

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

Exemplaire original

REF : 144_2024-74228_E01:01



| Date du contrôle | Agent visiteur | Type de contrôle |
|----------------------------|-------------------|---|
| 06/08/2024 (10:40 - 11:35) | Sebastien Nicolay | Visite de contrôle vente ancienne installation (8.4.2.) Déroptions applicables: Anciennes installations électriques domestiques (8.2.1.) Objet du contrôle: Demande dans le cadre d'une vente |



Données générales

| | |
|---|------------------------------------|
| Adresse de l'installation | Route du Condroz, 115 4550 Nandrin |
| Type de locaux | Installation domestique - maison |
| Nombre de tableau | 3 |
| Propriétaire gestionnaire ou exploitant | |

Données du raccordement

| | |
|---|-------------------------------|
| Code EAN / Nom du GRD | EAN: Non communiqué GRD: RESA |
| Numéro de compteur | Compteur jour: 54447054 |
| Index | Jour: 68714,1 / Nuit: 33846,2 |
| Courant nominal de la protection de branchement | 20A |
| Type de coupure générale | Teco |
| Câble compteur - tableau | VFVB 6mm ² |
| Tension nominale de service | 3x400V + N - 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 : 144_2024-74228_E01:01

Liste des infractions

Installation: Contrôle de l'installation électrique domestique

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



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



- Les presse-étoupes d'attente ne sont pas obturés. (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)

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



- L'interdiction de supprimer, d'altérer ou de détruire la protection contre les chocs électriques par contacts directs ou indirects, ou tout système de protection de l'installation électrique, n'est pas respectée. (9.5.)



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



- Un ou des socles de prises sont munies uniquement de contacts latéraux de terre (prise dite Schuko). (5.3.5.2.)

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

Exemplaire original

REF : 144_2024-74228_E01:01



- Il manque des rosaces derrière les prises et/ou interrupteurs en nécessitant. (1.4.)



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)

Remarque

- La prise de terre n'a pu être mesurée, elle sera à vérifier lors du prochain contrôle.

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 la cuisine, le salon, la salle à manger, le garage*
- Le système de mise à la terre composé des prises de terre, des conducteurs de terre, des liaisons équipotentielles (principales et secondaires) et des conducteurs de protection n'est pas conforme. (4.2.3.2, 4.2.3.4., 4.2.4.3.)
- 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.)
- La prise de terre n'est pas conforme. (4.2.3.2.;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 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.)

Tableau: TD 3

- Il n'y a pas de dispositif différentiel placé à l'origine de l'installation électrique. (4.2.4.3.)
- La résistance d'isolement de l'installation n'est pas suffisante. (6.4.5.1.)
- Les schémas unifilaires et/ou plans de position ne sont pas présents. (3.1.2.;6.4.6.;6.5.7.;9.1.2.)
- 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)
- 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 des conducteurs n'est pas adaptée au calibre des disjoncteurs et des fusibles. (4.4.1.5.)
- La protection contre les chocs électriques par contacts indirects n'est pas assurée. (4.2.3.1.) *Il n'y a pas de diff en tête d'installation*

Tableau: TD principal

- Il n'a pas été possible de couper le courant du tableau électrique. (5.1.5.1.) *Il n'y a pas d'interrupteur général présent pour couper l'alimentation du TD*
- Les circuits, les appareils de coupure et/ou les dispositifs de protection ne sont pas repérés de manière claire et visible. (3.1.3.)
- Les schémas unifilaires et/ou plans de position ne sont pas présents. (3.1.2.;6.4.6.;6.5.7.;9.1.2.)
- La résistance d'isolement de l'installation n'est pas suffisante. (6.4.5.1.)
- Il n'y a pas de dispositif différentiel placé à l'origine de l'installation électrique. (4.2.4.3.)
- 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 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.)
- Les bases de fusibles/disjoncteurs à broches ne sont pas équipées d'éléments de calibrage. (5.3.5.5.)
- Le tableau électrique ne possède pas une enveloppe de protection satisfaisante. (4.2.2.1.;4.2.2.3.;5.3.5.1)
- Le degré de protection d'enveloppe(s) n'est pas au moins égal à IPXX-B. (4.2.2.1.;4.2.2.3.)
- La protection contre les chocs électriques par contacts indirects n'est pas assurée. (4.2.3.1.) *Pas de différentiel présent en tête de l'installation*

Tableau: TD 2

- L'intensité nominale des dispositifs de protection à courant différentiel-résiduel n'est pas adaptée à l'intensité nominale du dispositif de protection contre les surintensités placé en série ou à la somme des intensités nominales des dispositifs de protection. (4.4.1.1.)

