

Rapport de contrôle d'installations électriques à basse tension et à très basse tension

Exemplaire original

REF : 106_2024-85218_D01:01



Date du contrôle	Agent visiteur	Type de contrôle
20/11/2024 (15:30 - 17:27)	Xavier Lepage	Visite de contrôle vente ancienne installation (8.4.2.) Dérogations applicables: Anciennes installations électriques domestiques (8.2.1.) Dérogations applicables: Installations électriques domestiques ancien RGIE (8.2.2.)



Données générales	
Adresse de l'installation	Rue du Gazomètre, 21 étage: 1, 6220 Fleurus
Type de locaux	Installation domestique - appartement
Nombre de tableau	1
Propriétaire gestionnaire ou exploitant	#####

Données du raccordement	
Code EAN / Nom du GRD	EAN: Non communiqué GRD:
Numéro de compteur	Compteur jour: 34030629
Index	Jour: 20708 / Nuit: 22833
Courant nominal de la protection de branchement	40A
Type de coupure générale	Teco
Câble compteur - tableau	Vfvb 3g 2,5
Tension nominale de service	230V - AC

Conclusion

L'installation électrique n'est pas conforme aux prescriptions du Livre 1 de l'arrêté royal du 8 septembre 2019 établissant le Livre 1 sur les installations électriques à basse tension et à très basse tension. Le contrôle réalisé par Certinergie a porté sur les parties visibles de l'installation et normalement accessibles. L'acheteur doit laisser réaliser une nouvelle visite de contrôle pour vérifier la remise en ordre de l'installation au terme du délai de 18 mois prenant cours le jour de l'acte de vente. L'acheteur peut choisir librement l'organisme agréé pour cette nouvelle visite de contrôle. Il y a lieu de tenir compte des remarques présentes dans le présent rapport.

Signature de l'inspecteur



Rapport de contrôle d'installations électriques à basse tension et à très basse tension

Exemplaire original

REF : 106_2024-85218_D01:01

Liste des infractions

Installation: Contrôle de l'installation électrique domestique

- Des conducteurs du type VOB ne sont pas placés sous conduit et/ou comme il se doit. (5.2.9.)
- Il manque des rosaces derrière les prises et/ou interrupteurs en nécessitant. (1.4.)
- Un ou des socles de prises de courant ne comportent pas une sécurité enfant. (4.2.2.3.;8.2.1.;8.2.2)



Raccordement

- La protection de branchement n'est pas conforme. (5.3.5.5.)
- Le câble d'alimentation du tableau principal n'est pas conforme. (4.4.1.5.;4.3.3.;5.2.7.;5.1.3)

Système de mise à la terre

- La continuité du PE vers les contacts de terre des socles de prise et/ou vers des appareils de classe 1 à poste fixe n'est pas réalisée. (6.4.6.4.;6.5.7.2.)
- La résistance de dispersion de la prise de terre n'a pas pu être mesurée car le sectionneur de terre n'était pas accessible, était cassé ou absent ou n'a pas pu être ouvert (écroux oxydés ou autre). (5.4.3.5.;5.1.5.)
- Des masses d'appareils, matériels électriques de classe I ne sont pas reliées au conducteur de protection des canalisations qui les alimentent. Exception faite des masses des appareils fixes d'éclairage de classe I comportant des douilles ne disposant pas d'un degré de protection d'au moins IPXX-B et situés dans un local sec. (4.2.4.3.a.) Garage
- La continuité du PE vers les contacts de terre des socles de prise et/ou vers des appareils de classe 1 à poste fixe n'est pas réalisée. (6.4.6.4.;6.5.7.2.) *Le ou les socles de prise en défaut au test de continuité (sur base de ce qui est visible et accessible lors du contrôle) sont localisés dans toutes les pièces*
- Le contrôle de la continuité des conducteurs de terre et/ou des liaisons équipotentielles (principales, supplémentaires) n'a pu être réalisée. (6.4.6.4.;6.5.7.2.)
- Le type de prise de terre n'a pu être déterminé - Il y a lieu de s'assurer que la prise de terre réponde aux dispositions réglementaires (5.4.2.1.)
- La prise de terre n'a pu être mesurée, elle sera à vérifier lors du prochain contrôle. (6.4.6.4; 6.5.7.2)

