électrique en définissant son champ d'application, son contenu (six points de sécurité), ses modalités de réalisation (appel à un diagnostiqueur) et des équivalences avec le diagnostic électrique réalisé à la vente et les attestations de conformité de l'installation électrique.

Références : les textes modifiés par le présent décret peuvent être consultés, dans leur rédaction issue de cette modification, sur le site Légifrance (<http://www.legifrance.gouv.fr>).

Le Premier ministre,

Sur le rapport de la ministre du logement et de l'habitat durable,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 134-7, L. 271-6 et R.* 134-10 à R.* 134-13 ;

Vu la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, notamment son article 3-3 ;

Le Conseil d'Etat (section des travaux publics) entendu,

Décète :

Art. 1^{er}. – L'état de l'installation intérieure d'électricité, prévu à l'article 3-3 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs susvisée, concerne les locaux d'habitation comportant une installation intérieure d'électricité réalisée depuis plus de quinze ans.

Art. 2. – Le contenu de l'état de l'installation intérieure d'électricité et les modalités suivant lesquelles il est réalisé sont identiques à ceux prévus par les articles R.* 134-10 à R.* 134-12 du code de la construction et de l'habitation concernant l'état de l'installation intérieure d'électricité prévu, en cas de vente, par l'article L. 134-7 du même code.

Les six points de sécurité électrique définis dans ces mêmes articles fixent les exigences minimales de sécurité de l'installation intérieure d'électricité existante.

Art. 3. – L'état de l'installation intérieure d'électricité a une durée de validité de six ans.

Art. 4. – Un état de l'installation intérieure d'électricité, réalisé selon les exigences de l'article L. 134-7 du code de la construction et de l'habitation, tient lieu d'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article 3-3 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs, s'il a été réalisé depuis moins de six ans à la date à laquelle ce document doit être produit.

Art. 5. – Lorsqu'une installation intérieure d'électricité a fait l'objet d'une attestation de conformité relative à la mise en conformité ou à la mise en sécurité de l'installation électrique, visée par un organisme agréé par le ministre chargé de l'énergie en application du décret n° 72-1120 du 14 décembre 1972, cette attestation, ou, à

défaut, lorsque l'attestation ne peut être présentée, la déclaration de l'organisme agréé indiquant qu'il a bien visé une attestation, tient lieu d'état de l'installation électrique intérieure prévu par l'article 3-3 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs, si l'attestation a été établie depuis moins de six ans à la date à laquelle ce document doit être produit.

Art. 6. – Pour les logements situés dans un immeuble collectif dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} janvier 1975, le présent décret entre en vigueur pour les contrats de location signés à compter du 1^{er} juillet 2017.

Pour les autres logements, le présent décret entre en vigueur pour les contrats de location signés à compter du 1^{er} janvier 2018.

Art. 7. – La ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer, chargée des relations internationales sur le climat, et la ministre du logement et de l'habitat durable sont chargées, chacune en ce qui la concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le 11 août 2016.

MANUEL VALLS

Par le Premier ministre :

*La ministre du logement
et de l'habitat durable,*

EMMANUELLE COSSE

*La ministre de l'environnement,
de l'énergie et de la mer,
chargée des relations internationales
sur le climat,*

SÉGOLÈNE ROYAL