

Rapport de contrôle d'installation électrique

(TEMPLATE_1_CTRL_ELEC_DOM - V6.4)

Référence du Rapport : ELECDOM_JP_190619_2_LIEGE_JONET

Type de contrôle et prescriptions réglementaires selon le R.G.I.E.

- Visite de contrôle lors de la vente d'une ancienne d'habitation : Art. 276 bis et 278
 Première visite



Date de la visite : 19-06-19

Agent visiteur

Johan Piesen

Type d'installation

Unité d'habitation - maison

Adresse de facturation

Nom : JONET OLMIER
Tél : 0479/52 00 27
Adresse : RUE DES MOINEAUX 4
4000 LIEGE
Mail : info@olivierjonet.be

Adresse de l'installation

RUE DES COTILLAGES 63
4000 LIEGE

Compteur

N° compteur (jour/nuit) : 5563528
N° compteur (exclusif nuit) : N/A
GDR : RESA
Code EAN : N/A

Description de l'installation

Date de l'installation : Avant le 01/10/1981

Si l'installation comporte une partie datant d'avant 1981, cette partie uniquement profite des dérogation de l'art 278.

Mise à la Terre : Avant le 01/10/1981
Tableau principal : Avant le 01/10/1981
Canalisations et Terminaisons : Avant le 01/10/1981

Tension d'alimentation principale Non visible

Câble d'alimentation du tableau principal : VVB 2 x 2,5 mm²

Courant nominal de la protection du branchement In : 20 A

Différentiel général : Neant mA A

Plombage du différentiel en tête d'installation : Non

Remarque : Pas de DDR et de tension dans l'installation lors de la visite.

Nombre de tableaux : 1

Éléments composant les tableaux :

Tableau 1 : 11 2x20A(2P)//2x16A(2P)//1x10A(2P)
1x10A(1P)//1xillisible(2P)
4x(16A+illisible(2P))

Photo du tableau principal :



Mise à la Terre de l'installation : Non visible

Mesures (art. 273)

Terre Non vérifiée Ohms
Isolement entre Phases/Neutre et Terre 0,082 M Ohms
Déclenchement des DDR
Mesure de la continuité des Terres NOK
Remarques Pas de DDR

Infractions

N°	Domaine	Infraction	Commentaire
1	Prise_de_terre_conducteurs_de_protection	□ 101 : Prise de terre doit être conforme et facilement accessible : Art. 15 et 69	Réaliser une prise de terre dans les règles de l'art.
2	Prise_de_terre_conducteurs_de_protection	□ 102 : La résistance de dispersion doit être ≤ 30 ohms ; ou si elle est comprise entre 30 et 100 ohms, des DDR complémentaires doivent être installés : Art. 86	La valeur de la prise de terre doit être de maximum de 30 ohms. A vérifier lors de la mise en conformité.
3	Prise_de_terre_conducteurs_de_protection	□ 104 : Présence d'un dispositif de coupure (barrette de sectionnement). Pas d'autre dispositif de coupure toléré, il faut préserver la continuité électrique : Art. 70.04	Présence obligatoire d'un sectionneur et son accès doit être aisé.
4	Prise_de_terre_conducteurs_de_protection	□ 112 : La section du conducteur principal de protection doit être égale à la section des conducteurs de phase (jusqu'à 16mm ²) ou fonction du calibre du disjoncteur de branchement : Art. 70.01	Prévoir la présence du conducteur principal de protection dans le tableau.
5	Tableaux_électriques	□ 201 : Dossier de l'installation électrique présent comportant le schéma unifilaire et schéma de position avec les coordonnées nécessaires (localisation, propriétaire, électricien, organisme) : Art. 269 et Art. 16	Le schéma unifilaire et le schéma de position ne sont pas présents dans le dossier de l'installation
6	Tableaux_électriques	□ 202 : Les tableaux électriques sont accessibles, à portée de main à environ 1,50 m du sol, et sont de classe IPXX-B. Ils sont en matière incombustible, non hygroscopique et offrent une résistance mécanique suffisante : Art. 15, 30 et 248	Le tableau doit être au minimum IPXX-B.
7	Tableaux_électriques	□ 204 : Présence de protections dans le tableau électrique contre les chocs électriques par contacts directs au moyen d'enveloppes ou par isolation. Prévoir une isolation à l'extrémité des conducteurs : Art. 49,34 et 35	1° La présence d'obturateurs dans le tableau électrique est obligatoire pour éviter les contacts directs. // 2° Dans l'installation, isoler les extrémités des conducteurs non utilisés.
8	Tableaux_électriques	□ 205 : Connexions et raccordements effectués de manière sûre et dans les règles de l'art : Art. 9 et 207.07	La connexion des conducteurs doit être réalisée dans des boîtes de dérivation.
9	Tableaux_électriques	□ 211 : Les disjoncteurs et les coupe-circuit à fusibles sans marquage doivent être remplacés : Art. 251	Placer des éléments de protections avec les marquages conformes. Icc 3000, classe d'énergie 3,
10	Tableaux_électriques	□ 213 : Élément de calibrage doit être présent pour remplir la condition d'in-interchangeabilité des coupe-circuit à fusibles et disjoncteurs à broches : Art. 251.01	Les éléments de calibrage doivent être présents pour éviter l'interchangeabilité des disjoncteurs des calibres différents.
11	Tableaux_électriques	□ 214 : Les dispositifs de protection contre les surintensités et à courant différentiel-résiduel doivent être correctement dimensionnés : Art. 116, 117 et 118	Placer des disjoncteurs avec un calibre identique sur un même circuit.
12	Tableaux_électriques	□ 215 : Un dispositif de protection à courant différentiel-résiduel de maximum 300 mA doit être placé à l'origine de l'installation ; et 30mA en tête de l'installation alimentée par le compteur de nuit : Art. 86.07 et NAO 47	Présence indispensable d'un interrupteur différentiel en tête de l'installation

