Image not found or type unknown

Vétusté installations appartement -Norme électrique-paiement inte

Par **kubor**, le **28/03/2011** à **19:45**

Bonjour,
(je vais avoir dû mal à ne pas dépasser le nombre de caractère demandé,pour m'exprimer correctement . Voici donc un lien vers ma question un peu plus développée
https://docs.google.com/document/d/1C-BsVXJi0hd19a0vmpHca_IMguopk3qXYfKPS5iDqFE/edit?hl=en&authkey=CJ_-g4QP
J'habite un appartement que je loue à une agence immobilière. celui-ci possède un système d'interrupteurs électriques très vétustes.
Il y a plusieurs jours, un fusible grille, je me retrouve avec un vieux fusible qui n'est qu'un cylindre sans indication, et qui n'a aucun équivalant en magasin.
Ne connaissant pas grand chose à ce sujet, j'ai cherché des information sur internet, pour diagnostiquer le problème, et je fût informé que ce type d'interrupteurs étaient un dispositif très vétuste (année 50-60) et "non autorisé par la norme XP C 16-600", N'ayant pas d'autre informations concrètes et d'alternative pour réparer, et par soucie de sécurité, j'ai préféré demandais à mon agence de location de faire intervenir un électricien pour diagnostiquer le dispositif et réparer la chose si effectivement il y avait un problème.
L'électricien à confirmé que l'installation était vétuste,il n'y avait pas de problème de sécurité et a remplacé le vieux fusible par un récent en me confirmant que je ne pouvais moi même le faire sans avoir su la caractéristique de cet ancien dispositif.
Après cette intervention, mon agence de location me demande de payer l'intervention, en justifiant cette demande par un extrait de l'annexe du contrat de bail que voici :
« ENTRETIEN ET REPARATIONS LOCATIVESDECRET N° 87-712 DU 26 AOUT 1987
Pourtant il est bien stipulé sous la même annexe , que (je cite exactement les mots) :
Prendre à sa charge l'entretien courant du logement,...[s]auf si elles sont occasionnées par vétusté[/s],...
Je serais d'accord pour payer le fusible, mais j'ai beaucoup de doutes sur le payement complet du déplacement de l'électricien
- Ais-je raison de penser cela ?
- le propriétaire a-t-il le droit de laisser un appartement à son locataire avec du matériel trop vétuste et peut-être dangereux pour être changé ou manipulé correctement
- Quels sont les recours si j'ai raison de ne pas payer ?
- Dans le cas contraire, pourquoi devrais-je payer une installation vétuste et ses réparations annexes ?
- puis-je demander en plus , une analyse et une mise en conformité

Par **Domil**, le **28/03/2011** à **21:03**

Un fusible à changer, c'est une menue réparation. Vous avez choisi de faire venir un électricien au lieu de le changer vous-même, c'est à votre charge.

Par **kubor**, le **29/03/2011** à **11:30**

Je comprends bien ! Mais quand le système est trop vétuste ? Je rappel que ce n'est pas un simple fusible de tableau électrique comme il en existe encore dans de nombreux appartements, et qui est des plus naturel à changer. Voici sur quoi je suis tombé quand j'ai voulu changer ma pièce :

http://www.hostingpics.net/viewer.php?id=614441P1000867.jpg

http://www.hostingpics.net/viewer.php?id=435766P1000868.jpg

Voici les images de ma "menue réparation" Je veux bien faire le changement moi même, mais comment trouver la même pièce en magasin, avec aucunes indications ? Je ne savais même pas si c'était vraiment un fusible ?

J'ai alerté mon agence pour avoir conseil d'eux ou du propriétaire, pour ne pas changer par une mauvaise pièce et provoquer un incident, et si effectivement il n'avait pas de solutions, de faire intervenir un professionnel.

Maintenant je me retrouve avec une facture à payer, parce que je fus trop prudent ?? C'est un peu dur quand même !

Merci de votre indication, même si elle ne m'apporte pas beaucoup de réponse sur mes questions en générale.

Bonne journée

Par **youris**, le **29/03/2011** à **13:05**

bjr,
sauf cas précis, les normes ne sont pas rétroactives.
donc beaucoup d'installations électriques ne sont pas conformes aux normes actuelles.
cdt

Par **Domil**, le **29/03/2011** à **13:34**

déjà vous confondez vétusté et ancienneté. La vétusté c'est l'usure normale. Votre installation

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

électrique n'est pas usée, elle est simplement ancienne.

Par **kubor**, le **29/03/2011** à **22:44**

Et bien c'est le cas justement, vétuste. Car je pense, et les photos en témoignent, que mon fusible et mon interrupteur ont bien plus qu'une "usure normale".

Pour moi et mon petit dictionnaire la définition de vétuste est "qui porte les marques de la vieillesse".

Mais si j'abonde dans votre sens et que vous avez des fusibles à votre domicile, j'échange volontiers votre ancien fusible changé il y a peut-être quelques mois ou années contre mon "ancien" fusible en photo
(http://www.hostingpics.net/viewer.php?id=435766P1000868.jpg)

Marché conclu ?

J'espère ne pas vous paraitre déplaisant par cet exemple, loin de moi cette idée, (peut-être que dans l'idée générale avez-vous raison) mais encore une fois votre réponse me pose beaucoup de doutes et a du mal à satisfaire mes inquiétudes...

Merci de votre participation

Merci à vous aussi Youris, *un électricien professionnel m'avait expliqué lui aussi, sans être certain, qu'en tant que locataire, je ne pouvais peut-être pas forcer légalement à mettre en conformité*
mon installation par le proprio, même si, il y avait un potentiel de risque (sauf si celui-ci veut vendre, si j'ai bien compris)... C'est injuste mais ... bon... Je crois que c'est comme ça !

