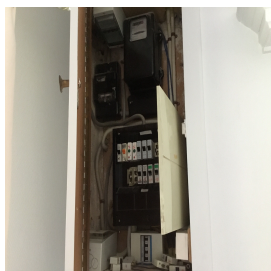


# Rapport de contrôle d'installations électriques à basse et à très basse tension

EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 25/2021/69707/01:1

DATE DU CONTRÔLE 17/06/2021 AGENT VISITEUR Jean-Marc Collignon  
 ADRESSE DU CONTRÔLE Aisne 43 (étage Tous) - 6941 Heyd TYPE DE CONTRÔLE Visite de contrôle vente ancienne installation (8.4.2.)



## › DONNÉES GÉNÉRALES

Adresse de l'installation	Aisne 43 (étage Tous) - 6941 Heyd
Type de locaux	Unité d'habitation (maison)
Objet du contrôle	Demande dans le cadre d'une vente
Propriétaire	[REDACTED]
Responsable des travaux	[REDACTED]
Dérogations applicables/appliquées	Anciennes installations électriques domestiques (8.2.1.)

## › DONNÉES DU RACCORDEMENT

Gestionnaire du réseau de distribution (GRD)	ORES ASSETS
Code EAN	541449020705275049
Numéro du compteur	37892025
Index jour/nuit	27536,8/
Type de coupure générale	Teco
Câble compteur - tableau	VOB 6mm <sup>2</sup>
Tension nominale de service	3x230V - 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	4	Nombre de circuits	12
Circuits	/	/	/	/	/				
Protection	6x20A	2x7A	1x25A	2x6A	1x15A				
Section (mm <sup>2</sup> )	2,5	2,5	4	1,5	2,5				
Conclusion	OK	Pas OK	OK	OK	OK				

Les fondations datent	D'avant le 1/10/1981	Dispositif différentiel de tête	absent
Type d'électrode de terre	Indéterminée	Dispositif différentiel "sdb"	
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	Pas OK
Contrôle boucle de défaut	Pas concluant	Résistance générale d'isolement (MΩ)	0,45
Protection contre les contacts indirects	Pas OK	Adéquation DPCDR – prise de terre	Pas OK
		Adéquation protections surintensités – sections	Pas OK

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

## CONCLUSION : NON CONFORME

A la date du 17/06/2021, l'installation électrique de Aisne 43 (étage Tous) - 6941 Heyd 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

EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 25/2021/69707/01:1

### › LISTE DES INFRACTIONS

- Il n'y a pas/plus de porte au tableau. - 5.3.5.1.
- Il manque des obturateurs dans le tableau électrique. - 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.
- Les bases de fusibles/disjoncteurs à broches ne sont pas équipées d'éléments de calibrage. - 5.3.5.5.
- La section des conducteurs n'est pas adaptée au calibre des disjoncteurs et des fusibles. - 4.4.1.5.
- Les tableaux de répartition ne sont pas aisément accessibles. - 5.3.5.1.
- Le contrôle d'une/des boucles de défaut n'est pas concluant. - 6.4.6.4.;6.5.7.2.
- Interrupteur(s) et/ou socle(s) de prise et/ou boîte(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.
- 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. - 4.2.4.3.
- Les fusibles/disjoncteurs à broches d'un même circuit ne sont pas de la même intensité nominale.
- 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 résistance d'isolement de l'installation n'est pas suffisante. - 6.4.5.1.
- Le sectionneur de terre n'est pas conforme ou est absent. - 5.4.3.5.
- 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.
- Du matériel électrique est présent dans un/des volume(s) qui ne lui est/ont pas autorisé(s) de la salle de bains/de douche. - 7.1.5.3.

### › 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.
- L'habitation étant meublée et les plans n'ayant pas été fournis, il se peut que tout n'a pu être vérifié.
- Les connexions et/ou dérivations sont à réaliser dans des boîtes prévues à cet effet.
- 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.
- La résistance de dispersion de la prise de terre doit être, sans protection complémentaire, inférieure à 30 Ohms.
- Nous attirons l'attention sur le fait que machine à laver, sèche-linge, lave-vaisselle doivent être sur des circuits séparés et subordonnés à un dispositif différentiel à haute (entre 10 et 30mA) ou très haute sensibilité ( $\leq 10$ mA), lui-même subordonné au dispositif différentiel de tête d'installation électrique.
- Il faut prévoir les accessoires de scellée du dispositif différentiel de tête.

### › 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 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>