




Raison du contrôle

**CONTRÔLE À L'OCCASION D'UNE VENTE D'UNE INSTALLATION ÉLECTRIQUE DOMESTIQUE À BASSE OU TRÈS BASSE TENSION, ENTAMÉE AVANT LE 1/09/1981**  
**(A.R. DU 08/09/2019 - LIVRE 1 - 2.11.2 - 8.4.2 - 4.2.3.2 - 4.2.4.3 - 5.3.5.2 - 5.4.2.1 - 5.4.3.6 - 5.4.4 - 7.1 - 7.2.5.1)**

Objet

Contrôleur	Grégory Robin
Type de bien	Appartement
Adresse	Boulevard Piercot 26/0051, Liège, 4000 Liège, Belgique
Responsable	Propriétaire
Nom complet responsable	
Adresse du responsable	
Type de demandeur	Notaire
Nom du demandeur	CNAL
Numéro de téléphone	0
Photo	

Références réglementaires

AR du 08/09/2019 RGIE- Livre 1:	8.4.2 - Contrôle d'une installation entamée avant oct. '81 à l'occasion d'une vente, avec dérogations "8.2.1" possibles
---------------------------------	---

Installation

Tension	3N400V
Protection générale	0 A
Diff. gén. ≤ 300 mA (DDRG)	40 A
Sensibilité	300 mA
Qté tableaux	1.0
Qté circuits	23
Conducteur principal de terre	? mm <sup>2</sup>

**Diff. supplémentaire(s).  $\leq 30$  mA (DDRS)**

Intensité (A)	Sensibilité (mA)
40 A	30 mA

**Câble compteur-tableau**

Type	Qté	Section
?	4	?

**Mesures**

Résistance de dispersion de prise de terre (PDT)	0.0 $\Omega$
Isolement général par rapport à la PDT	3.46 M $\Omega$
Appareil utilisé	MES015 (Metrel MI3100S) - 22090456 - 2026-12-04

**Infractions**

Infraction	Image	Notes
[A.1] Absence de schéma unifilaire (RGIE - Livre 1 - 2.13 - 3.1.2.1 et 2, parties a - 9.1.2)	-	-
[A.2] Absence de plan de position (RGIE - Livre 1 - 2.13 - 3.1.2.1 et 3, parties a - 9.1.2)	-	-
[A.8] Tension de service à indiquer sur chaque tableau de répartition et/ou de manoeuvre (RGIE - Livre 1 - 3.1.3.3 a)	-	-
[B.24] Absence de protection générale ou valeur nominale non visible (RGIE - Livre 1 - 4.4.1.1 à 5 - 4.4.2.1 - 4.4.3.2)	-	Valeur hors limites: 0 A
[B.26] Câble en sortie de compteur non visible (RGIE - Livre 1 - 6.4.1)	-	Local compteur inaccessible
[C.5] Sectionneur de terre placé dans un endroit difficilement ou non accessible (RGIE - Livre 1 - 5.4.3.5)	-	Non accessible
[C.6a] Résistance de dispersion de prise de terre $> 30 \Omega$ ou non mesurable (RGIE - Livre 1 - 4.2.4.3.b - 6.4.5.2)	-	Valeur hors limites: 0 $\Omega$
[D.3] Equipotentielle(s) supplémentaire(s) inexistante(s), incomplète(s) ou réalisée(s) par conducteur sans isolant vert/jaune ou de section de cuivre inférieure à 4 mm <sup>2</sup> ou 2,5 mm <sup>2</sup> sous tube (RGIE - Livre 1 - 5.4.4.2 - 5.1.6.2)	-	-
[E.13] Une protection différentielle de sensibilité max de 30 mA est manquante pour des socles de prises de courant à protection "enfant" et sans broche de terre, installés avant le 1/10/1981 et raccordés à un tableau par câble ne contenant pas de conducteur de protection. (RGIE Livre 1 - 8.2.1)	-	-
[G.16] Prises de courant dont la broche de terre n'est pas reliée à la terre principale (RGIE - Livre 1 - 5.3.5.2.b)	-	-

**Dérogations appliquées pour installation réalisée :**

8.2.1 (avant oct '81)	E.11- Autorisation de laisser en service une installation sans protection différentielle de sensibilité maximale de 30 mA, placée directement à l'aval de la protection différentielle générale, pour un maximum de 8 circuits d'éclairage et/ou de socles de prises de courant, non destinés à l'alimentation d'appareils fixes (raccordements directs) ou à poste fixe (direct ou via prise de courant)., E.13- Autorisation de conserver des socles de prises de courant non conformes à la NBN C61-112, sans broche de terre, si et seulement si le câble de raccordement est exempt de conducteur de terre et si le circuit concerné est couvert par une protection différentielle de sensibilité de max 30 mA. La protection enfant est toujours exigée., G.14- Maintien permis d'un conducteur de terre (PE) non distribué à toute l'installation, sauf pour le raccordement d'appareils de classe 1 (placement du PE à l'extérieur de la canalisation autorisé).
-----------------------	--

