

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

EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 34/2024/84624/D01:1

DATE DU CONTRÔLE 15/11/2024 (14:00 - 14:45) AGENT VISITEUR Olivier Dodet  
ADRESSE DU CONTRÔLE Boulevard d'Avroy 7C/4.3 (étage 4ème) - 4000 Liège TYPE DE CONTRÔLE Visite de contrôle vente ancienne installation (8.4.2.)



### > DONNÉES GÉNÉRALES

Adresse de l'installation Boulevard d'Avroy 7C/4.3 (étage 4ème) - 4000 Liège  
Type de locaux Unité d'habitation (appartement)  
Objet du contrôle Demande dans le cadre d'une vente  
Propriétaire ;  
Responsable des travaux non communiqué  
Dérogations applicables/appliquées Anciennes installations électriques domestiques (8.2.1.)



### > DONNÉES DU RACCORDEMENT

Gestionnaire du réseau de distribution (GRD) NETHYS  
Code EAN non communiqué  
Numéro du compteur 5205828  
Index jour/huit 61428,2/  
Type de coupure générale Teco  
Câble compteur - tableau non identifiable  
Tension nominale de service 3x400V + N - AC  
Courant nominal de la protection de branchement 30A

### > CONTRÔLE

Conformité schéma(s) unifilaire(s) et plan(s) de position					Pas OK	Nombre de tableaux		3	Nombre de circuits		1 + 2 + 12
Circuits	1xIV	1xIV	1xII	9xII	1xIII	1xIII	1xII				
Protection	D20A4 5kA	D16A4 5kA	D10A4 5kA	MJ10A3kA	MJ16A3kA	MJ20A3kA	MJ16A3kA				
Section (mm²)	6	6	2,5	?	?	?	?				
Conclusion	OK	OK	OK	OK	Pas OK	Pas OK	Pas OK				

Les fondations datent	D'avant le 1/10/1981	Dispositif différentiel de tête	ID - 40A - 300mA - type A - test impossible - pas de tension
Type d'électrode de terre	Piquets	Dispositif différentiel supplémentaire	absent
Résistance de dispersion de la prise de terre (Ω)	Pas mesurable	Fixation/Etat/Détérioration matériel	OK
Conformité des liaisons équipotentielles et des PE	NA - concerne les parties communes	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	Test impossible - pas de tension	Résistance générale d'isolement (MΩ)	0,00
Protection contre les contacts indirects	Pas OK	Adéquation DPCCR - prise de terre	Pas OK
		Adéquation protections surintensités - sections	Pas OK
Le ou les socles de prise en défaut sont localisés dans	toutes les pièces		
Circuits en défauts d'isolement	Non identifiable		

## CONCLUSION : NON CONFORME

A la date du 15/11/2024, l'installation électrique de Boulevard d'Avroy 7C/4.3 (étage 4ème) - 4000 Liège 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

*Olivier Dodet*

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

EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 34/2024/84624/D01:1

### > LISTE DES INFRACTIONS

- 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 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'y a pas/plus de porte au tableau. - 5.3.5.1.
- 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
- Un ou des socles de prises de courant ne comportent pas une sécurité enfant. - 4.2.2.3
- 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 tableaux de répartition ne sont pas accessibles ou démontables. - 5.3.5.1
- Le tableau électrique ne possède pas une enveloppe de protection satisfaisante. - 4.2.2.1 ; 4.2.2.3
- 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
- La résistance d'isolement de l'installation n'est pas suffisante. - 6.4.5.1.
- 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.

### > REMARQUES

- Nous ne pouvons pas exclure qu'au dépôt des schémas il puisse y avoir d'autres infractions.
- La prise de terre n'a pu être mesurée, elle sera à vérifier lors du prochain contrôle.
- Il convient de placer un câble de liaison équivalent au principe de la double isolation entre le compteur et le tableau contenant le différentiel général. Sinon, il faut placer le dispositif différentiel général le plus près possible des bornes aval du compteur GRD et le câble entre le compteur et ce dispositif différentiel doit être mis sous tube isolant.
- Les schémas unifilaires et plans de position doivent renseigner l'adresse de l'installation, les coordonnées du responsable des travaux et du propriétaire. Ces derniers devront signer et dater ces schémas.
- L'appareillage électrique fixe ou à poste fixe suivant n'est pas présent - lave-vaisselle/machine à laver/cuisinière/ sèche-linge
- Lors d'une rénovation de l'installation électrique, les dérogations pourraient ne plus être appliquées.

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

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 où 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.