Tableau: Garage

- Des socles de prise de courant qui ne comportent pas de contact de terre ne sont pas protégés par un dispositif de protection à courant différentiel résiduel à haute ou très haute sensibilité (4.2.4.3.b)
- Il n'y a pas de dispositif différentiel placé à l'origine de l'installation électrique. (4.2.4.3.)
- Il manque des obturateurs dans le tableau électrique. (4.2.2.1.;4.2.2.3.)
- Un dispositif de protection à courant différentiel-résiduel à haute ou très haute sensibilité ne protège pas comme il se doit certains circuits où l'eau est présente (facteur d'influences externes AD2 ou plus = locaux humides). (4.2.4.3.)
- Les schémas unifilaires et/ou plans de position ne sont pas présents. (3.1.2.;6.4.6.;6.5.7.;9.1.2.)
- La tension d'alimentation n'est pas indiquée clairement de manière apparente sur chaque tableau de répartition et de manoeuvre. (3.1.3.3.a)
- Il y a lieu de placer immédiatement en aval du dispositif de protection placé à l'origine de l'installation un dispositif de protection à courant différentiel par groupe de 8 circuits terminaux pour les circuits de socles de prises de courant, pour les circuits d'éclairage, pour les circuits contenant baignoire et/ou une douche et pour les circuits des laves linges, sèche-linges et lave-vaisselles. (4.2.4.3.)
- Des circuits alimentant lave-vaisselle, séchoir et/ou lave-linge ne sont pas subordonnés à un dispositif différentiel à haute ou très haute sensibilité. (4.2.4.3.)

Liste des remarques

Installation: Contrôle de l'installation électrique domestique

- Nous ne pouvons pas exclure qu'au dépôt des schémas il puisse y avoir d'autres infractions. (9.1.1.; 3.1.2)

Remarque

- La machine à laver n'est pas présente. Il conviendra de vérifier lors de son placement qu'elle ne soit pas dans le volume 2. (7.1)
- Les schémas unifilaires et plans de position doivent renseigner l'adresse de l'installation, les coordonnées du propriétaire et du responsable des travaux. La signature de ce dernier doit se trouver sur ces documents. (-3.1.2;9.1.2)
- La liaison équipotentielle supplémentaire pour la baignoire métallique n'est pas visible et vérifiable (email ou autre).
- Personne n'est présent lors du contrôle.
- Nous attirons l'attention sur le fait que machine à laver, sèche-linge, lave-vaisselle doivent être sur des circuits séparés et subordonnés à un dispositif différentiel à haute (entre 10 et 30mA) ou très haute sensibilité ($\leq 10\text{mA}$), lui-même subordonné au dispositif différentiel de tête d'installation électrique. (4.2.4.3.)
- Les photos et exemples repris dans le présent rapport sont illustratifs et ne constituent pas une liste exhaustive des manquements rencontrés dans l'installation.
- La section des conducteurs d'alimentation de la cuisinière et apparenté est à vérifier, les plans (ou leur absence) et le repérage insuffisant n'ont pas permis de le faire.
- Les socles de prise ne comportent pas de protections enfants. (-4.2.2.3)
- Lors d'une rénovation de l'installation électrique, les dérogations pourraient ne plus être appliquées.

Rapport de contrôle d'installations électriques à basse tension et à très basse tension

Exemplaire original

REF : 106_2024-85218_D01:01

Système de mise à la terre

– Les liaisons équipotentielles principales qui font partie des parties communes n'ont pas été contrôlées.

Rappel sur les prescriptions réglementaires

Le vendeur est tenu :

- a) de conserver le rapport de la visite de contrôle dans le dossier de l'installation électrique ;
- b) de transmettre le dossier de l'installation électrique à l'acheteur lors du transfert de propriété.

L'acheteur est tenu :

- a) de communiquer à l'organisme agréé qui a réalisé la visite de contrôle son identité et la date de l'acte de vente ;
- b) d'exécuter les travaux nécessaires pour faire disparaître les infractions constatées pendant la nouvelle visite de contrôle. Ils doivent être exécutées sans retard et toutes mesures adéquates doivent être prises pour qu'en cas de maintien en service de l'installation, les infractions ne constituent pas un danger pour les personnes. Dans le cas où, lors de la visite complémentaire des infractions subsistent ou au cas il n'est pas donné suite à la remise en ordre de l'installation électrique, le Service public fédéral ayant l'Energie dans ses attributions en est informée par l'organisme agréé dès le délai expiré.

Le vendeur et l'acheteur sont tenus d'aviser immédiatement le fonctionnaire préposé à la surveillance du Service Public Fédéral ayant l'Energie dans ses attributions de tout accident survenu aux personnes et du, directement ou indirectement, à la présence d'installations électriques.

Rapport de contrôle d'installations électriques à basse tension et à très basse tension

Exemplaire original

REF : 106_2024-85218_D01:01

Données générales - Contrôle

Type de contrôle	<input checked="" type="checkbox"/> Visite de contrôle vente ancienne installation (8.4.2.)
Dérogations applicables/appliquées ancienne installation	<input checked="" type="checkbox"/> Anciennes installations électriques domestiques (8.2.1.)
	<input checked="" type="checkbox"/> Installations électriques domestiques ancien RGIE (8.2.2.)

