

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

Exemplaire original

REF : 158\_2024-74805\_E01:01



Date du contrôle	Agent visiteur	Type de contrôle
13/08/2024 (09:11 - 10:41)	Thierry Van Vooren	Visite de contrôle vente ancienne installation (8.4.2.) Dérogations applicables: Anciennes installations électriques domestiques (8.2.1.) Dérogations applicables: Installations électriques domestiques ancien RGIE (8.2.2.)



### Données générales

Adresse de l'installation	chaussée de Charleroi , 329 6220 fleurs
Type de locaux	Installation domestique - maison
Nombre de tableau	1
Propriétaire gestionnaire ou exploitant	Ghigny Jean-Francois notaire

### Données du raccordement

Code EAN / Nom du GRD	EAN: Non communiqué GRD: ORES
Numéro de compteur	Compteur jour: 51435147
Index	Jour: 88182,8
Courant nominal de la protection de branchement	25A
Type de coupure générale	Teco
Câble compteur - tableau	VFVB 6mm2
Tension nominale de service	3x230V - 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.

Signature de l'inspecteur



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

Exemplaire original

REF : 158\_2024-74805\_E01:01

### Liste des infractions

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

- Raccordements et assemblage, les connexions ou dérivations des câbles ne sont pas effectués en conformité avec les règles de l'art, elles doivent être réalisées dans des boîtes de dérivation, des tableaux, aux bornes des interrupteurs ou des prises de courant ou dans les appareils d'éclairage. Les boîtes d'encastrement des prises et interrupteurs doivent être suffisamment larges pour y réaliser facilement les connexions. (5.2.6.1)



- Il faut revoir la fixation d'un/des luminaire(s). (1.4 / 9.1)



- Il faut revoir l'introduction des conducteurs dans le matériel électrique. (4.2;5.3.4.2)



- Des interrupteurs et/ou boîte de dérivation ne sont pas conformes. (5.3.5.2.;5.3.5.4.)



- L'utilisation de douilles pour alimenter un point d'éclairage dans l'attente de l'appareil d'éclairage définitif n'est autorisée (4.2.4.3.a)



- Des modes de pose, connexions et/ou dérivations ne sont pas conformes. (5.2.;8.2.1.;8.2.2)

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

Exemplaire original

REF : 158\_2024-74805\_E01:01



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



- Un/des cordons prolongateurs/multiprises sont installés en pose fixe. (5.3.4.7.)



- Des canalisations électriques, en pose à l'air libre et/ou en montage apparent, ne sont pas fixées correctement. (5.2.)



- Les schémas unifilaires et plans de position ne correspondent pas à la réalité. (3.1.2.;6.4.6.;6.5.7.;9.1.2.)

### 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)

### Système de mise à la terre

- 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.) *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 toutes les pièces*
- 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.)
- 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.)
- Le contrôle d'une/des boucles de défaut n'est pas concluant. (6.4.6.4.;6.5.7.2.)
- Le système de mise à la terre composé des prises de terre, des conducteurs de terre, des liaisons équipotentielles (principales et secondaires) et des conducteur de protection n'est pas conforme. (4.2.3.2, 4.2.3.4., 4.2.4.3.)
- 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 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.)

### Tableau: TDI entrée

- Un/des DPCDR (différentiel) n'est/sont pas conforme(s). (5.1.3.3.;5.3.5.3.;8.2.1.;8.2.2.)
- Les circuits, les appareils de coupure et/ou les dispositifs de protection ne sont pas repérés de manière claire et visible. (3.1.3.)

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

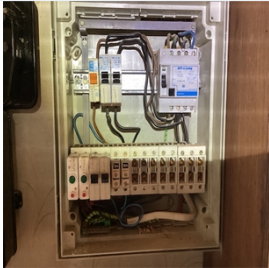
Exemplaire original

REF : 158\_2024-74805\_E01-01

- Les bases de fusibles/disjoncteurs à broches ne sont pas équipées d'éléments de calibrage. (5.3.5.5.)
- Les schémas unifilaires et/ou plans de position ne sont pas présents. (3.1.2.;6.4.6.;6.5.7.;9.1.2.)
- Le degré de protection d'enveloppe(s) n'est pas au moins égal à IPXX-B. (4.2.2.1.;4.2.2.3.)
- *Les marquages des dispositifs de protection différentiel et/ou contre les surintensités ne sont pas visibles et/ou présents (notes aux OA 63 et 68). - 5.3.5.5.;8.2.2.*



- La protection contre les chocs électriques par contacts indirects n'est pas assurée. (4.2.3.1.)
- Il y a lieu de placer immédiatement en aval du dispositif de protection placé à l'origine de l'installation un dispositif de protection à courant différentiel par groupe de 8 circuits terminaux pour les circuits de socles de prises de courant, pour les circuits d'éclairage, pour les circuits contenant baignoire et/ou une douche et pour les circuits des laves linges, sèche-linges et lave-vaisselles. (4.2.4.3.)



