

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

**EXEMPLAIRE ORIGINAL**

RÉF. 44/2024/53486/01:1

DATE DU CONTRÔLE 30/01/2024 AGENT VISITEUR Jean François Nibus  
ADRESSE DU CONTRÔLE Rue de Huy 93A bt9 (étage 2) - 4300 Waremmе TYPE DE CONTRÔLE Visite de contrôle vente ancienne installation (8.4.2.)



**» DONNÉES GÉNÉRALES**

Adresse de l'installation Rue de Huy 93A bt9 (étage 2) - 4300 Waremmе  
Type de locaux Unité d'habitation (appartement)  
Propriétaire non communiqué  
Responsable des travaux Anciennes installations électriques domestiques (8.2.1.)  
Dérogations applicables/appliquées - Installations électriques domestiques ancien RGIE (8.2.2.)

**» DONNÉES DU RACCORDEMENT**

Gestionnaire du réseau de distribution (GRD) NETHYS  
Code EAN Non communiqué  
Numéro du compteur 50417642  
Index jour/nuit 80726,1/81882,6  
Type de coupure générale Teco  
Câble compteur - tableau VVB 2x2x4  
Tension nominale de service 230V - AC  
Courant nominal de la protection de branchement 40A

**» CONTRÔLE**

Conformité schéma(s) unifilaire(s) et plan(s) de position						Sans objet	Nombre de tableaux	3	Nombre de circuits	3, 3, 1
Circuits	Fusible bipolaire	Disjoncteur bipolaire	Mini jump bipolaire	Mini jump bipolaire	Fusible auto bipolaire					
Protection	1x 40A	2x 16A 3kA	1x 16A 3kA	2x 20A 3kA	1x 10A					
Section (mm²)	6	2,5	1,5	2,5	1,5-2,5					
Conclusion	Pas OK	OK	OK	OK	OK					

Les fondations datent D'avant le 1/10/1981 Dispositif différentiel de tête absent  
Type d'électrode de terre Indéterminée - Prise de terre commune Dispositif différentiel supplémentaire absent  
Résistance de dispersion de la prise de terre (R) Pas mesurable Fixation/Etat/Détérioration matériel Pas OK  
Conformité des liaisons équipotentielles et des PE Pas OK Contrôle visuel appareils fixes et/ou mobiles OK  
Test de continuité Pas concluant Protection contre les contacts directs OK  
Contrôle boucle de défaut Sans objet Résistance générale d'isolement (MΩ) 0,67  
Protection contre les contacts indirects Pas OK Adéquation DPCCR - prise de terre Sans objet  
Le ou les socles de prise en défaut sont localisés dans la cuisine - la salle de bain Adéquation protections surintensités - sections Pas OK

**CONCLUSION : NON CONFORME**

A la date du 30/01/2024, l'installation électrique de Rue de Huy 93A bt9 (étage 2) - 4300 Waremmе 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 réaligner 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

REF. 44/2024/53486/01:1

### LISTE DES INFRACTIONS

- 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
- Il n'y a pas de dispositif différentiel placé à l'origine de l'installation électrique. - 4.2.4.3.
- 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.
- La section des conducteurs n'est pas adaptée au calibre des disjoncteurs et des fusibles. - 4.4.1.5.
- Il manque des ohmètres dans le tableau électrique. - 4.2.2.1.;4.2.2.3.
- Des conducteurs du type VOB ne sont pas placés sous conduit et/ou comme il se doit. - 5.2.9.
- Le conducteur de protection n'est pas distribué dans l'entièreté de l'installation (installation d'après 1981). - 5.4.3.6.
- La correspondance entre les moyens de protection contre les contacts indirects et les volumes dans la salle de bain n'est pas respectée. - 7.1.;8.2.1.
- Les conducteurs souples ne sont pas étamés ou pourvus de cosses à sertir. - 5.3.5.5.
- Un/des cordons prolongateurs/multiprises sont installés en pose fixe. - 5.3.4.7.
- Les canalisations principales d'eau et/ou de gaz internes au bâtiment, et/ou les colonnes principales du chauffage central et de climatisation et/ou les éléments métalliques fixes et accessibles qui font partie de la structure de la construction et/ou les autres éléments métalliques principaux ne sont pas connectés à la borne principale de terre. - 4.2.3.2.;5.4.4.1.;8.2.1.
- Le câble d'alimentation du tableau principal n'est pas conforme. - 4.4.1.5.;4.3.3.;5.2.7.
- Le tableau électrique ne possède pas une enveloppe de protection satisfaisante. - 4.2.2.1.;4.2.2.3.
- Les schémas unifilaires et/ou plans de position ne sont pas présents. - 3.1.2.;6.4.6.;6.5.7.;9.1.2.
- Il manque sur le tableau principal un interrupteur-sectionneur général qui permet la coupure simultanée de toutes les phases et éventuellement du neutre, et cette fonction ne peut être assurée par le disjoncteur de branchement, n'étant pas conçu pour assurer le sectionnement. - 5.3.5.1.
- 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 circuits, les appareils de coupure et/ou les dispositifs de protection ne sont pas repérés de manière claire et visible. - 3.1.3.
- Il faut revoir l'introduction des conducteurs dans le matériel électrique.
- 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.
- Interrupteur(s) et/ou socle(s) de prise et/ou boîte(s) de dérivation ne sont pas fixés correctement. - 1.4.
- Du câble VTLB et/ou du câble "côte à côte" n'est pas employé et/ou posé comme il est permis.
- Des modes de pose, connexions et/ou dérivations ne sont pas conformes. - 5.2.;8.2.1.
- Un ou des socles de prises de courant ne comportent pas une sécurité enfant. - 4.2.2.3.
- Les liaisons équipotentielles supplémentaires dans la salle de bain pour toutes les parties métalliques simultanément accessibles et les conducteurs de protection de tous les appareils et machines électriques ne sont pas réalisées. - 4.2.3.2.;5.4.4.2.;7.1.4.4.;8.2.1.
- Il n'y a pas/plus de porte au tableau. - 5.3.5.1.

### REMARQUES

- Nous ne pouvons pas exclure qu'au dépôt des schémas il puisse y avoir d'autres infractions.
- L'habitation étant meublée et les plans n'ayant pas été fournis, il se peut que tout n'a pu être vérifié.
- 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 connexions et/ou dérivations sont à réaliser dans des boîtes prévues à cet effet.
- Lors d'une rénovation de l'installation électrique, les dérogations pourraient ne plus être appliquées.
- Le nombre de socles de prise ou assimilés par circuit doit être limité à 8.
- L'appareillage électrique fixe ou à poste fixe suivant n'est pas présent - lave-vaisselle/machine à laver/ sèche-linge
- La liaison équipotentielle supplémentaire pour la baignoire métallique n'est pas visible et vérifiable (email ou autre).
- Il faut prévoir les accessoires de scellée du dispositif différentiel de tête.

### 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 où 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 exploré.

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>