Par contre je n'arrive pas à avoir d'avis certains sur ma facture, car pour moi, encore désolé Domil, mais mon installation est vétuste et je ne devrais pas payer dans ce cas (ou alors peut-être que le fusible mais pas le déplacement) (réf: mon 1er message) !

Salutations

Par **Domil**, le **29/03/2011** à **23:06**

1) un fusible ne pète pas par vétusté mais parce qu'il y a eu un problème (un appareil par exemple), donc le remplacement du fusible est forcément à votre charge.
2) le fait d'avoir à remplacer votre fusible n'a donc rien à voir avec l'ancienneté de votre installation, qui est aux normes d'habitabilité (ie, n'est pas dangereuse)

Le Décret n°87-712 du 26 août 1987 dit dans son article 1 :
Sont des réparations locatives les travaux d'entretien courant, et de menues réparations, y compris les remplacements d'éléments assimilables aux dites réparations, consécutifs à l'usage normal des locaux et équipements à usage privatif.
Ont notamment le caractère de réparations locatives les réparations énumérées en annexe au présent décret.
Annexe
Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés
V. - Equipements d'installations d'électricité.
Remplacement des interrupteurs, prises de courant, coupe-circuits et fusibles, des ampoules,

tubes lumineux ; réparation ou remplacement des baguettes ou gaines de protection.
http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=LEGITEXT000006066148

L'article 7 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 dit
Le locataire est obligé :
d) De prendre à sa charge l'entretien courant du logement, des équipements mentionnés au contrat et les menues réparations ainsi que l'ensemble des réparations locatives définies par décret en Conseil d'Etat, sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure ;

Par **youris**, le **29/03/2011** à **23:20**

après vu la photo, il s'agit effectivement d'un système de fusibles anciens ou l'élément fusible était constitué de fils de plomb de différents diamètre selon les intensités maximales admissibles.
ce système bien qu'ancien fonctionne correctement si le diamètre des plombs est correctement dimensionné et n'est pas remplacé par du fil de fer.
un fonctionnement fréquent du fusible est signe soit d'un défaut sur l'installation soit des appareils branchés trop puissants pour le fusible en cause.
cdt

Par **kubor**, le **01/04/2011** à **17:22**

Merci à vous de votre aide !

Même si j'estime que mon agence ne fut peut-être pas des plus optimum pour me conseiller, car je leur avais parler du problème, photos et descriptions à l'appuies, et il m'ont envoyé sans plus d'indications (ils n'ont pas répondu à mon e-mail et lettre) le professionnel, me laissant dans le doute de mon installation... et même si le mot ancien et vétuste me semble à la limite du discutable...

Je dois bien estimer, après différents avis, que l'électricien ne s'est déplacé que pour un changement de fusible...

Bien dommage, si j'avais su les caractéristiques de mon appareillage et eu un suivi et un meilleur conseil, je me serais épargné une dépense inutile et la perte de temps pour moi et le professionnel !

Que cela serve de leçon et m'entraine à être toujours plus méfiant et procédurier face à ce type de cas

Encore merci de votre aide !

Bonne journée

Sujet clos !

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Par **Omnubil**, le **17/10/2016** à **15:09**

Bonjour,
Je réagis aux vues de la photographie du dispositif dénommé "fusible", qui semble correspondre à une installation commune à celles utilisées dans les constructions des années 1930. dans ces installations, les fils électriques en cuivres étaient isolés par une gaine en tissu pour la plupart, qui désèche la plus part du temps et qui de nos jours, avec les années, n'isole plus de la conduction électrique, et peut entraîner des cour-circuits et aussi des incendies. Aux vues de l'article que vous citez:
L'article 7 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 dit
Le locataire est obligé :
d) De prendre à sa charge l'entretien courant du logement, des équipements mentionnés au contrat et les menues réparations ainsi que l'ensemble des réparations locatives définies par décret en Conseil d'Etat, sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure ;

il est bien mention du terme de "vétusté", qui qualifie le caractère inconfortable et inutilisable des éléments de sécurité; Lorsque l'utilisation normale des ces éléments comme les arcs électriques et faux contacts dans les prises et l'impossibilité de brancher (comme chez moi) la prise d'antenne de votre téléviseur car le diamètre de la fiche du récepteur mural est inférieur à la prise d'antenne du téléviseur, c'est considéré comme du matériel inutilisable et donc contraire aux conditions de jouissance énoncées par la législation.
Soyez prudent.

Par **Omnubil**, le **17/10/2016** à **15:20**

Voilà ce que je réponds au gérant chargé de la location de mon appartement en matière de législation:

Il semble qu'en vertu de l'article 2 - alinéa 4 de la Décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent pris pour l'application de l'article 187 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains

La répartition des réparations entre propriétaire et locataire est définie par le décret n° 87- 712 du 26 août 1987 et par la loi du 6 juillet 1989. Le propriétaire prend en charge les réparations importantes, notamment les réparations portant sur le gros œuvre, l'étanchéité et celles nécessaires au bon fonctionnement des équipements, ainsi que celles qui sont dues à la vétusté, à un vice de construction ou à un cas de force majeure.

Par **Omnubil**, le **17/10/2016** à **15:24**

Il semblerait probable qu'il ne faille pas attendre la probable survenue d'un incident grave car il doit, (il faut chercher), y avoir un article dans le règlement sanitaire de droit commun une disposition prévoyant la mise en sûreté d'un environnement quotidien.
à voir..

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés