




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	[REDACTED]
Type de bien	Maison
Adresse	17 Rue John F. Kennedy, Bressoux, 4020 Liège, Belgique
Responsable	Propriétaire
Nom complet responsable	[REDACTED]
Adresse du responsable	[REDACTED]
Type de demandeur	Notaire
Nom du demandeur	Cnal - Maison des Notaires de Liege
Numéro de téléphone	04 222 38 48
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	20 A
Diff. gén. ≤ 300 mA (DDRG)	40 A
Sensibilité	300 mA

Diff. supplémentaire(s). ≤ 30 mA (DDRS)

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

Câble compteur-tableau

Type	Qté	Section (mm²)
VVB	4	10 mm²
Qté tableaux	1.0	
Qté circuits	12	
Conducteur principal de terre	10 mm²	

Mesures

Résistance de dispersion de prise de terre (PDT)	53.6 Ω
Isolement général par rapport à la PDT	5.1 MΩ
Appareil utilisé	MES010 (Metrel MI3100S) - 23150360

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.6] Absence de repérage des circuits sur le(s) tableau(x) (RGIE - Livre 1 - 3.1.3.1 - 3.1.3.3 a)	-	-
[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.21] Circuit non exclusivement dédié pour une machine à laver, un sèche-linge, une cuisinière, une taque de cuisson et/ou un four électrique(s), un lave-vaisselle ou tout appareil fixe ou mobile de plus de 2600 W de puissance nominale (RGIE - Livre 1 - 5.2.1.2)	-	-
[C.4] Absence de sectionneur entre borne principale et prise de terre, indéserrable à la main (RGIE - Livre 1 - 5.4.3.5)	-	-
[C.6a] Résistance de dispersion de prise de terre > 30 Ω ou non mesurable (RGIE - Livre 1 - 4.2.4.3.b - 6.4.5.2)	-	Valeur hors limites: 53 Ω
[D.1] Equipotentielle(s) principale(s) inexistante(s), incomplète(s), discontinue(s) ou réalisée(s) par conducteur sans isolant vert/jaune ou de section de cuivre inférieure à 6 mm² (RGIE - Livre 1 - 2.5 - 4.2.3.2 - 4.2.3.4.a5 - 5.4.4.1 - 5.1.6.2)	-	-
[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 mm² ou 2,5 mm² sous tube (RGIE - Livre 1 - 5.4.4.2 - 5.1.6.2)	-	-
[E.2] Différentiel général (DDRG) non plombable (RGIE - Livre 1 - 4.2.4.3.b)	-	-
[E.4a] DDR à haute sensibilité (≤ 30 mA), manquant pour la protection d'équipements électriques installés en un lieu contenant une baignoire et/ou une douche (RGIE - Livre 1 - 4.2.4.3.c - 7.1.4.3)	-	-

[F.16b] Appareillage non autorisé dans le volume 1 d'une baignoire ou d'une douche (RGIE - Livre 1 - 7.1.5.2.c)	-	-
[F.6] Socle de prise de courant non conforme à NBN C61-112-1:2017, à broche de terre et sécurité enfant (RGIE - Livre 1 - 4.2.2.3.b - 5.3.5.2)	-	-
[F.9] Circuit comportant plus de 8 points, un point représentant un socle de prises de courant simples ou multiples ou un appareil fixe ou un ensemble d'appareils fixes commandé par un appareil de manœuvre commun (RGIE - Livre 1 - 5.3.5.2.b)	-	-
[G.14] Conducteur de terre non distribué à toute l'installation (RGIE - Livre 1 - 4.2.4.3.a - 5.3.5.2.b - 5.4.3.6)	-	-
[G.2] Raccords de lustre (sucres) à éliminer (RGIE - Livre 1 - 4.2.2.3.a2)	-	-

Dérogations appliquées pour installation réalisée :

8.2.1 (avant oct '81)	B.21- Permission de conserver un circuit non exclusivement dédié pour une machine à laver, un sèche-linge, une cuisinière, une taque de cuisson et/ou un four électrique(s), un lave-vaisselle ou tout appareil fixe ou mobile de plus de 2600 W de puissance nominale., D.1- Absence d'équipotentielle principale autorisée (tuyaux d'eau de ville, de gaz et d'arrivée/départ du circuit de chauffage central), D.3- Absence d'équipotentiels supplémentaires permise en salle de bain ou de douche, avec volume 2 de sécurité = 1 m au lieu de 60 cm autour de la baignoire et/ou de la douche., F.9- Permission de conserver des circuits de plus de 8 socles simples ou multiples de prises, 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)., F.6- 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.
-----------------------	---

Critères de contrôle

Critère	Statut
1 - Résistance de dispersion de prise de terre (PDT)	NOK
2 - Isolement général par rapport à la PDT	OK
3 - Continuité de terre	NOK
4 - Différentiel(s) général(aux) (DDRG)	NOK
5 - Protection contre contacts directs	NOK
6 - Protection contre contacts indirects	NOK
7 - Appareillage fixe et à poste fixe	NOK
8 - Canalisations électriques (fils, peignes, câbles, conduits)	NOK
9 - Repérages et/ou schémas unifilaire et de position	NOK
10 - Différentiel amont photov. max. 300 mA, si existant	OK
11 - Déclenchement DDR photov. par boucle de défaut	OK
12 - Onduleur(s) non autonome(s)	OK
13 - Signalisation de danger (tension DC permanente)	OK
15 - Mode d'emploi et consignes de sécurité	OK
16 - Contrôle visuel du montage des panneaux et onduleur(s)	OK
17 - Documents, études techniques, analyses de risques	OK
18 - Risques liés à un incendie	OK
19 - Installation de production d'énergie privée	OK

Observations

Observation	Notes
O.13- Par dérog. (A.R. du 8/09/2019 - Livre 1 - 8.2.1), absence(s) permise(s) : 1. pour la salle de bain ou de douche, d'une équipotentielle supplémentaire, avec volume de sécurité 2 autour de la baignoire ou de la douche de 1m au lieu de 60 cm ;2. et/ou d'une liaison équipotentielle principale (sans contre-mesure). Nous conseillons néanmoins vivement la mise en œuvre de ces dispositions pour une protection optimale contre les chocs électriques.	-
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.12- Certains (tous les) appareils de classe 1 étaient absents lors de la visite (appareils à raccorder d'office à la terre).	-
O.2- La présentation ultérieure des schémas/plans, absents lors du contrôle, pourrait induire d'autres infractions au moment de la revisite.	-

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	Non
----------	-----

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)

Jean-Charles Roufousse



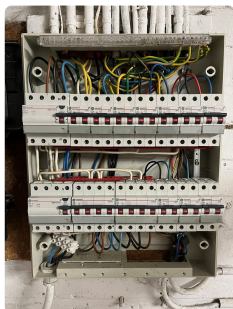
Le contrôle n'a porté que sur les parties visibles et accessibles de l'installation, et uniquement sur les installations domestiques concernées par la demande qui nous a été adressée. Aucune modification apportée à l'installation après le passage de l'agent-visiteur n'est prise en compte dans ce rapport. 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. Entretien 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>