13	Tableaux_électriques	□ 218 : Présence sur le tableau d'un panneau d'avertissement contre les dangers électriques : Art. 261	Placer un pictogramme jaune sur chaque tableau.
14	Tableaux_électriques	□ 219 : Les bornes d'entrée du dispositif de protection général sont rendues inaccessibles par un plombage : Art. 86.07	Présence d'un élément de plombage sur les bornes de l'interrupteur différentiel de tête.
15	Tableaux_électriques	□ 220 : Les circuits sont repérés au niveau de leurs dispositifs de protection par un affichage qui permet l'identification des circuits : Art. 16.02	Effectuer le marquage des circuits en correspondance avec les plans.
16	Installation_électrique	□ 301 : Les installations électriques doivent être réalisées avec du matériel électrique sûr, conforme à leur destination, et sont entretenues de façon adéquate dans toutes leurs parties constitutives, conformément aux dispositions du RGIE et aux règles de l'art, de manière à ne pas compromettre en cas d'entretien non défectueux et d'utilisation conforme à leur destination, la sécurité des personnes ainsi que la conservation des biens : Art. 9.03	1° Le matériel électrique doit être au minimum IPXX-B. // 2° Le tableau électrique doit être muni d'une porte.
17	Installation_électrique	□ 302 : La résistance d'isolement entre les phases et la Terre doit être supérieure ou égale à 500 kΩ lorsque la tension est inférieure à 500V (230 kΩ sous 230V pour les installations datant d'avant 2000) : Art. 20	La résistance isolement est trop faible. Il y a un défaut dans l'installation à identifier.
18	Installation_électrique	□ 304 : Les conduits apparents doivent être protégés mécaniquement en fonction des influences externes et les fixations sont effectuées conformément aux règles de l'art (tous les 50 cm est conseillé) : Art. 207.08 et 209	Les canalisations doivent être fixées correctement.
19	Installation_électrique	□ 307 : Les socles de prises (sauf en TBTS) ont tous un contact (broche) de Terre, qui doit être relié au conducteur de protection : Art. 86.03	Toutes les prises de courant disposant d'une broche de Terre doivent être reliées à la Terre. Vérifier toutes les prises
20	Installation_électrique	□ 313 : Les conducteurs apparents de type VOB doivent être placés sous conduits (tubes ou goulottes) : Art. 198, 207, 209 et 210	Les conducteurs de type VOB et/ou anciens câbles doivent être protégés mécaniquement. Vérifier la pénétration des conducteurs dans le matériel électrique.
21	Matériel_électrique	□ 409 : Le matériel électrique doit respecter les conditions d'installation en fonction de son environnement. Art. 19, 225 à 234	Toutes les boîtes de dérivation doivent être munies de couvercles, risque de contacts directs et doivent rester accessibles.
22	Matériel_électrique	□ 410 : Le matériel électrique doit être fixé sur des supports fixes et appropriés de manière à ne pas présenter de danger incendie ou de contact direct (interrupteurs, éclairage, socles de prise, etc.) : Art. 104, 242 et 248	Vérifier la fixation du matériel électrique.
23	Appareils_électriques	□ 501 : Les machines et appareils électriques de classe I sont pourvus de bornes qui peuvent admettre les conducteurs de protection et doivent y être connectés : Art. 70.06 et 86.04	Les luminaires de classe 1 doivent être reliés à la terre.

