

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

Exemplaire original

REF : 106_2024/79844_E01:01



Date du contrôle	Agent visiteur	Type de contrôle
02/10/2024 (09:06 - 10:18)	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	Avenue des Combattants 18 1470 Genappe, 18 1470 Génappe
Type de locaux	Installation domestique - maison
Nombre de tableau	1
Propriétaire gestionnaire ou exploitant	#####

Données du raccordement

Code EAN / Nom du GRD	EAN: 541449020702817150 GRD:
Numéro de compteur	Compteur jour: 5545443
Index	Jour: 17907
Courant nominal de la protection de branchement	25A
Type de coupure générale	Fusible
Câble compteur - tableau	non identifiable
Tension nominale de service	3x400V + N - 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 Certinerie 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_2024/79844_E01:01

Liste des infractions

Installation: Contrôle de l'installation électrique domestique

- Des interrupteurs et/ou des socles de prises à encastrer dans les parois ne sont pas logés dans des boîtes appropriées. (1.4.2.;5.1.3.1.;8.2.1.;8.2.2)



- L'utilisation de douilles pour alimenter un point d'éclairage dans l'attente de l'appareil d'éclairage définitif n'est autorisée (4.2.4.3.a) Cave

- L'indice de protection contre les contacts directs des luminaires, socles de prises et/ou interrupteurs n'est pas suffisant - il faut placer des globes, des caches, des couvercles adaptés. (4.2.2)



- Un ou des socles de prises de courant ne comportent pas une sécurité enfant. (4.2.2.3.;8.2.1.;8.2.2)



- Une machine à laver et/ou assimilé est raccordée via un cordon multiprise. (5.2.6.2.)

- Il manque des rosaces derrière les prises et/ou interrupteurs en nécessitant. (1.4.)

- Interrupteur(s) et/ou socle(s) de prise et/ou boîte(s) de dérivation ne sont pas fixés correctement. (1.4.)

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

- 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 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.)

- 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.)



- 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)

- 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 la cave, le bureau, la cuisine, la / les chambre(s), le garage*

- 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.)

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

Exemplaire original

REF : 106_2024/79844_E01:01

Tableau: Hall

- 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.)
- Le tableau n'a pas de paroi arrière. (5.3.5.1.)



- Il n'y a pas/plus de porte au tableau. (5.3.5.1.)



- La résistance d'isolement de l'installation n'est pas suffisante. (6.4.5.1.)
- Les dispositifs de protection contre les surintensités n'ont pas un pouvoir de fermeture et/ou de coupure minimal de 3000A. (5.3.5.5.;8.2.2.)
- 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.)
- Les schémas unifilaires et/ou plans de position ne sont pas présents. (3.1.2.;6.4.6.;6.5.7.;9.1.2.)
- 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.)
- 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)
- Les bases de fusibles/disjoncteurs à broches ne sont pas équipées d'éléments de calibrage. (5.3.5.5.)
- Les tableaux de répartition ne sont pas accessibles ou démontables. (5.3.5.1.)
- La section des conducteurs n'est pas adaptée au calibre des disjoncteurs et des fusibles. (4.4.1.5.)
- Le degré de protection d'enveloppe(s) n'est pas au moins égal à IPXX-B. (4.2.2.1.;4.2.2.3.)
- Les fusibles/disjoncteurs à broches d'un même circuit ne sont pas de la même intensité nominale. (5.3.5.5.)
- Le tableau électrique ne possède pas une enveloppe de protection satisfaisante. (4.2.2.1.;4.2.2.3.;5.3.5.1)
- Il n'y a pas de dispositif différentiel placé à l'origine de l'installation électrique. (4.2.4.3.)
- La protection contre les chocs électriques par contacts indirects n'est pas assurée. (4.2.3.1.)
- Il n'est pas possible d'ouvrir, de démonter le tableau électrique sans l'endommager (matériel vétuste et/ou rendu indémontable). Tout n'a pas pu être vérifié.
- Le(s) tableau(x) de répartition n'est (sont) pas conforme(s). (5.3.5.1.)
- L'enlèvement ou l'ouverture de l'enveloppe de protection est possible sans certaines conditions. Il est possible de se passer d'un outil ou d'une clé. (4.2.2.1.;4.2.2.3.)