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

Exemplaire original

REF : 144_2024-74228_E01-01

- Les schémas unifilaires et/ou plans de position ne sont pas présents. (3.1.2.;6.4.6.;6.5.7.;9.1.2.)
- La protection contre les chocs électriques par contacts indirects n'est pas assurée. (4.2.3.1.) *Il n'y a pas de différentiel en tête d'installation*
- *Le câble d'alimentation du coffret n'est pas protégé par un dispositif contre les surintensités*
- Des dispositifs différentiels de type AC ne sont plus autorisés. (5.3.5.3.a)
- Il manque des obturateurs dans le tableau électrique. (4.2.2.1.;4.2.2.3.)
- 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)
- Le tableau électrique ne possède pas une enveloppe de protection satisfaisante. (4.2.2.1.;4.2.2.3.;5.3.5.1)
- 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 de dispositif différentiel placé à l'origine de l'installation électrique. (4.2.4.3.)
- Le tableau est (en partie) abîmé. (9.5.) *L'enveloppe a été découpé pour laisser passer des disjoncteurs*



- La résistance d'isolement de l'installation n'est pas suffisante. (6.4.5.1.)
- Il n'a pas été possible de couper le courant du tableau électrique. (5.1.5.1.) *Le TD ne possède pas d'interrupteur sectionneur général*
- Le degré de protection d'enveloppe(s) n'est pas au moins égal à IPXX-B. (4.2.2.1.;4.2.2.3.)
- 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 dispositifs de protection à courant différentiel-résiduel ne sont pas du type A, et/ou celui qui est placé en tête de l'installation n'a pas une intensité nominale d'au moins 40A. (4.2.4.3.;5.1.3.3.;5.3.5.3.;8.2.1.;8.2.2.)
- Des dispositifs différentiels de type AC ne sont plus autorisés. (5.3.5.3.a)

Liste des remarques

Installation: Contrôle de l'installation électrique domestique

- Nous ne pouvons pas exclure qu'au dépôt des schémas il puisse y avoir d'autres infractions. (3.1.2)

Remarque

- L'habitation étant meublée et les plans n'ayant pas été fournis, il se peut que tout n'a pu être vérifié.
- 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.
- La liaison équipotentielle supplémentaire pour la baignoire métallique n'est pas visible et vérifiable (email ou autre).

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 : 144_2024-74228_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.) |
| Objet du contrôle | Demande dans le cadre d'une vente |
| Nombre de tableaux de répartition et de manoeuvre | 3 |
| 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 | Piquets |
| Conformité de la prise de terre | Pas conforme |
| 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"/> la cuisine |
| | <input checked="" type="checkbox"/> le salon |
| | <input checked="" type="checkbox"/> la salle à manger |
| | <input checked="" type="checkbox"/> le garage |
| Le contrôle boucles de défaut | Concluant |

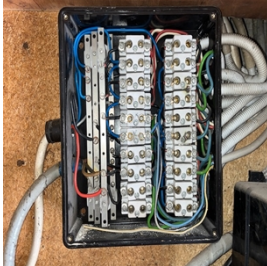


Contrôle de l'installation

| | |
|---|--|
| Contrôles des installations | |
| Nom de l'installation | Contrôle de l'installation électrique domestique |
| Contrôle de l'exécution de l'installation électrique conformément aux schémas et plans | Pas présent |
| 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 cables | 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 : 144_2024-74228_E01:01

