

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

Exemplaire original

REF : 28_2024-77657_E01:01



Date du contrôle	Agent visiteur	Type de contrôle
11/09/2024 (13:07 - 14:10)	Loic Giltay	Visite de contrôle vente ancienne installation (8.4.2.) Dérogations applicables: Anciennes installations électriques domestiques (8.2.1.) Dérogations applicables: Installations électriques domestiques ancien RGIE (8.2.2.)



Données générales

Adresse de l'installation	Rue Constant Wauters, 108 1390 Grez-Doiceau
Type de locaux	Installation domestique - maison
Nombre de tableau	4
Propriétaire gestionnaire ou exploitant	#####

Données du raccordement

Code EAN / Nom du GRD	EAN: Non communiqué GRD:
Numéro de compteur	Compteur jour: 23340422
Index	Jour: 34660,7
Courant nominal de la protection de branchement	10(40)A - Indéterminé - 40A envisagé
Type de coupure générale	Fusible
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 : 28_2024-77657_E01-01

Liste des infractions

Installation: Contrôle de l'installation électrique domestique

- Interrupteur(s) et/ou socle(s) de prise et/ou boîte(s) de dérivation ne sont pas fixés correctement. (1.4.)
- L'utilisation de douilles pour alimenter un point d'éclairage dans l'attente de l'appareil d'éclairage définitif n'est autorisée (4.2.4.3.a)



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



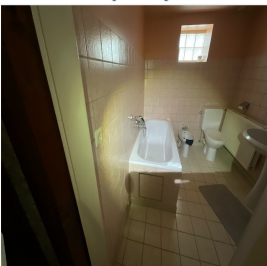
- L'interdiction de supprimer, d'altérer ou de détruire la protection contre les chocs électriques par contacts directs ou indirects, ou tout système de protection de l'installation électrique, n'est pas respectée. (9.5.)



- L'indice de protection contre les contacts directs des luminaires, socles de prises et/ou interrupteurs n'est pas suffisant - il faut placer des globes, des caches, des couvercles adaptés. (4.2.2)



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



- Les schémas unifilaires et plans de position ne correspondent pas à la réalité. (3.1.2.;6.4.6.;6.5.7.;9.1.2.)
- Un/des cordons prolongateurs/multiprises sont installés en pose fixe. (5.3.4.7.)

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

Exemplaire original

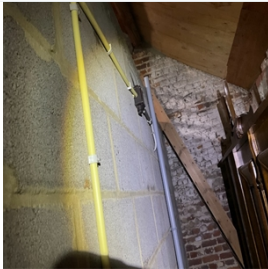
REF : 28_2024-77657_E01:01



- Câbles souples sont installés en pose fixe 5.2.6.2
- Des modes de pose, connections et/ou dérivations ne sont pas conformes. (5.2.;8.2.1.;8.2.2)



- Les presse-étoupes d'attente ne sont pas obturés. (4.2.2.3.)



Raccordement

- La protection de branchement n'est pas conforme. (5.3.5.5.)
- 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

- Le conducteur de protection n'emprunte pas le même chemin que les conducteurs actifs de l'installation et/ou n'est pas isolé de la même façon que les autres conducteurs. (5.4.3.6.)
- Le système de mise à la terre composé des prises de terre, des conducteurs de terre, des liaisons équipotentielles (principales et secondaires) et des conducteur de protection n'est pas conforme. (4.2.3.2, 4.2.3.4., 4.2.4.3.)
- Plusieurs électrodes de terre sont présentes et ne sont pas reliées entre elles. (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.)
- 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.)
- La prise de terre n'est pas conforme. (4.2.3.2.;5.4.2.1.)
- 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.)
- 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.)
- 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 cuisinière, le four, le frigo/congélateur, la remise, Autre Luminaire de classe 1, hotte*

Tableau: TD atelier

- Il n'y a pas de dispositif différentiel placé à l'origine de l'installation électrique. (4.2.4.3.)
- Il y a lieu de placer immédiatement en aval du dispositif de protection placé à l'origine de l'installation un dispositif de protection à courant différentiel par groupe de 8 circuits terminaux pour les circuits de socles de prises de courant, pour les circuits d'éclairage, pour les circuits contenant baignoire et/ou une douche et pour les circuits des laves linges, sèche-linges et lave-vaisselles. (4.2.4.3.) *Il n'y a pas de différentiel pour machine à laver séchoir et les prises sans broche de terre*
- 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.)
- Les circuits, les appareils de coupure et/ou les dispositifs de protection ne sont pas repérés de manière claire et visible. (3.1.3.)

Tableau: TD général

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

Exemplaire original

REF : 28_2024-77657_E01-01

- La résistance d'isolement de l'installation n'est pas suffisante. (6.4.5.1.)
- Les circuits, les appareils de coupure et/ou les dispositifs de protection ne sont pas repérés de manière claire et visible. (3.1.3.)
- Les fusibles de type D ne sont plus autorisés. (5.3.5.5.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.)
- La protection contre les chocs électriques par contacts indirects n'est pas assurée. (4.2.3.1.)
- Il faut revoir l'introduction des conducteurs dans les protections de circuits (sections/natures différentes, nombre de conducteurs, ...). (4.2.)
- 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 presse-étoupes d'attente du tableau électrique ne sont pas obturés. (4.2.2.1.;4.2.2.3.)
- 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 section des conducteurs n'est pas adaptée au calibre des disjoncteurs et des fusibles. (4.4.1.5.)
- Les dispositifs de protection contre les surintensités n'ont pas un pouvoir de fermeture et/ou de coupure minimal de 3000A. (5.3.5.5.;8.2.2.)
- Il n'y a pas de dispositif différentiel placé à l'origine de l'installation électrique. (4.2.4.3.)

