On ne plaisante pas avec les installations électriques !

Je suis devenu propriétaire, dois-je faire contrôler l'équipement de mon bien immobilier ?

Jérôme SCHÖNI
Notaire à Genève
swisNot.ch

Pour des raisons de sécurité, les installations électriques doivent être périodiquement contrôlées par un professionnel, conformément à l'ordonnance sur les installations électriques à basse tension (OIBT). Ce contrôle permet de prévenir les accidents ou les incendies pouvant survenir de l'obsolescence, du manque d'entretien, d'une usure anormale ou d'ajouts potentiellement dangereux par des profanes.

Le propriétaire des installations a la responsabilité d'effectuer à ses frais ce contrôle obligatoire. La périodicité du contrôle varie selon l'affectation des locaux. Elle peut être de vingt ans, dix ans, cinq ans, trois ans ou un an, tant que le bien immobilier demeure en mains du même propriétaire. En ce qui concerne les bâtiments à usage d'habitation, le contrôle doit se faire tous les vingt ans.

Les installations électriques soumises au contrôle tous les dix ou vingt ans doivent en outre être contrôlées après tout changement de propriétaire, si le dernier contrôle effectué date de plus de cinq ans. Ainsi, le contrôle doit, le cas échéant, être effectué à l'occasion d'une vente immobilière, d'un partage successoral ou d'une donation. Le contrôle n'est en revanche pas requis lors d'une simple acquisition par succession. Le contrôle ainsi que les éventuelles réparations et mises en conformité sont alors aux frais du nouveau propriétaire.

Responsabilité engagée

En ne procédant pas au contrôle, l'acquéreur engage sa responsabilité. En cas d'incendie ou d'accident lié à la non-conformité de l'installation, l'assurance pourrait en outre se retourner contre lui.

C'est donc à l'acquéreur de prendre contact avec une entreprise ou une personne physique possédant une autorisation de contrôler de l'Inspection fédérale des installations à courant fort ESTI (registre des titulaires d'autorisations disponible sous www.esti.admin.ch), aussitôt le transfert de propriété effectué. Il est à noter que le contrôleur ne peut pas être la même personne que celle qui a déjà conçu, établi, modifié ou entretenu l'installation électrique.

Une fois le contrôle effectué et l'installation conforme, il est délivré au propriétaire un rapport de sécurité qu'il doit soigneusement conserver jusqu'au prochain contrôle obligatoire. Ce rapport est la preuve que les installations électriques satisfont aux exigences de sécurité et de lutte contre les perturbations.

À RETENIR :

- **Pour des raisons de sécurité, les installations électriques des bâtiments d'habitation doivent être contrôlées tous les vingt ans.**
- **Les installations électriques doivent en outre être contrôlées après tout changement de propriétaire si le dernier contrôle date de plus de cinq ans. Le rapport de sécurité doit être conservé avec soin jusqu'au prochain contrôle.**
- **Le nouveau propriétaire engage sa responsabilité s'il ne procède pas au contrôle.**

DR