



GUIDE GRATUIT

Installation électrique non conforme : le tri des urgences

Ce qui met vraiment en danger, ce qui bloque une vente, et ce qui peut attendre

Vous avez entre les mains un diagnostic électrique couvert d'anomalies, ou un refus de mise en service que personne ne vous a vraiment expliqué. Toutes les lignes du rapport ne se valent pas : certaines menacent la sécurité des occupants dès aujourd'hui, d'autres bloquent un document administratif, d'autres enfin relèvent simplement du confort. Ce guide vous donne la méthode pour trier chaque anomalie en trois catégories et savoir laquelle traiter en premier, avec les bons interlocuteurs et des ordres de grandeur de coût.

Ce que dit vraiment votre diagnostic électrique

Un diagnostic électrique est un état des lieux technique, pas un jugement de dangerosité globale. Il liste des anomalies point par point, dans un ordre qui suit la structure de l'installation, pas un ordre de priorité pour vous. Deux situations très différentes se cachent derrière l'expression « diagnostic non conforme ».

- La vente d'un logement dont l'installation a plus de quinze ans : le diagnostic est annexé au dossier remis à l'acheteur, mais il n'oblige à aucun travaux avant la signature.
- Le raccordement ou la remise en service d'une installation neuve ou entièrement rénovée : celle ci doit obtenir un accord avant que le courant soit rétabli.

Action concrète : identifiez lequel des deux cas correspond à votre situation avant de lire la suite, car cela change l'interlocuteur, les délais et ce qui est réellement exigé de vous. En cas de doute sur un refus de mise en service, contactez directement le gestionnaire du réseau, Enedis, qui vous indiquera le motif exact du blocage.

Danger immédiat : ce qui se traite avant toute autre chose

Certaines anomalies exposent les occupants à un risque réel dès maintenant, indépendamment de toute vente, location ou projet de rénovation. Elles ne se négocient pas et ne s'arbitrent pas avec un budget : elles se traitent en priorité absolue.

Anomalie observée	Pourquoi c'est dangereux maintenant	Action immédiate
Absence de dispositif différentiel en tête de tableau	Rien ne coupe le courant en cas de contact avec une pièce sous tension	Faire poser un différentiel avant toute autre intervention
Fils dénudés, grignotés ou gaine fendue	Risque de contact direct ou de court circuit générateur d'incendie	Couper le circuit concerné à la source, ne pas le réutiliser
Fusibles à cartouche ou porcelaine à la place de disjoncteurs	Réaction trop lente en cas de surintensité, échauffement	Prioriser le remplacement du tableau, même partiel
Appareillage électrique dans le volume immédiat d'une douche ou baignoire	Contact entre eau et électricité potentiellement mortel	Faire déplacer ou neutraliser l'appareillage sans délai
Traces de noircissement, odeur de chauffe, prise fondue	Signe qu'une surchauffe est déjà en cours	Couper le circuit au disjoncteur dès maintenant

Action concrète : reportez ces cinq points sur une feuille séparée. Tant qu'un seul d'entre eux est présent chez vous, il passe avant le tableau, avant le devis global, avant toute discussion avec un acheteur ou un locataire.

Blocage administratif : ce qui empêche une vente ou une mise en service

D'autres anomalies ne mettent pas forcément les occupants en danger immédiat, mais elles empêchent d'obtenir un document sans lequel la transaction ou le raccordement ne peut pas avancer.

Situation	Document à réclamer	Interlocuteur qui fait foi
Installation neuve ou tableau entièrement remplacé	Attestation de conformité	Consuel
Refus de mise en service par le gestionnaire de réseau	Motif écrit du refus	Enedis
Vente d'un logement dont l'installation a plus de quinze ans	Diagnostic électrique inclus au dossier de diagnostic technique	Diagnosticur certifié, vérifiable via Cofrac
Mise en location	Vérification des critères de décence du logement	service-public.fr

L'attestation délivrée par Consuel n'est pas liée à l'âge de l'installation mais à la nature des travaux réalisés. Elle est demandée dès qu'un tableau a été entièrement remis à neuf ou qu'un raccordement neuf est sollicité. Sans elle, Enedis peut tout simplement refuser de rétablir le courant.

Action concrète : avant de signer un devis de rénovation du tableau, demandez à l'électricien s'il dépose lui même le dossier auprès de Consuel ou si cette démarche reste à votre charge.

Confort et amélioration : ce qui peut attendre

Une bonne partie des lignes d'un diagnostic ou des remarques d'un artisan relève du confort, pas de la sécurité ni d'un blocage administratif. Elles méritent d'être notées, mais jamais mélangées aux deux catégories précédentes.

- Nombre de prises jugé insuffisant dans une pièce
- Absence de prise réseau (RJ45) ou de préparation domotique
- Tableau non divisé de façon optimale par pièce
- Absence de va-et-vient dans un couloir ou un escalier
- Éclairage sans variateur ou prises mal positionnées par rapport aux meubles

Action concrète : listez ces points à part, sur un document distinct de celui des dangers. Ils peuvent justifier une négociation de prix ou un projet ultérieur, mais ils ne doivent jamais servir de prétexte pour retarder le traitement d'un danger réel ou d'un blocage administratif.

La méthode de tri en trois questions

Face à chaque anomalie listée dans votre diagnostic, posez vous les trois questions suivantes, dans cet ordre.

1. Cette anomalie peut elle blesser quelqu'un ou déclencher un incendie dès aujourd'hui, sans attendre les travaux ? Si oui, c'est un **danger immédiat**, à isoler ou corriger avant tout le reste.
2. Cette anomalie empêche t elle d'obtenir un document nécessaire, attestation, accord de mise en service ou conformité pour la location ? Si oui, c'est un **blocage administratif**, à régler avant la signature ou la remise des clés.
3. Le logement fonctionne t il normalement sans cette anomalie, juste de façon moins pratique ? Si oui, c'est du **confort**, à programmer sans urgence.

Action concrète : appliquez ces trois questions à chaque ligne de votre rapport avant de contacter un seul électricien. Vous saurez alors exactement quoi lui demander en priorité.

Combien coûte une remise à niveau : ordres de grandeur

Les montants ci dessous sont des ordres de grandeur observés sur le terrain, pas des tarifs officiels. Ils varient fortement selon la région, l'accessibilité du logement et l'état réel derrière les cloisons.

Type d'intervention	Ordre de grandeur observé	Ce qui fait varier le montant
Ajout d'un différentiel 30 mA seul	De quelques dizaines à un peu plus d'une centaine d'euros	Accessibilité du tableau, déplacement de l'électricien
Remplacement complet du tableau électrique	Environ 800 à 2000 euros	Nombre de circuits à répartir, matériel choisi, présence ou non d'une terre existante
Mise aux normes complète d'un logement ancien (tableau, câblage, terre)	De 3000 à plus de 8000 euros selon la surface	Surface, nombre de pièces d'eau, gaines apparentes ou à créer
Reprise ponctuelle d'un circuit dangereux	Quelques centaines d'euros par circuit	Longueur du circuit, encastré ou apparent

Action concrète : demandez systématiquement un devis détaillé poste par poste, jamais un forfait global « mise aux normes ». C'est le seul moyen de vérifier que chaque ligne facturée correspond bien à un danger, un blocage ou du confort.

Vendeur ou bailleur : ce qui change concrètement

Un vendeur n'a pas d'obligation légale de réaliser les travaux listés dans le diagnostic avant la vente. L'acheteur en prend connaissance, les négocie ou les reprend à son compte après la signature.

Un bailleur est dans une situation différente. Le logement loué doit répondre à des critères de décence, qui incluent une installation électrique sans danger pour les occupants. Pour connaître la liste précise de ces critères, la référence à consulter est service-public.fr.