Remarques génériques

1	Le présent rapport rend compte de l'état de l'installation électrique sur base de l'état visible et à la date de la visite.
2	Il est conseillé de contrôler et resserrer si besoin la visserie des raccords électriques tous les 5 ans.
3	Si l'installation électrique datant d'avant 1981 est totalement refaite, les dérogations d'avant 1981 ne seront plus appliquées.
4	Dans le cas d'une installation datant d'avant 81 et profitant des dérogations de l'art 278, SOFISTES conseille de se conformer autant que possible à la nouvelle réglementation RGIE.
5	Si l'installation date d'avant 1981, les prises de courant n'ont pas l'obligation de posséder de broches de Terre. Néanmoins si elles en comportent, celles-ci doivent être reliées à la Terre. Par ailleurs, tous les appareils de classe 1 doivent être reliés à la Terre.
6	En cas de déclenchement d'un disjoncteur ou d'un différentiel, cherchez-en la cause.
7	Si la tension de réseau n'est pas présente sur l'installation électrique (non branchée ou coupure du GDR, ou défectuosité du disjoncteur de branchement), le test des dispositifs de protection à courant différentiel-résiduel n'est pas possible. En vue d'un contrôle complet de l'installation électrique, SOFISTES peut effectuer un complément de visite lorsque la tension de réseau est présente afin de tester les différentiels.
8	Il est préférable de ne connecter qu'un seul conducteur dans les borniers des matériels électriques (disjoncteurs, différentiels, prises de courant,...), car il y a un risque de mauvaise connexion et d'échauffement.
9	Lors du montage d'un nouveau luminaire de classe 1, il est obligatoire d'y raccorder la Terre.

Observations et Remarques spécifiques

1	Il est conseillé de réaliser les équipotentielles principales et auxiliaires.
2	Il est conseillé de placer un interrupteur différentiel 30mA dans l'installation.
3	Il est indispensable de revoir la mise à la terre du bâtiment.
4	Lors de la visite, certains tests n'ont pas été effectués dû à l'absence de tension dans l'installation
5	Une partie du matériel électrique est obsolète, il est conseillé de remplacer celui-ci par du matériel plus récent.
6	Il est indispensable de revoir l'installation et le tableau dans l'ensemble.

Conclusions

Conformité au RGIE :

L'installation électrique n'est pas conforme aux prescriptions du Règlement Général sur les Installations Electriques (RGIE).

Les travaux nécessaires pour faire disparaître les infractions constatées pendant la visite de contrôle doivent être exécutés sans retard et toutes les mesures adéquates doivent être prises pour qu'en cas de maintien en services des installations, les infractions ne constituent pas un danger pour les personnes et les biens.

Date de revisite de l'installation électrique :

En cas de vente d'une unité d'habitation et conformité négative, la visite complémentaire peut être exécutée par le même organisme ou un autre organisme au choix (dans ce cas, l'acheteur en informe par écrit le premier organisme) avant le :

Date de l'acte de vente + 18 mois

Obligations du propriétaire :

- Conserver le procès-verbal de visite de contrôle dans le dossier de l'installation électrique.
- Renseigner dans le dossier toute modification intervenue dans l'installation électrique.
- Aviser immédiatement le Service Public Fédéral ayant l'Energie dans ses attributions de tout accident survenu aux personnes et dû, directement ou indirectement, à la présence d'électricité.