Contrôle du système de mise à la terre

Prise de Terre commune	Non
Les fondations datent	D'avant le 1/10/1981
Type d'électrode de terre	Indéterminée

Contrôle du système de mise à la terre

Mesure de la résistance de prise de terre possible ?	Non
--	-----

Contrôle du système de mise à la terre

Conformité du système de mise à la terre (conducteur de terre, liaisons équipotentielles et conducteur PE)	NA - concerne les parties communes
--	------------------------------------

Contrôle du système de mise à la terre

Test de continuité des conducteurs de protection, des contacts de terre et des appareils de classe 1 à poste fixe =>Le ou les socles de prise en défaut au test de continuité (sur base de ce qui est visible et accessible lors du contrôle) sont localisés dans	Pas concluant <input checked="" type="checkbox"/> toutes les pièces
Continuité de l'équipotentialité et/ou des conducteurs de terre	Pas mesurable

Contrôle du système de mise à la terre

Le contrôle boucles de défaut	Sans objet
-------------------------------	------------

Contrôle de l'installation

Donnée des installation	
Nom de l'installation	Contrôle de l'installation électrique domestique
Contrôle de l'exécution de l'installation électrique conformément aux schémas et plans	Pas présent
Conformité du choix et mise en oeuvre du matériel	
Conformité de l'installation	Non conforme
Contrôle visuel des machines et du matériel fixe, à poste fixe et/ou mobile pouvant présenter des dangers pour les personnes et les biens	
L'appareillage électrique fixe ou à poste fixe suivant n'est pas présent	<input checked="" type="checkbox"/> lave-vaisselle
	<input checked="" type="checkbox"/> machine à laver
	<input checked="" type="checkbox"/> cuisinière
	<input checked="" type="checkbox"/> sèche-linge
Contrôle visuel des machines et du matériel fixe, à poste fixe et/ou mobile pouvant présenter des dangers pour les personnes et les biens	Conforme
Contrôle de l'état (mode de pose, fixations, détérioration, connection et dérivation, ...) des canalisations et cables	
Contrôle de l'état (mode de pose, fixations, détérioration, connection et dérivation, ...) des canalisations et cables	Non conforme

Rapport de contrôle d'installations électriques à basse tension et à très basse tension

Exemplaire original

REF : 106_2024-85218_D01:01

Contrôle tableau(x)	
Description du tableau électrique	
Description du tableau / Nom	Garage
Possibilité de couper de courant	Oui
Possibilité d'ouvrir le tableau ?	Oui
Photo tableau démonté	
Nombre de circuits terminaux	3
Plan et schéma	
Présence des plans et schémas ?	Non
Conformité du tableau et des repérages	
Conformité du tableau et des repérages	Non
=>Constatations	<input checked="" type="checkbox"/> La tension d'alimentation n'est pas indiquée clairement de manière apparente sur chaque tableau de répartition et de manoeuvre. 3.1.3.3.a <input checked="" type="checkbox"/> Il manque des obturateurs dans le tableau électrique. 4.2.2.1.;4.2.2.3.
Conformité de la protection contre les chocs électriques	
Contrôle des mesures de protection contre les chocs électriques par contacts directs	Ok
Contrôle des mesures de protection contre les chocs électriques par contacts indirects	Ok
Conformité des protections installées	
Adéquation entre les dispositifs de protection contre les surintensités installés et pontage interne	OK
Adéquation entre les dispositifs de protection contre les surintensités installés et les sections des circuits respectifs qu'ils protègent	Ok
Conformité des protections installées	OK
Conformité des câbles et canalisations partants du tableau	
Conformité des câbles et canalisations partants du tableau	OK
Mesure de l'isolement	
Valeur de la résistance d'isolement général (MΩ)	0,51
Conformité de la valeur de la résistance d'isolement général (MΩ)	Oui
Contrôle DPCDR	
Présence DPCDR de tête	Non
Présence d'un DPCDR de tête en amont dans l'installation ?	Non
Présence DPCDR supp	Non
Obligation d'avoir un DPCDR supp ?	Oui
=>Constatations	<input checked="" type="checkbox"/> Des socles de prise de courant qui ne comportent pas de contact de terre ne sont pas protégés par un dispositif de protection à courant différentiel résiduel à haute ou très haute sensibilité 4.2.4.3.b <input checked="" type="checkbox"/> Un dispositif de protection à courant différentiel-résiduel à haute ou très haute sensibilité ne protège pas comme il se doit certains circuits où l'eau est présente (facteur d'influences externes AD2 ou plus = locaux humides). 4.2.4.3. <input checked="" type="checkbox"/> Des circuits alimentant lave-vaisselle, séchoir et/ou lave-linge ne sont pas subordonnés à un dispositif différentiel à haute ou très haute sensibilité. 4.2.4.3.

