

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

### S P E C I M E N

Réf. 44/2024/55245/01:1

DATE DU CONTRÔLE 14/02/2024 AGENT VISITEUR Jean François Nibus  
ADRESSE DU CONTRÔLE Pré du Fa 11 - 4190 Ferrières TYPE DE CONTRÔLE Visite de contrôle vente ancienne installation (8.4.2)



#### › DONNÉES GÉNÉRALES

Adresse de l'installation Pré du Fa 11 - 4190 Ferrières  
Type de locaux Unité d'habitation (maison)  
Propriétaire [REDACTED]  
Responsable des travaux [REDACTED]  
Dérogations applicables/appliquées [REDACTED] (8.2.1.)  
[REDACTED] (8.2.2.)

#### › DONNÉES DU RACCORDEMENT

Gestionnaire du réseau de distribution (GRD) CRES ASSETS  
Code EAN Non communiqué  
Numéro du compteur 36840160  
Index jour/nuit 23434,0//  
Type de coupure générale Teco  
Câble compteur - tableau VVB 6mm²  
Tension nominale de service 3x400V + N - AC  
Courant nominal de la protection de branchement 20A

#### › CONTRÔLE

| Conformité schéma(s) unifilaire(s) et plan(s) de position |                      | Sans objet                                       | Nombre de tableaux | 1 | Nombre de circuits | 6 |
|---|----------------------|--|--------------------|---|--------------------|---|
| Circuits  | Mini jump unipolaire | Mini jump unipolaire                             |                    |   |                    |   |
| Protection  | 2x 20A 3kA           | 4x 16A 3kA                                       |                    |   |                    |   |
| Section (mm²)   |                      |  |                    |   |                    |   |
| Conclusion  |                      |  |                    |   |                    |   |
| 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    | OK                 |   |                    |   |
| Test de continuité  | Pas concluant        | Protection contre les contacts directs           | OK                 |   |                    |   |
| Contrôle boucle de défaut                                 | Sans objet           | Résistance générale d'isolement (RiΩ)            | 1,24               |   |                    |   |
| Protection contre les contacts indirects                  | Pas OK               | Adéquation DPCDR – prise de terre                | Sans objet         |   |                    |   |
|   |                      | Adéquation protections sur intensités – sections | Sans objet         |   |                    |   |

Le ou les socles de prise en défaut sont localisés dans le salon - la salle à manger - la salle de bain

### CONCLUSION : NON CONFORME

A la date du 14/02/2024, l'installation électrique de Pré du Fa 11 - 4190 Ferrières 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

S P E C I M E N

Réf. 44/2024/55245/01:1

### LISTE DES INFRACTIONS

- Il manque des rosaces derrière les prises et/ou interrupteurs en nécessitant. - 1.4.
- Un ou des socles de prises de courant ne comportent pas une sécurité enfant. - 4.2.2.3.
- 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.
- Il faut revoir l'introduction des conducteurs dans le matériel électrique.
- Des modes de pose, connections et/ou dérivations ne sont pas conformes. - 5.2.;8.2.1.
- 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 schémas unifilaires et/ou plans de position ne sont pas présents. - 3.1.2.;6.4.6.;6.5.7.;9.1.2.
- Il n'y a pas de dispositif différentiel placé à l'origine de l'installation électrique. - 4.2.4.2.
- 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.
- Le code de couleur des conducteurs actifs n'est pas respectés. - 5.1.6.2.;8.2.1.
- Coupure unipolaire non conforme. - 4.4.4.7.;5.3.5.4.
- La section du conducteur principal de protection n'est pas conforme. - 5.4.3.
- Le conducteur de protection n'est pas distribué dans l'entière de l'installation (installation d'après 1981). - 5.4.3.6.
- Les presse-étoupes d'attente ne sont pas obturés.
- Interrupteur(s) et/ou socle(s) de prise et/ou boîtier(s) de dérivation ne sont pas fixés correctement. - 1.4.
- 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 conducteurs du type VOB ne sont pas placés sous conduit et/ou comme il se doit. - 5.2.3.
- Le matériel électrique n'est pas d'un indice de protection conforme. - 5.1.4.;4.2.2.3.
- Les tableaux de répartition ne sont pas aisément accessibles. - 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 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 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 couleur bleu clair n'est pas réservée au neutre, ici présent. - 5.1.6.2.
- Le conducteur actif interrompu par une coupure unipolaire est le neutre. - 5.3.3.2.
- Le sectionneur de terre n'est pas conforme ou est absent. - 5.4.3.5.
- Les connexions ne sont pas réalisées de manière sûre selon les règles de l'art et leur continuité n'est pas assurée en tout temps. - 5.4.3.4.
- 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.

### REMARQUES

- Nous ne pouvons pas exclure qu'au dépôt des schémas il puisse y avoir d'autres infractions.
- L'habitation étant meublée et les plans n'ayant pas été fournis, il se peut que tout n'ait pu être vérifié.
- La liaison équipotentielle supplémentaire pour la baignoire métallique n'est pas visible et vérifiable (email ou autre).
- 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/machine à laver/cuisinière/ sèche-linge
- 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, qui 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.

# 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>