| Contrôle tableau(x) | |
|--|--|
| Description du tableau électrique | |
| Description du tableau / Nom | TD principal |
| Photo tableau démonté |  |
| =>Photo tableau |  |
| Nombre de circuits terminaux | 9 |
| Contrôle du tableau électrique | |
| Possibilité de couper de courant | Non |
| 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 | Oui |
| Adéquation entre les dispositifs de protection contre les surintensités installés et les sections des circuits respectifs qu'ils protègent | Oui |
| Contrôle des mesures de protection contre les chocs électriques par contacts directs | Non |
| Contrôle des mesures de protection contre les chocs électriques par contacts indirects | Non |
| Valeur de la résistance d'isolement général (MΩ) | 0,18 |
| Conformité de la valeur de la résistance d'isolement général (MΩ) | Non |
| Circuits en défauts d'isolement | Non identifiable |
| Contrôle DPCDR | |
| Présence DPCDR de tête | Non |
| Présence d'un DPCDR de tête en amont dans l'installation ? | Non |
| Obligation d'avoir un DPCDR supp ? | Non |
| Conformité DPCDR au 4.2.4.3. | Oui |
| Contrôle tableau(x) | |
| Description du tableau électrique | |
| Description du tableau / Nom | TD 2 |
| Photo tableau démonté |  |

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

Exemplaire original

REF : 144_2024-74228_E01:01

| | |
|--|--|
| =>Photo tableau |  |
| Nombre de circuits terminaux | 7 |
| Contrôle du tableau électrique | |
| Possibilité de couper de courant | Non |
| 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 | Oui |
| Adéquation entre les dispositifs de protection contre les surintensités installés et les sections des circuits respectifs qu'ils protègent | Oui |
| Contrôle des mesures de protection contre les chocs électriques par contacts directs | Non |
| Contrôle des mesures de protection contre les chocs électriques par contacts indirects | Non |
| Valeur de la résistance d'isolement général (MΩ) | 0,18 |
| Conformité de la valeur de la résistance d'isolement général (MΩ) | Non |
| Circuits en défauts d'isolement | Non identifiable |
| Contrôle DPCDR | |
| Présence DPCDR de tête | Non |
| Présence d'un DPCDR de tête en amont dans l'installation ? | Non |
| Présence DPCDR supp | Oui |
| =>Nombre de DPCR supplémentaire à haute ou très haute sensibilité | 1 |
| Conformité DPCDR au 4.2.4.3. | Oui |
| Conformité DPCDR supplémentaires au 4.2.4.3. | Oui |
| Contrôle du DPCR de tête: Diff haute sensibilité | |
| Marquage/Identification DPCDR supp | Diff haute sensibilité |
| DPCDR supp | <input checked="" type="checkbox"/> ID |
| DPCDR supp (A) | <input checked="" type="checkbox"/> 25A |
| Type de DPCDR supp | type AC |
| Test DPCDR supp | OK |
| Contrôle tableau(x) | |
| Description du tableau électrique | |
| Description du tableau / Nom | TD 3 |
| Photo tableau démonté |  |
| =>Photo tableau |  |

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

Exemplaire original

REF : 144_2024-74228_E01:01

| | |
|--|------------------|
| Nombre de circuits terminaux | 1 |
| Contrôle du tableau électrique | |
| 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 | Oui |
| Adéquation entre les dispositifs de protection contre les surintensités installés et les sections des circuits respectifs qu'ils protègent | Non |
| Contrôle des mesures de protection contre les chocs électriques par contacts directs | Oui |
| Contrôle des mesures de protection contre les chocs électriques par contacts indirects | Non |
| Valeur de la résistance d'isolement général (MΩ) | 0,18 |
| Conformité de la valeur de la résistance d'isolement général (MΩ) | Non |
| Circuits en défauts d'isolement | Non identifiable |
| Contrôle DPCDR | |
| Présence DPCDR de tête | Non |
| Présence d'un DPCDR de tête en amont dans l'installation ? | Non |
| Obligation d'avoir un DPCDR supp ? | Non |
| Conformité DPCDR au 4.2.4.3. | Oui |

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

Exemplaire original

REF : 144_2024-74228_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>