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

- Les socles de prise ne comportent pas de protections enfants. (-4.2.2.3)
- 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 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 photos et exemples repris dans le présent rapport sont illustratifs et ne constituent pas une liste exhaustive des manquements rencontrés dans l'installation.
- L'habitation étant meublée et les plans n'ayant pas été fournis, il se peut que tout n'a pu être vérifié.
- Lors d'une rénovation de l'installation électrique, les dérogations pourraient ne plus être appliquées.

Rappel sur les prescriptions réglementaires

Le vendeur est tenu :

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

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

Exemplaire original

REF : 106_2024/79844_E01:01

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 exécutés 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_2024/79844_E01:01

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 équipotentielle et conducteur PE)	Sans objet
---	------------

Contrôle du système de mise à la terre

Continuité de l'équipotentialité et/ou des conducteurs de terre	Pas mesurable
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"/> la cave
	<input checked="" type="checkbox"/> le bureau
	<input checked="" type="checkbox"/> la cuisine
	<input checked="" type="checkbox"/> la / les chambre(s)
	<input checked="" type="checkbox"/> le garage

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	
Contrôle visuel des machines et du matériel fixe, à poste fixe et/ou mobile pouvant présenter des dangers pour les personnes et les biens	Non 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_2024/79844_E01:01

Contrôle tableau(x)	
Description du tableau électrique	
Description du tableau / Nom	Hall
Possibilité de couper de courant	Oui
Possibilité d'ouvrir le tableau ?	Non
Photo tableau monté	
Nombre de circuits terminaux	7
Plan et schéma	
Présence des plans et schémas ?	Non
Conformité du nombres de prises/de circuits d'éclairage	Oui
Conformité du tableau et des repérages	
Conformité du tableau et des repérages	Non
=>Constatations	<input checked="" type="checkbox"/> Le(s) tableau(x) de répartition n'est (sont) pas conforme(s). 5.3.5.1. <input checked="" type="checkbox"/> Il n'y a pas/plus de porte au tableau. 5.3.5.1. <input checked="" type="checkbox"/> Le tableau n'a pas de paroi arrière. 5.3.5.1. <input checked="" type="checkbox"/> Le tableau électrique ne possède pas une enveloppe de protection satisfaisante. 4.2.2.1.;4.2.2.3.;5.3.5.1 <input checked="" type="checkbox"/> L'enlèvement ou l'ouverture de l'enveloppe de protection est possible sans certaines conditions. Il est possible de se passer d'un outil ou d'une clé. 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	Pas ok
Contrôle des mesures de protection contre les chocs électriques par contacts indirects	Pas ok
Conformité des protections installées	
Adéquation entre les dispositifs de protection contre les surintensités installés et pontage interne	N.a.
Adéquation entre les dispositifs de protection contre les surintensités installés et les sections des circuits respectifs qu'ils protègent	Pas ok
Conformité des protections installées	Pas Ok
=>Constatations	<input checked="" type="checkbox"/> Les fusibles/disjoncteurs à broches d'un même circuit ne sont pas de la même intensité nominale. 5.3.5.5. <input checked="" type="checkbox"/> Les dispositifs de protection contre les surintensités n'ont pas un pouvoir de fermeture et/ou de coupure minimal de 3000A. 5.3.5.5.;8.2.2. <input checked="" type="checkbox"/> Les bases de fusibles/disjoncteurs à broches ne sont pas équipées d'éléments de calibrage. 5.3.5.5.
Conformité des câbles et canalisations partants du tableau	
Conformité des câbles et canalisations partants du tableau	N.a.
Mesure de l'isolement	
Valeur de la résistance d'isolement général (MΩ)	0,13
Conformité de la valeur de la résistance d'isolement général (MΩ)	Non
Circuits en défauts d'isolement	Circuit chambre
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

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

Exemplaire original

REF : 106_2024/79844_E01:01

	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_2024/79844_E01:01

Annexe	
Croquis de position élémentaire et descriptif sommaire des tableaux	
Topic	Croquis de position élémentaire et descriptif sommaire des tableaux

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

Exemplaire original

REF : 106_2024/79844_E01:01



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>