Signature et date :

Signature de l'agent visiteur

Date de la visite

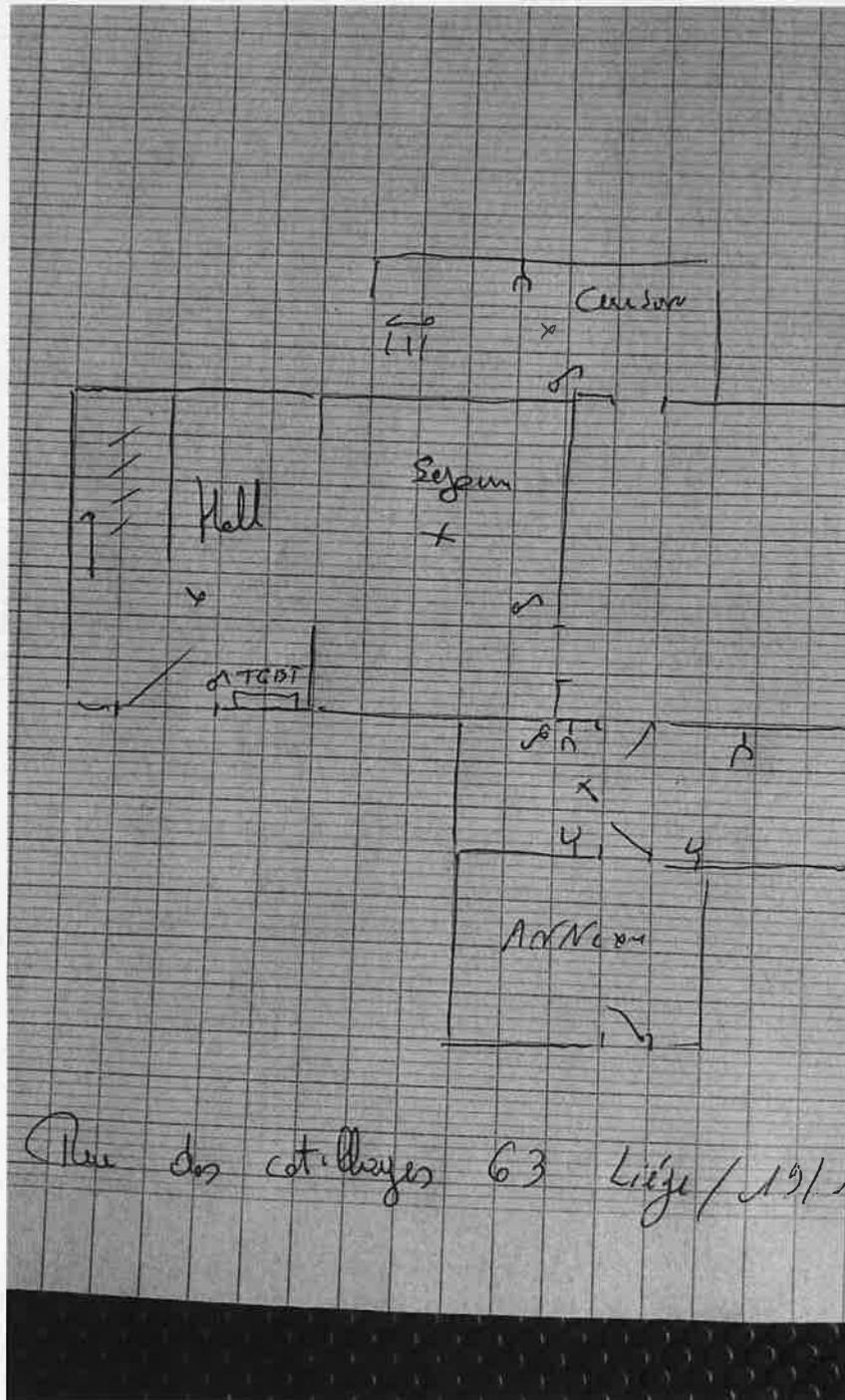
Cachet de l'organisme

	<p>19-06-19</p>	<p>SOFISTES ASBL BELAC 608-INSP Organisme de contrôle agréé et accrédité Rue de Tournai, 74 - 7604 CALLENELLE Tél : 069/49.55.10 Fax : 069/49.55.11 info@sofistes.be</p>
---	-----------------	---

Le fichier PDF constitue le document original.

ANNEXE : Schémas électriques

□ Non disponibles dans le dossier de l'installation électrique. Plan réalisé à main levée par le contrôleur, uniquement à titre informatif. Ceci n'est en aucun cas exhaustif.



ANNEXE : Article 276bis 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 (habitation datant d'avant 1981)

■ **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 – Division infrastructure et contrôles

Adresse : Avenue du roi Albert II 16 1000 Bruxelles

Tél. : 0800 120 33 / E-mail : gas.elec@economie.fgov.be

<https://economie.fgov.be>