Action concrète : si vous êtes bailleur, traitez au minimum tous les points de la table des dangers immédiats avant toute remise en location, même si le diagnostic n'a en lui même aucune valeur contraignante dans un contexte de vente. Si vous êtes vendeur, traitez ces mêmes points par prudence : un danger actif reste un danger, qu'il y ait obligation légale ou non.

La checklist a cocher

- ☐ Vérifier la présence d'un dispositif différentiel 30 mA en tête de tableau
- ☐ Repérer toute trace de noircissement, de fonte ou d'odeur de chauffe sur les prises et le tableau
- ☐ Vérifier la présence d'une prise de terre dans la salle de bain et la cuisine
- ☐ Identifier si le tableau utilise encore des fusibles à cartouche ou en porcelaine
- ☐ Vérifier si des fils sont visibles, dénudés ou avec une gaine abîmée
- ☐ Demander si l'installation ou le tableau a été modifié récemment
- ☐ Si oui, réclamer l'attestation de conformité Consuel correspondante
- ☐ Vérifier la certification du diagnostiqueur qui a réalisé le rapport, via Cofrac
- ☐ Reclasser chaque anomalie du rapport en trois colonnes : danger, administratif, confort
- ☐ Demander un devis détaillé poste par poste, jamais un forfait global
- ☐ Si vous êtes bailleur, comparer les anomalies aux critères de décence de service-public.fr
- ☐ Ne jamais remettre sous tension un circuit ayant montré un signe de surchauffe avant intervention

Les erreurs qui coutent cher

Traiter les anomalies dans l'ordre où elles apparaissent dans le rapport du diagnostiqueur

Le rapport suit une logique technique, pas une logique de priorité : un point de confort peut apparaître avant un vrai danger

La parade. Reclasser chaque ligne dans les trois catégories du guide avant de contacter le premier électricien

Attendre le compromis de vente ou l'état des lieux pour traiter un point de danger immédiat

Le risque de contact électrique ou d'incendie reste actif pendant tout ce délai

La parade. Traiter les points de la table des dangers dès leur repérage, indépendamment du calendrier de la transaction

Accepter un devis global de mise aux normes sans détail poste par poste

Impossible de distinguer ce qui relève de la sécurité de ce qui relève du confort, donc impossible de prioriser ou de négocier

La parade. Exiger un devis ligne par ligne, avec le motif de chaque intervention

Penser que le diagnostic électrique de vente vaut attestation de conformité

Croire à tort qu'un logement déjà diagnostiqué sera accepté sans vérification par Enedis pour une mise en service

La parade. Vérifier auprès de Consuel si une attestation distincte est nécessaire, en particulier après un remplacement de tableau

Confondre l'absence d'obligation de travaux pour un vendeur avec l'absence de risque réel

Le bien se vend avec un danger actif, qui devient la responsabilité du nouvel occupant dès la remise des clés

La parade. Traiter au minimum les dangers immédiats avant la vente, même en l'absence d'obligation légale

Les questions à poser au professionnel

1. Quels postes de votre devis concernent un danger immédiat, et lesquels concernent du confort ?
2. Allez vous déposer vous même le dossier auprès de Consuel, ou cette démarche reste t elle à ma charge ?
3. Le tableau actuel dispose t il d'un différentiel 30 mA en tête, et sinon sous quel délai pouvez vous en poser un ?
4. Quels circuits proposez vous de reprendre en priorité, et pourquoi ceux là plutôt que d'autres ?
5. Le devis inclut il la mise à la terre des pièces d'eau, ou est elle déjà présente ?
6. Si je ne fais réaliser que les points de sécurité maintenant, quels risques concrets subsistent après votre intervention ?

La méthode complète pour remettre son installation électrique aux normes, 19 euros

Le guide payant « La méthode complète pour remettre son installation électrique aux normes », à 19 euros, reprend les anomalies déjà triées ici pour construire un plan de travaux poste par poste, avec les grilles de comparaison de devis et les arbitrages entre postes de sécurité, de mise en conformité et de confort. Il détaille aussi comment préparer une négociation avec un acheteur ou un locataire à partir de ce même tri.