

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

EXEMPLAIRE ORIGINAL

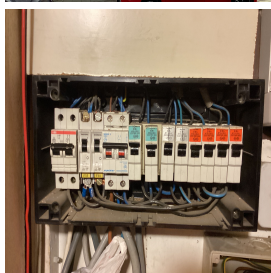
RÉF. 44/2024/69305/01:1

DATE DU CONTRÔLE 17/06/2024 (14:20 - 15:05) AGENT VISITEUR Jean François Nibus  
 ADRESSE DU CONTRÔLE Rue de l'Enseignement 63 - 4102 Seraing TYPE DE CONTRÔLE Visite de contrôle vente ancienne installation (8.4.2.)



## › DONNÉES GÉNÉRALES

Adresse de l'installation	Rue de l'Enseignement 63 - 4102 Seraing
Type de locaux	Unité d'habitation (maison)
Propriétaire	[REDACTED]
Responsable des travaux	[REDACTED]
Dérogations applicables/appliquées	Installations électriques domestiques (8.2.1.) Installations électriques domestiques anciennes RGIE (8.2.2.)



## › DONNÉES DU RACCORDEMENT

Gestionnaire du réseau de distribution (GRD)	NETHYS
Code EAN	5414600003131130
Numéro du compteur	34016770
Index jour/nuit	003662,6/002882,1
Type de coupure générale	Teco
Câble compteur - tableau	VFVB 4 x 10 mm <sup>2</sup>
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	Pas OK		Nombre de tableaux		2		Nombre de circuits		7, 3	
Circuits	2x bipolaire	2 x bipolaire	1 x bipolaire	2 x bipolaire	1 x bipolaire	1 x bipolaire	1 x bipolaire	1 x bipolaire	1 x bipolaire	1 x bipolaire
Protection	D 16A C 6kA-3kA	D 10A C 3kA-6kA	D 20A 3kA	MJ 10A 3kA	MJ 16A 3kA	MJ 20A 3kA	F 2A 10kA			
Section (mm <sup>2</sup> )	1,5-2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5			
Conclusion	OK	OK	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	Dispositif différentiel supplémentaire	absent
Résistance de dispersion de la prise de terre (Ω)	Pas mesurable	Fixation/Etat/Détérioration matériel	Pas OK
Conformité des liaisons équipotentielles et des PE	Sans objet	Contrôle visuel appareils fixes et/ou mobiles	Pas OK
Test de continuité	Pas concluant	Protection contre les contacts directs	Pas OK
Contrôle boucle de défaut	Sans objet	Résistance générale d'isolement (MΩ)	1,05
Protection contre les contacts indirects	Pas OK	Adéquation DPCDR – prise de terre	Sans objet
		Adéquation protections surintensités – sections	Pas OK

Le ou les socles de prise en défaut sont localisés dans le salon - la / les chambre(s) - le bureau

## CONCLUSION : NON CONFORME

A la date du 17/06/2024, l'installation électrique de Rue de l'Enseignement 63 - 4102 Seraing 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. 44/2024/69305/01:1

### LISTE DES INFRACTIONS

- Des modes de pose, connexions et/ou dérivations ne sont pas conformes. - 5.2.;8.2.1.
- Il faut revoir l'introduction des conducteurs dans le matériel électrique.
- Des interrupteurs et/ou boîte de dérivation ne sont pas conformes. - 5.3.5.2.;5.3.5.4.
- Les protections contre les chocs électriques direct et/ou indirect, ou les protections de l'installation électrique sont altérés. - 9.5.
- Interrupteur(s) et/ou socle(s) de prise et/ou boîte(s) de dérivation ne sont pas fixés correctement. - 1.4.
- 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 circuits alimentant des machines à laver/séchoir/lave-vaisselle ne sont pas subordonnés à un dispositif différentiel à haute ou très haute sensibilité. - 4.2.4.3.b
- La combinaison jaune/vert n'est pas réservée au conducteur de protection exclusivement. - 5.1.6.2.
- Les disjoncteurs, excepté ceux à broches, ne sont pas pourvus d'un marquage conforme pour la classe de limitation d'énergie 3. - 5.3.5.5.
- 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 section du conducteur principal de protection n'est pas conforme. - 5.4.3.
- Des canalisations électriques, en pose à l'air libre et/ou en montage apparent, ne sont pas fixées correctement. - 5.2.
- 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.
- 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
- Le conducteur de protection n'est pas distribué dans l'entièreté de l'installation (installation d'après 1981). - 5.4.3.6.
- Le matériel électrique n'est pas d'un indice de protection conforme. - 5.1.4.;4.2.2.3.
- Des conducteurs du type VOB ne sont pas placés sous conduit et/ou comme il se doit. - 5.2.9.
- Il manque des rosaces derrière les prises et/ou interrupteurs en nécessitant. - 1.4.
- 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.
- Le câble d'alimentation du tableau principal n'est pas conforme. - 4.4.1.5.;4.3.3.;5.2.7.
- La tension d'alimentation n'est pas indiquée clairement de manière apparente sur chaque tableau de répartition et de manoeuvre. - 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.
- Les bases de fusibles/disjoncteurs à broches ne sont pas équipées d'éléments de calibrage. - 5.3.5.5.
- Il faut revoir l'introduction des conducteurs dans les protections de circuits (sections/natures différentes, nombre de conducteurs, ...)
- 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.
- Le sectionneur de terre n'est pas conforme ou est absent. - 5.4.3.5.
- Il faut revoir la fixation d'un/des luminaire(s)
- 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.
- 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.
- 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.
- Un/des cordons prolongateurs/multiprises sont installés en pose fixe. - 5.3.4.7.
- Un ou des socles de prises de courant ne comportent pas une sécurité enfant. - 4.2.2.3.

