

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

Exemplaire original

Ce rapport annule et remplace le rapport ref : 144\_2024-76011\_E01:01

REF : 144\_2024-76011\_E01:02



Date du contrôle	Agent visiteur	Type de contrôle
27/08/2024 (09:00 - 09:50)	Sebastien Nicolay	Visite de contrôle vente ancienne installation (8.4.2.) Dérogations applicables: Anciennes installations électriques domestiques (8.2.1.)



### Données générales

Adresse de l'installation	Boulevard d'Avroy, 66 boîte: /010C, étage: 10, n° d'appartement: 10C, 4000 Liège
Type de locaux	Installation domestique - appartement
Nombre de tableau	2
Propriétaire gestionnaire ou exploitant	

### Données du raccordement

Code EAN / Nom du GRD	EAN: Non communiqué GRD: RESA
Numéro de compteur	Compteur jour: 351976
Index	Jour: 61072
Courant nominal de la protection de branchement	40A
Type de coupure générale	Teco
Câble compteur - tableau	VVB 6mm <sup>2</sup>
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 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.



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

Exemplaire original

Ce rapport annule et remplace le rapport ref : 144\_2024-76011\_E01:01

REF : 144\_2024-76011\_E01:02

### Liste des infractions

#### Installation: Contrôle de l'installation électrique domestique

- 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)
- 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.)



- L'interdiction de supprimer, d'altérer ou de détruire la protection contre les chocs électriques par contacts directs ou indirects, ou tout système de protection de l'installation électrique, n'est pas respectée. (9.5.)



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



- Les boîtes de dérivation ne sont pas fermées - protection contre les contacts directs pas assurée (5.2.6.1)



#### Raccordement

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

#### Remarque

- La prise de terre n'a pu être mesurée, elle sera à vérifier lors du prochain contrôle.

#### Système de mise à la terre

- Le conducteur de terre, d'équipotentialité et/ou les conducteurs de protection ne sont pas correctement connectés à la borne de terre principale. (4.2.3.2.;5.4.4.)
- 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 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.)
- 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.)

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

Exemplaire original

Ce rapport annule et remplace le rapport ref : 144\_2024-76011\_E01:01

REF : 144\_2024-76011\_E01:02

- La continuité du PE vers les contacts de terre des socles de prise et/ou vers des appareils de classe I à poste fixe et/ou des liaisons équipotentielles (principales, supplémentaires) 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 le salon*

### Tableau: TD principal

- Le degré de protection d'enveloppe(s) n'est pas au moins égal à IPXX-B (4.2.2.1.;4.2.2.3.)
- Le tableau électrique ne possède pas une enveloppe de protection satisfaisante. (4.2.2.1.;4.2.2.3.;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 n'est pas possible de sectionner l'installation électrique. (5.3.3.1.;5.3.5.1.)
- 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.)
- La section des conducteurs n'est pas adaptée au calibre des disjoncteurs et des fusibles. (4.4.1.5.)
- 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)
- 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 n'a pas été possible de couper le courant du tableau électrique. (5.1.5.1.) *Il n'y a pas d'interrupteur sectionneur général sur le tableau*
- La section de pontages dans le(s) tableau(x) électrique(s) n'est pas adaptée aux calibres de dispositifs de protection contre les surintensités. (4.4.1.5.)
- La combinaison jaune/vert n'est pas réservée au conducteur de protection exclusivement. (5.1.6.2.)
- Il manque des obturateurs dans le tableau électrique. (4.2.2.1.;4.2.2.3.)
- Les bases de fusibles/disjoncteurs à broches ne sont pas équipées d'éléments de calibrage. (5.3.5.5.)
- Il n'y a pas de dispositif différentiel placé à l'origine de l'installation électrique. (4.2.4.3.)

### Tableau: TD appartement

- Il manque des obturateurs dans le tableau électrique. (4.2.2.1.;4.2.2.3.)
- Le degré de protection d'enveloppe(s) n'est pas au moins égal à IPXX-B. (4.2.2.1.;4.2.2.3.)
- Il n'a pas été possible de couper le courant du tableau électrique. (5.1.5.1.) *Il manque un interrupteur sectionneur sur le tableau*
- 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 circuits, les appareils de coupure et/ou les dispositifs de protection ne sont pas repérés de manière claire et visible. (3.1.3.)
- 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.)