- La section des conducteurs n'est pas adaptée au calibre des disjoncteurs et des fusibles. (4.4.1.5.)
- Des dispositifs différentiels de type AC ne sont plus autorisés. (5.3.5.3.a)

### Liste des remarques

#### 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.

### 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 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 tension et à très basse tension

Exemplaire original

REF : 158\_2024-74805\_E01:01

### 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.)
	<input checked="" type="checkbox"/> Installations électriques domestiques ancien RGIE (8.2.2.)
Nombre de tableaux de répartition et de manoeuvre	1
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	Non
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)	Pas OK
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 1 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"/> toutes les pièces
Le contrôle boucles de défaut	Pas concluant

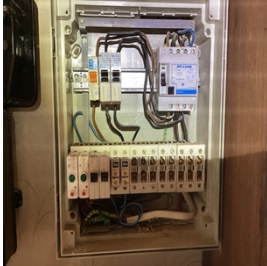
### Contrôle de l'installation

<b>Contrôles des installations</b>	
Nom de l'installation	Contrôle de l'installation électrique domestique
Contrôle de l'exécution de l'installation électrique conformément aux schémas et plans	Non conforme
Conformité de l'installation	Non conforme
Contrôle visuel des machines et du matériel fixe, à 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 câbles	Non conforme
Conformité des Lieux contenant une baignoire ou une douche (7.1), des piscines (7.2), des saunas (7.3)	Conforme

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

Exemplaire original

REF : 158\_2024-74805\_E01:01

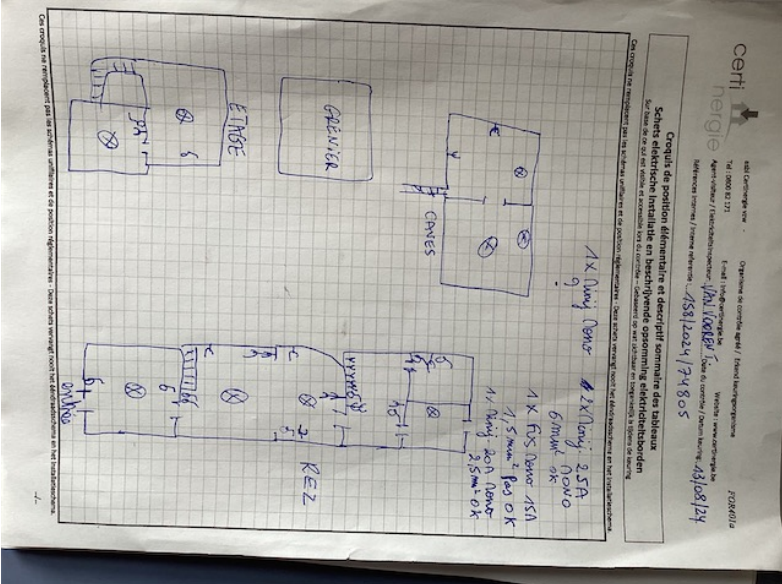
Contrôle tableau(x)	
<b>Description du tableau électrique</b>	
Description du tableau / Nom	TD1 entrée
Photo tableau démonté	
Nombre de circuits terminaux	5
<b>Contrôle du tableau électrique</b>	
Possibilité de couper de courant	Oui
Possibilité d'ouvrir le tableau ?	Oui
Présence des plans et schémas ?	Non
Adéquation entre les dispositifs de protection contre les surintensités installés et pontage interne	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	Pas ok
Valeur de la résistance d'isolement général (MΩ)	5,18
Conformité de la valeur de la résistance d'isolement général (MΩ)	Oui
<b>Contrôle DPCDR</b>	
Présence DPCDR de tête	Oui
=>Nombre de DPCR en tête	1
Présence DPCDR supp	Non
Obligation d'avoir un DPCDR supp ?	Oui
Conformité DPCDR au 4.2.4.3.	Non
<b>Contrôle du DPCR de tête: Diff O Jump</b>	
Marquage/Identification DPCDR de tête	Diff O Jump
DPCDR de tête	<input checked="" type="checkbox"/> ID
DPCDR de tête (A)	<input checked="" type="checkbox"/> 40A
	<input checked="" type="checkbox"/> 300mA
DPCDR de tête (type)	type AC
Test DPCDR de tête	OK

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

Exemplaire original

REF : 158\_2024-74805\_E01:01

**Annexe**  
**Croquis de position élémentaire et descriptif sommaire des tableaux**

Topic	Croquis de position élémentaire et descriptif sommaire des tableaux
Photo 1	



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

Exemplaire original

REF : 158\_2024-74805\_E01:01



# 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

Rue du Progrès 50  
1210 Bruxelles

T 0800 120 33

info.eco@economie.fgov.be  
<https://economie.fgov.be>