### REMARQUES

- Nous ne pouvons pas exclure qu'au dépôt des schémas il puisse y avoir d'autres infractions.
- Les informations récoltées sur place ne permettent pas de déterminer la date à laquelle l'installation électrique a été réalisée.
- 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.
- Des conducteurs inutilisés ou leurs isolations ne sont pas retirés ou leurs extrémités ne sont pas isolées/condamnées.
- 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/sèche-linge
- Les connexions et/ou dérivations sont à réaliser dans des boîtes prévues à cet effet.
- Il faut prévoir les accessoires de scellée du dispositif différentiel de tête.

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

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.

L'acheteur est tenu :

- de communiquer à l'organisme agréé qui a réalisé la visite de contrôle son identité et la date de l'acte de vente ;
- 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.

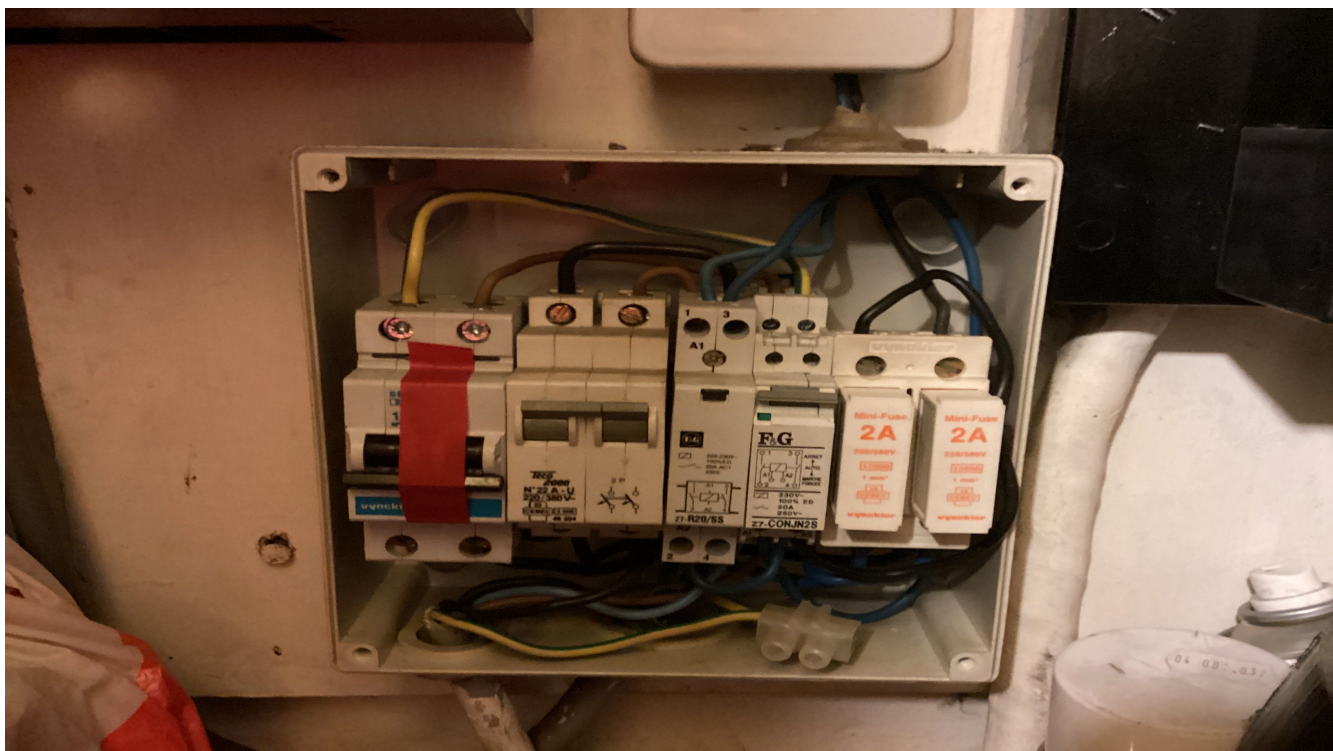
## Rapport de contrôle d'installations électriques à basse et à très basse tension

EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 44/2024/69305/01:1

› ANNEXES

Autre(s)



# 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>