### 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. (3.1.2.)

#### Remarque

- 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.
- La liaison équipotentielle supplémentaire pour la baignoire métallique n'est pas visible et vérifiable (émaïl ou autre).
- Les liaisons équipotentielles principales qui font partie des parties communes n'ont pas été contrôlées.

#### 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 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 où il n'est pas donné suite à la remise en ordre de l'installation électrique, le Service public fédéral ayant l'Énergie 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'Énergie 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

Ce rapport annule et remplace le rapport ref : 144\_2024-76011\_E01:01

REF : 144\_2024-76011\_E01:02

### 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.)
Nombre de tableaux de répartition et de manœuvre	2
Installation Photovoltaïque présente :	Non
Borne de recharge présente :	Non
Batterie domestique présente :	Non

### Contrôle du système de mise à la terre

Prise de Terre commune	Oui
Les fondations datent	D'avant le 1/10/1981
Type d'électrode de terre	Indéterminée
Mesure de la résistance de prise de terre possible ?	Non
Conformité du système de mise à la terre (prises de terre, conducteur de terre, liaisons équipotentielles et conducteur PE)	NA - concerne les parties communes
Continuité du conducteur de terre, d'équipotentialité et/ou les conducteurs de terre	Pas concluant
Test de continuité des conducteurs de protection, des contacts de terre et des appareils de classe I à poste fixe	Pas concluant
=>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	<input checked="" type="checkbox"/> le salon
Le contrôle boucles de défaut	Sans objet

### Contrôle de l'installation

#### Contrôles des installations

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 de l'installation	Non conforme
Contrôle visuel des machines et du matériel fixe, a poste fixe et ou mobile pouvant présenter des dangers pour les personnes et les biens	Non conforme
Contrôle de l'état (fixations, détérioration, ...) des canalisations et cables	Conforme
Conformité des Lieux contenant une baignoire ou une douche (7.1), des piscines (7.2), des saunas (7.3)	Non Conforme

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

Exemplaire original

Ce rapport annule et remplace le rapport ref : I44\_2024-76011\_E01:01

REF: I44\_2024-76011\_E01:02

### Contrôle tableau(x)

#### Description du tableau électrique

Description du tableau / Nom

TD principal

Photo tableau démonté



Nombre de circuits terminaux :

#### Contrôle du tableau électrique

Possibilité de couper de courant

Non

Possibilité d'ouvrir le tableau ?

Oui

Présence des plans et schémas ?

Non

Adéquation entre les dispositifs de protection contre les surintensités installés et pontage interne

Pas Ok

Adéquation entre les dispositifs de protection contre les surintensités installés et les sections des circuits respectifs qu'ils protègent

Pas ok

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

Non

Valeur de la résistance d'isolement général (MΩ)

790

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 ?

Non

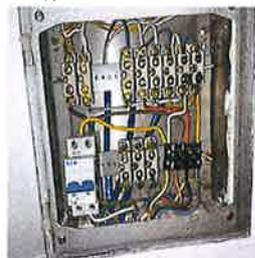
### Contrôle tableau(x)

#### Description du tableau électrique

Description du tableau / Nom

TD appartement

Photo tableau démonté



==Photo tableau



Nombre de circuits terminaux :

5

#### Contrôle du tableau électrique

Possibilité de couper de courant

Non

Possibilité d'ouvrir le tableau ?

Oui

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

Exemplaire original

Ce rapport annule et remplace le rapport ref : 144\_2024-76011\_E01:01

REF: 144\_2024-76011\_E01:02

Présence des plans et schémas ?	Non
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
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	N.a.
<b>Contrôle DPCDR</b>	
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 ?	Non



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

Exemplaire original

Ce rapport annule et remplace le rapport ref : 144\_2024-76011\_E01:01

REF : 144\_2024-76011\_E01:02



## 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