### Critères de contrôle

Critère	Statut
1 - Résistance de dispersion de prise de terre (PDT)	<b>NOK</b>
2 - Isolement général par rapport à la PDT	<b>OK</b>
3 - Continuité de terre	<b>NOK</b>
4 - Différentiel(s) général(aux) (DDRG)	<b>OK</b>
5 - Protection contre contacts directs	<b>OK</b>
6 - Protection contre contacts indirects	<b>NOK</b>
7 - Appareillage fixe et à poste fixe	<b>NOK</b>
8 - Canalisations électriques (fils, peignes, câbles, conduits)	<b>NOK</b>
9 - Repérages et/ou schémas unifilaire et de position	<b>NOK</b>
18 - Risques liés à un incendie	<b>OK</b>

### Observations

Observation	Notes
O.28- Les lieux contenant une baignoire ou une douche et dont la réalisation a été entamée avant le 1/03/2025 ont été contrôlés suivant version 01 à 04 du RGIE Livre 1, avec dérogations applicables suivant époque de réalisation.	-
O.11- L'installation n'était pas équipée de luminaires lors du contrôle. Mise à la terre obligatoire pour luminaires classe 1, interdite pour classe 2.	-
O.12- Certains (tous les) appareils de classe 1 étaient absents lors de la visite (appareils à raccorder d'office à la terre).	-
O.3- Valeur de résistance de dispersion de prise de terre non mesurable. Toute correction utile est à apporter pour en permettre la mesure à la revisite.	-
O.2- La présentation ultérieure des schémas/plans, absents lors du contrôle, pourrait induire d'autres infractions au moment de la revisite.	-

### Informations complémentaires (seront affichées sur le rapport)

Informations complémentaires	Local compteur non accessible
------------------------------	-------------------------------

### Test de différentiel(s)

Test de déclenchement de la (des) protection(s) différentielle(s) effectué par bouton de test et par injection de courant de défaut égal à 2,5 à 2,75 fois la sensibilité de la protection testée.	Oui
--	-----

## Bornes amont de la protection différentielle générale scellées ?

Plombage

Oui

## Résultat

# X NON CONFORME

**Installation non conforme au RGIE Livre 1. Les infractions doivent être levées au plus vite et un rapport de contrôle positif doit être émis par un organisme agréé endéans les 18 mois qui suivent l'acte de vente du bien concerné.**

## Signature(s)

Grégory Robin

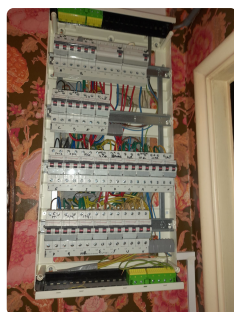


**Le contrôle n'a porté que sur les parties visibles et accessibles de l'installation, et uniquement sur les installations domestiques concernées par la demande qui nous a été adressée. Aucune modification apportée à l'installation après le passage de l'agent-visiteur n'est prise en compte dans ce rapport.** Les travaux nécessaires pour faire disparaître les infractions constatées pendant la visite de contrôle doivent être exécutés sans retard et toutes mesures adéquates doivent être prises pour qu'en cas de maintien en service des installations, les infractions ne constituent pas un danger pour les personnes et les biens. Toute réclamation est à transmettre à la société par écrit. Il peut être fait appel aux résultats d'inspection via recours au SPF Économie Direction générale de l'Énergie. Toute information contenue dans le présent rapport est confidentielle et ne peut être divulguée qu'au demandeur et au propriétaire. Seul le service du ministère fédéral de l'économie en charge de la surveillance des organismes de contrôle agréé peut avoir accès, à sa demande, à ces informations. En cas de non-conformité persistante à la seconde visite, une copie du rapport est d'office transmise au SPF Économie Direction générale de l'Énergie par CERTIGREEN test.

**Obligations du propriétaire (AR du 8/9/19 - Livre 1 - 9.1.2 + 3.1.2 + 6.5.7.2.b7) 1.** Conserver, dans le dossier de l'installation électrique, ce procès-verbal, les plans et toute notice décrivant les garanties de sécurité que doivent présenter certaines machines, appareils ou canalisations électriques (nous conseillons de placer une copie de ces documents à proximité du tableau électrique principal) - 2. Renseigner dans le dossier toute modification intervenue dans l'installation électrique - 3. Aviser immédiatement le Ministre des Affaires économiques, Direction générale de l'Énergie de tout accident survenu aux personnes et dû, directement ou indirectement, à la présence d'électricité - 4. Entretenir ou faire entretenir son installation (tester régulièrement toutes les protections à courant différentiel résiduel via leur bouton de test, resserrer les bornes des tableaux une fois par an, dépoussiérer,...) - 5. Prendre toutes mesures adéquates pour que les dispositions de l'AR du 8/9/19 - Livre 1 soient en tout temps observées - 6. Transmettre au locataire, nouveau propriétaire, gestionnaire ou exploitant le dossier de l'installation électrique.

## Fichiers / Photos

Photos annexes



# 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>