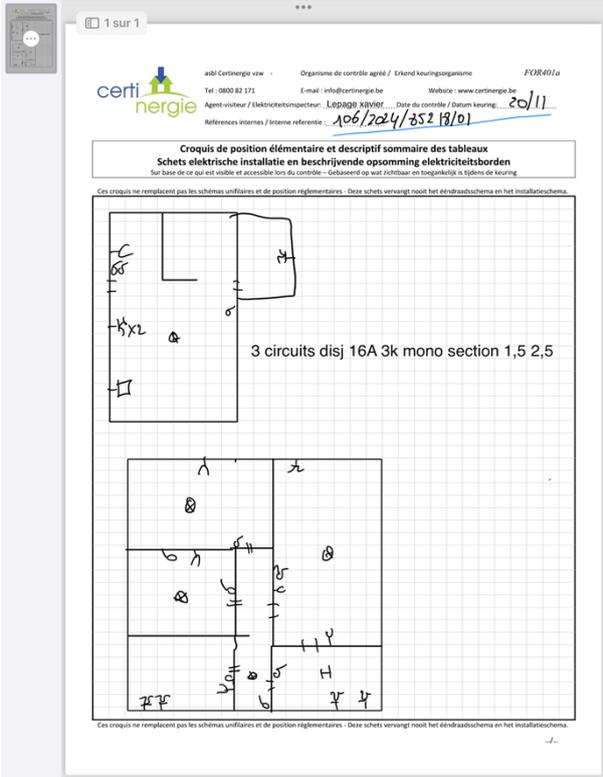
Rapport de contrôle d'installations électriques à basse tension et à très basse tension

Exemplaire original

REF : 106_2024-85218_D01:01

Annexe

Croquis de position élémentaire et descriptif sommaire des tableaux

Topic	Croquis de position élémentaire et descriptif sommaire des tableaux
<p>Photo 1</p> 	

Rapport de contrôle d'installations électriques à basse tension et à très basse tension

Exemplaire original

REF : 106_2024-85218_D01:01



SPF Economie, P.M.E., Classes moyennes et Energie

NOTE D'INFORMATION

Section 8.4.2. du Livre 1 du Règlement général sur les installations électriques : Devoirs du vendeur et de l'acheteur lors de la vente d'une habitation équipée d'une ancienne installation électrique

■ Dès que le compromis est signé :

Quels sont les devoirs du vendeur/notaire :

- Le vendeur doit remettre le PV de la visite de contrôle et ses annexes au notaire afin que celui-ci l'ajoute dans le dossier de la vente ;
- Le notaire doit faire mentionner dans l'acte de vente les points suivants :
 - la date du PV de la visite de contrôle
 - le fait de la remise du PV de la visite de contrôle à l'acheteur

Si le PV de la visite de contrôle est négatif (installation non-conforme) :

- l'obligation pour l'acheteur de communiquer son identité et la date de l'acte de vente à l'organisme de contrôle agréé qui a exécuté la visite de contrôle de l'installation électrique.

■ Dès que l'acte de vente est signé

Quels sont les devoirs de l'acheteur :

- L'acheteur doit détenir le dossier de l'installation électrique (schémas, PV, ...) en deux exemplaires ;

Si le PV de la visite de contrôle est positif (installation conforme) :

- L'acheteur doit laisser réaliser la prochaine visite de contrôle soit suivant le délai repris sur le PV de la visite de contrôle (maximum 25 ans après la date de la visite de contrôle) soit en cas de modification ou extension importante de l'installation électrique.

Si le PV de la visite de contrôle est négatif (installation non-conforme) :

- L'acheteur doit informer l'organisme de contrôle agréé qui a exécuté la visite de contrôle de l'installation électrique de son identité, de la date de l'acte de vente et du PV concerné ;
- Après la communication à l'organisme de contrôle, il reçoit automatiquement 18 mois à dater de l'acte de vente pour remettre en ordre l'installation électrique ;
- L'acheteur peut choisir un autre organisme de contrôle pour laisser réaliser le recontrôle dans le délai des 18 mois (vérification conformité de l'installation).

Pour de plus amples informations

SPF Economie, P.M.E., Classes moyennes et Energie

Direction générale de l'Energie – Haute surveillance des infrastructures et produits énergétiques

Adresse : Boulevard du roi Albert II 16 1000 Bruxelles

Tél. : 0800 120 33 / E-mail : gas.elec@economie.fgov.be

<https://economie.fgov.be>

N° d'entreprise : 0314.595.348

Rue du Progrès 50
1210 Bruxelles

T 0800 120 33

info.eco@economie.fgov.be
<https://economie.fgov.be>

