

# INFO NEWS



Chambre des Diagnostiqueurs Immobiliers FNAIM  
[diagnostiqueur@fnaim.fr](mailto:diagnostiqueur@fnaim.fr) - [www.fnaim-diagnostic.com](http://www.fnaim-diagnostic.com) - [www.facebook.com/cdi.fnaim](http://www.facebook.com/cdi.fnaim)

## ÉTAT DE L'INSTALLATION INTÉRIEURE D'ÉLECTRICITÉ FAUT-IL REFAIRE VOTRE DIAGNOSTIC ?

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2009, le diagnostiqueur réalise un état de l'installation intérieure d'électricité dans le cadre de la vente d'un logement. Il s'appuie sur une norme qui définit la méthodologie et le modèle de rapport et ce référentiel a changé le 1<sup>er</sup> janvier 2016.

Quel impact sur l'utilisation des diagnostics déjà réalisés ?



### ► LE CONTEXTE

La norme FD C16-600 a remplacé l'ancienne version (XP C16-600) le 1<sup>er</sup> janvier dernier. **Ces normes définissent les règles de l'art** pour réaliser un état de l'installation intérieure d'électricité.

Comme pour toutes les normes, elles sont **élaborées par des groupes d'experts**. Le résultat est le consensus obtenu sur le texte produit après de nombreux échanges techniques.

Ici, **les grandes évolutions** entre les deux normes **visent surtout les conclusions qui suivent le diagnostic**, et donc la définition des anomalies et des constatations diverses, et moins la méthodologie sur le terrain.

Des recommandations ont été introduites pour permettre au prescripteur du diagnostic de mieux réagir en recevant les conclusions du rapport.

Ainsi, il peut lui être recommandé de contacter un électricien ou son syndic, selon la constatation faite par le diagnostiqueur.

### ► LA VALIDITÉ DU DIAGNOSTIC

**Il ne faut pas confondre la méthode à appliquer pour réaliser le diagnostic et établir le rapport avec la durée des rapports déjà produits.**

Et il existe un principe de droit qui est fondamental : **un texte réglementaire n'est pas rétroactif.**

La nouvelle norme étant entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2016, cela signifie que les diagnostics réalisés avant cette date respectent l'ancien référentiel (XP C16-600) alors que les diagnostics réalisés après doivent respecter le nouveau référentiel (FD C16-600).

**La durée de validité d'un état de l'installation intérieure d'électricité est de 3 ans**, elle est définie dans le code de la construction et de l'habitation.

Le Dossier de Diagnostic Technique est composé de plusieurs rapports de diagnostics, chacun devant être valable au moment de son exploitation dans le DDT.

Ainsi, **tous les rapports établis avant le 1<sup>er</sup> janvier 2016 restent utilisables pendant leur durée de validité, à savoir 3 ans.**

## NOTRE CONSEIL



Cette question s'est déjà posée par le passé lors d'autres évolutions de normes (gaz, électricité...) ou de la réglementation (plan de fiabilisation du DPE) mais le droit garde ce principe fondamental de ne pas être rétroactif. Un diagnostic conserve donc sa durée de validité en cas de changement de réglementation.

Ceci dit, **si des travaux ont été effectués** après la réalisation du diagnostic, ils ont forcément amélioré l'état du bien.

Il est alors **judicieux de faire réaliser un nouveau diagnostic** pour en tenir compte, même si le rapport existant est toujours valable.

### Attention !

Il n'est **pas possible d'utiliser l'obligation réglementaire en argument pour prescrire un nouveau diagnostic**, cela s'apparenterait à de la **vente forcée**.



AGIR POUR LE LOGEMENT  
DIAGNOSTIQUEURS