Tableau: TD chaudière

- Les schémas unifilaires et/ou plans de position ne sont pas présents. (3.1.2.;6.4.6.;6.5.7.;9.1.2.)
- 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.)
- 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 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 n'y a pas de dispositif différentiel placé à l'origine de l'installation électrique. (4.2.4.3.)

Tableau: TD secondaire

- Il y a lieu de placer immédiatement en aval du dispositif de protection placé à l'origine de l'installation un dispositif de protection à courant différentiel par groupe de 8 circuits terminaux pour les circuits de socles de prises de courant, pour les circuits d'éclairage, pour les circuits contenant baignoire et/ou une douche et pour les circuits des laves linges, sèche-linges et lave-vaisselles. (4.2.4.3.) *Il n'y a pas de différentiel pour la salle de bain les prix sont proches de terre et machine à laver laver séchoir*
- La protection contre les chocs électriques par contacts indirects n'est pas assurée. (4.2.3.1.)
- 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(s) tableau(x) de répartition n'est (sont) pas conforme(s). (5.3.5.1.)
- 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.)
- Les tableaux de répartition ne sont pas accessibles ou démontables. (5.3.5.1.)
- 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)

Liste des remarques

Remarque

- L'habitation étant meublée et les plans n'ayant pas été fournis, il se peut que tout n'a pu être vérifié.
- Les photos et exemples repris dans le présent rapport sont illustratifs et ne constituent pas une liste exhaustive des manquements rencontrés dans l'installation.

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 : 28_2024-77657_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.)
	<input checked="" type="checkbox"/> Installations électriques domestiques ancien RGIE (8.2.2.)
Nombre de tableaux de répartition et de manoeuvre	4
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 cuisinière
	<input checked="" type="checkbox"/> le four
	<input checked="" type="checkbox"/> le frigo/congélateur
	<input checked="" type="checkbox"/> la remise
	<input checked="" type="checkbox"/> Autre
==>A préciser	Luminaire de classe 1, hotte
Le contrôle boucles de défaut	Sans objet

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	Non conforme
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)	Non Conforme

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

Exemplaire original



REF : 28_2024-77657_E01-01

Contrôle tableau(x)	
Description du tableau électrique	
Description du tableau / Nom	TD chaudière
Photo tableau démonté	
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	OK
Adéquation entre les dispositifs de protection contre les surintensités installés et les sections des circuits respectifs qu'ils protègent	Ok
Contrôle des mesures de protection contre les chocs électriques par contacts directs	Pas ok
Contrôle des mesures de protection contre les chocs électriques par contacts indirects	Pas ok
Valeur de la résistance d'isolement général (MΩ)	287
Conformité de la valeur de la résistance d'isolement général (MΩ)	Oui
Contrôle DPCDR	
Présence DPCDR de tête	Non
Présence d'un DPCDR de tête en amont dans l'installation ?	Non
Présence DPCDR supp	Non
Obligation d'avoir un DPCDR supp ?	Non
Contrôle tableau(x)	
Description du tableau électrique	
Description du tableau / Nom	TD atelier
Photo tableau démonté	
Nombre de circuits terminaux	5
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	OK
Adéquation entre les dispositifs de protection contre les surintensités installés et les sections des circuits respectifs qu'ils protègent	Ok
Contrôle des mesures de protection contre les chocs électriques par contacts directs	Ok
Contrôle des mesures de protection contre les chocs électriques par contacts indirects	Pas ok
Valeur de la résistance d'isolement général (MΩ)	0,56
Conformité de la valeur de la résistance d'isolement général (MΩ)	Oui

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

Exemplaire original

REF : 28_2024-77657_E01:01

Contrôle DPCDR	
Présence DPCDR de tête	Non
Présence d'un DPCDR de tête en amont dans l'installation ?	Non
Présence DPCDR supp	Non
Obligation d'avoir un DPCDR supp ?	Oui
Contrôle tableau(x)	
Description du tableau électrique	
Description du tableau / Nom	TD général
Photo tableau démonté	
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	OK
Adéquation entre les dispositifs de protection contre les surintensités installés et les sections des circuits respectifs qu'ils protègent	Pas ok
Contrôle des mesures de protection contre les chocs électriques par contacts directs	Pas ok
Contrôle des mesures de protection contre les chocs électriques par contacts indirects	Pas ok
Valeur de la résistance d'isolement général (MΩ)	0,36
Conformité de la valeur de la résistance d'isolement général (MΩ)	Non
Circuits en défauts d'isolement	Général
Contrôle DPCDR	
Présence DPCDR de tête	Non
Présence d'un DPCDR de tête en amont dans l'installation ?	Non
Présence DPCDR supp	Non
Obligation d'avoir un DPCDR supp ?	Non
Contrôle tableau(x)	
Description du tableau électrique	
Description du tableau / Nom	TD secondaire
Photo tableau démonté	
Nombre de circuits terminaux	5
Contrôle du tableau électrique	
Possibilité de couper de courant	Oui
Possibilité d'ouvrir le tableau ?	Non
Présence des plans et schémas ?	Non
Adéquation entre les dispositifs de protection contre les surintensités installés et pontage interne	N.a.

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

Exemplaire original

REF : 28_2024-77657_E01:01

Adéquation entre les dispositifs de protection contre les surintensités installés et les sections des circuits respectifs qu'ils protègent	N.a.
Contrôle des mesures de protection contre les chocs électriques par contacts directs	N.a.
Contrôle des mesures de protection contre les chocs électriques par contacts indirects	Pas ok
Valeur de la résistance d'isolement général (MΩ)	0,36
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	Non
Obligation d'avoir un DPCDR supp ?	Oui

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

Exemplaire original

REF : 28_2024-77657_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>