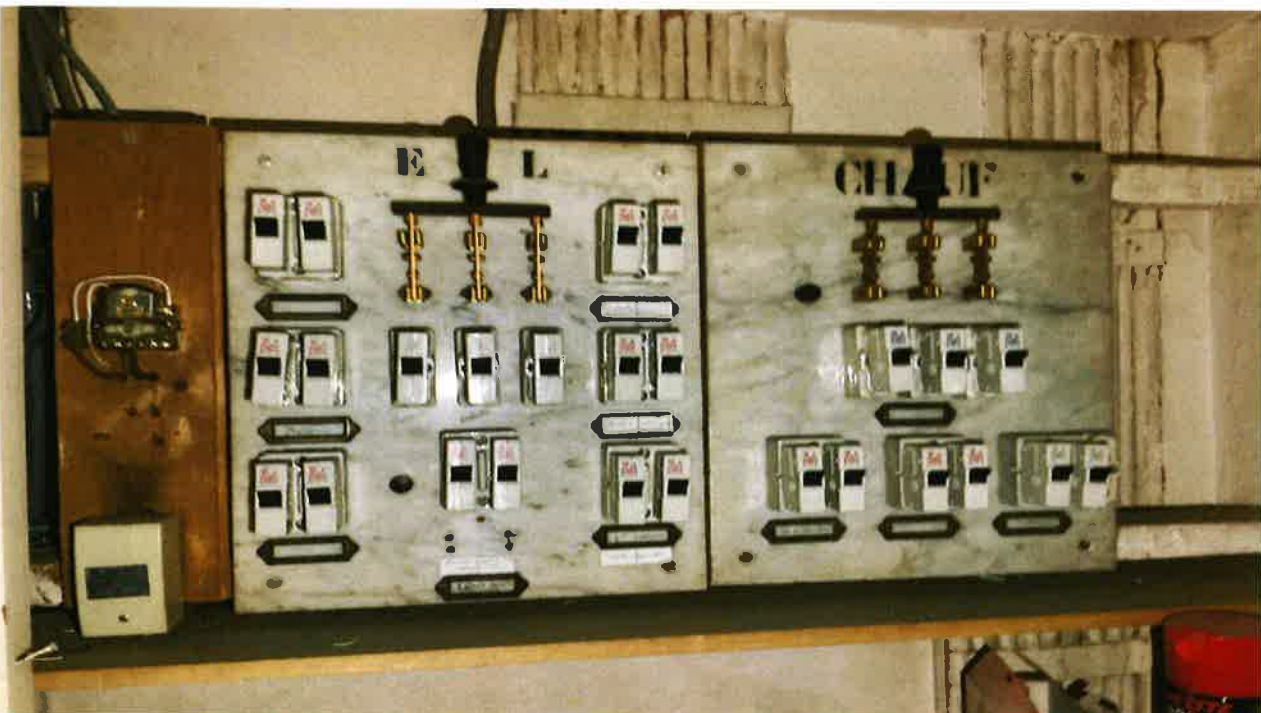
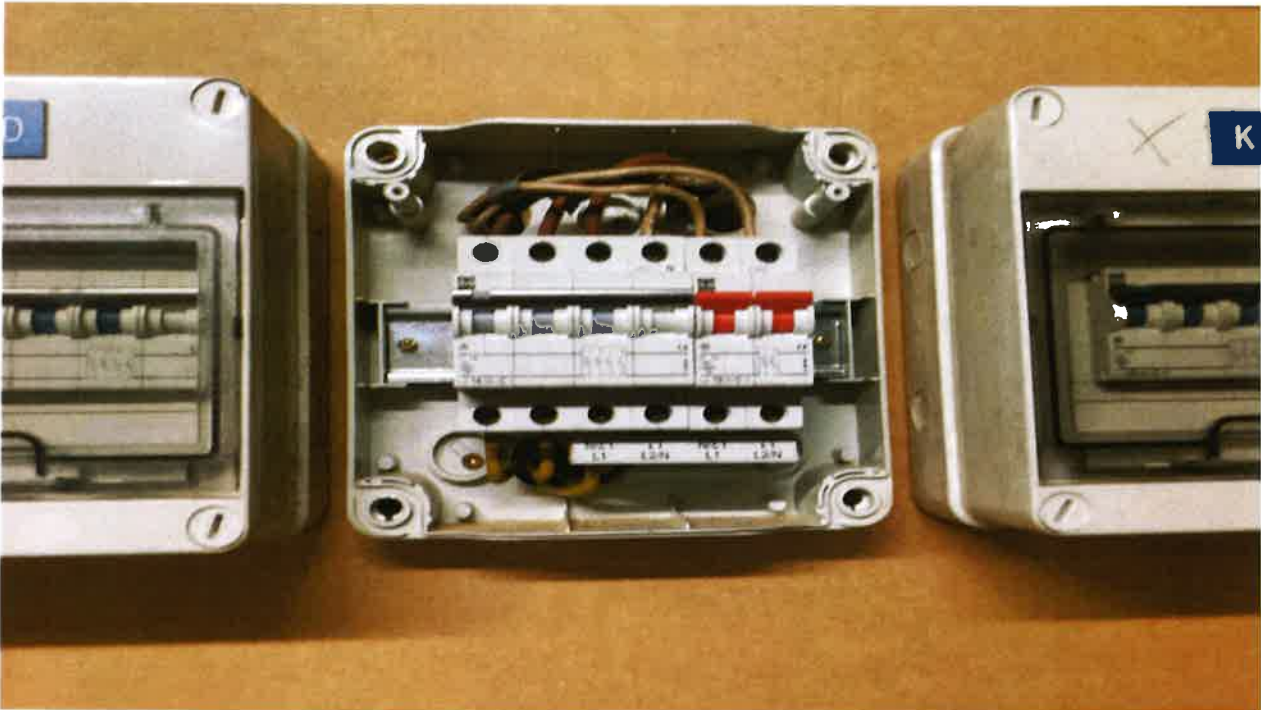
## Rapport de contrôle d'installations électriques à basse et à très basse tension

EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 34/2024/84624/D01:1

ANNEXES

Autre(s)



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

EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 34/2024/84624/D01:1

### > ANNEXES

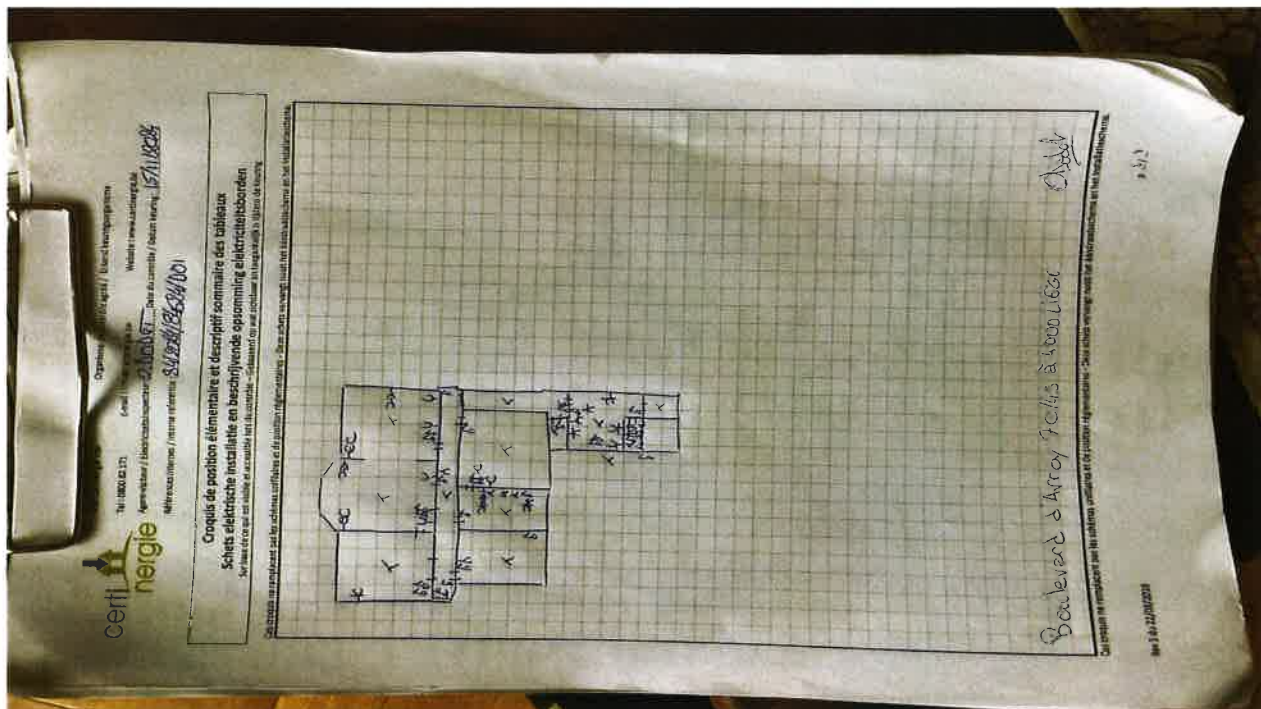
Autre(s)



Croquis de position élémentaire et descriptif sommaire des tableaux

sur base de ce qui est visible et accessible lors du contrôle

Note : ces croquis ne remplacent pas les schémas unifilaires et de position réglementaires



## 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](mailto:gas.elec@economie.fgov.be)

<https://economie.fgov.be>