

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

**EXEMPLAIRE ORIGINAL**

**RÉF. 19/2022/52379/01:1**

**DATE DU CONTRÔLE** 25/01/2022 **AGENT VISITEUR** Mathieu Chabeau  
**ADRESSE DU CONTRÔLE** Rue Haute Vaulx 24/rez (étage Rez) - 4960 Malmedy **TYPE DE CONTRÔLE** Visite de contrôle vente ancienne installation (8.4.2.)



## › DONNÉES GÉNÉRALES

**Adresse de l'installation** Rue Haute Vaulx 24/rez (étage Rez) - 4960 Malmedy  
**Type de locaux** Unité d'habitation (appartement)  
**Propriétaire** [REDACTED]  
**Responsable des travaux** [REDACTED]  
**Dérogations applicables/appliquées** [REDACTED] (8.2.1.)  
 [REDACTED] (8.2.2.)

## › DONNÉES DU RACCORDEMENT

**Gestionnaire du réseau de distribution (GRD)** ORES ASSETS  
**Code EAN** non communiqué  
**Numéro du compteur** 32038510  
**Index jour/nuit** 53347/  
**Type de coupure générale** Teco  
**Câble compteur - tableau** VFVB 4 x 10 mm<sup>2</sup>  
**Tension nominale de service** 3x230V - AC  
**Courant nominal de la protection de branchement** 25A

## › CONTRÔLE

Conformité schéma(s) unifilaire(s) et plan(s) de position				Pas OK	Nombre de tableaux	2	Nombre de circuits	7
<b>Circuits</b>	1 fus. Intensité ? 2P	4 disj MJ 10A 2P	2 disj MJ 16A 2P					
<b>Protection</b>								
<b>Section (mm<sup>2</sup>)</b>	?	2,5	1,5/2,5					
<b>Conclusion</b>								
		OK	OK					
Les fondations datent	<b>D'avant le 1/10/1981</b>			Dispositif différentiel de tête	<b>ID - 40A - 300mA - type A - test OK</b>			
Type d'électrode de terre	<b>Piquets - Prise de terre commune</b>			Dispositif différentiel "sdb"				
Résistance de dispersion de la prise de terre (Ω)	<b>Pas mesurable</b>			Fixation/Etat/Détérioration matériel	<b>Pas OK</b>			
Conformité des liaisons équipotentielles et des PE	<b>Sans objet</b>			Contrôle visuel appareils fixes et/ou mobiles	<b>Pas OK</b>			
Test de continuité	<b>Pas concluant</b>			Protection contre les contacts directs	<b>Pas OK</b>			
Contrôle boucle de défaut	<b>Concluant</b>			Résistance générale d'isolement (MΩ)	<b>8,47</b>			
Protection contre les contacts indirects	<b>Pas OK</b>			Adéquation DPCDR – prise de terre	<b>Sans objet</b>			
				Adéquation protections surintensités – sections	<b>Sans objet</b>			

## CONCLUSION : NON CONFORME

A la date du 25/01/2022, l'installation électrique de Rue Haute Vaulx 24/rez (étage Rez) - 4960 Malmedy 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.

Signature de l'agent



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

EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 19/2022/52379/01:1

### › LISTE DES INFRACTIONS

- 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.
- La continuité du PE vers les contacts de terre des socles de prise et/ou vers des appareils de classe 1 à poste fixe et/ou des liaisons équipotentielles (principales, supplémentaires) n'est pas réalisée. - 6.4.6.4.;6.5.7.2.
- La tension d'alimentation n'est pas indiquée clairement de manière apparente sur chaque tableau de répartition et de manœuvre. - 3.1.3.3.a
- Des circuits ne sont pas dédiés et exclusifs pour les machines requises (lave-linge, lave-vaisselle, sèche-linge, cuisinière électrique, taque de cuisson électrique, four électrique, autre machine de plus de 2600W). - 5.2.1.2.;8.2.2.
- Le câble d'alimentation du tableau principal n'est pas conforme. - 4.4.1.5.;4.3.3.;5.2.7.
- Le(s) tableau(x) de répartition n'est (sont) pas conforme(s). - 5.3.5.1.
- Il n'y a pas/plus de porte au tableau. - 5.3.5.1.
- Le code couleur des éléments de calibrage des bases de fusibles/disjoncteurs à broches n'est pas respecté. - 5.3.5.5.
- La correspondance entre les degrés de protection (IP) du matériel électrique contre les contacts directs et les volumes dans la salle de bain n'est pas respectée. - 7.1.4.3.
- Des canalisations électriques, en pose à l'air libre et/ou en montage apparent, ne sont pas fixées correctement. - 5.2.
- Un/des cordons prolongateurs/multiprises sont installés en pose fixe. - 5.3.4.7.
- L'installation électrique n'est pas faite avec du matériel électrique sûr et selon les règles de l'art. - 1.4.;5.1.1.1.;5.1.3.;5.2.1.
- Le sectionneur de terre de la prise de terre commune n'est pas repéré comme il se doit. - 5.4.2.1.c
- Des contacts de terre de socles de prise de courant ne sont pas reliés au conducteur de protection de la canalisation électrique. - 6.4.6.4.;6.5.7.2.
- Les schémas unifilaires et/ou plans de position ne sont pas présents. - 3.1.2.;6.4.6.;6.5.7.;9.1.2.
- Les bases de fusibles/disjoncteurs à broches ne sont pas équipées d'éléments de calibrage. - 5.3.5.5.
- Le conducteur de protection n'est pas distribué dans l'entièreté de l'installation (installation d'après 1981). - 5.4.3.6.
- Les tableaux de répartition ne sont pas aisément accessibles. - 5.3.5.1.
- Les circuits, les appareils de coupure et/ou les dispositifs de protection ne sont pas repérés de manière claire et visible. - 3.1.3.
- Il manque des rosaces derrière les prises et/ou interrupteurs en nécessitant. - 1.4.
- Du matériel électrique est présent dans un/des volume(s) qui ne lui est/sont pas autorisé(s) de la salle de bains/de douche. - 7.1.5.3.
- Du câble VTLB et/ou du câble "côte à côte" n'est pas employé et/ou posé comme il est permis.
- Plusieurs électrodes de terre sont présentes et ne sont pas reliées entre elles. - 5.4.2.1.

### › REMARQUES

- Nous ne pouvons pas exclure qu'au dépôt des schémas il puisse y avoir d'autres infractions.
- La prise de terre n'a pu être mesurée, elle sera à vérifier lors du prochain contrôle.
- Personne n'est présent lors du contrôle.
- 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.
- Il faut prévoir les accessoires de scellée du dispositif différentiel de tête.
- Les socles de prise ne comportent pas de protections enfants.
- La résistance de dispersion de la prise de terre doit être, sans protection complémentaire, inférieure à 30 Ohms.
- L'habitation étant meublée et les plans n'ayant pas été fournis, il se peut que tout n'a pu être vérifié.
- 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 ( $\leq 10$ mA), lui-même subordonné au dispositif différentiel de tête d'installation électrique.
- Lors d'une rénovation de l'installation électrique, les dérogations pourraient ne plus être appliquées.

### › DEVOIRS DU VENDEUR ET DE L'ACQUEREUR :

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.

# 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>