

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

EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 83/2025/94516/D01:1

DATE DU CONTRÔLE 12/02/2025 (10:10 - 10:50)
 ADRESSE DU CONTRÔLE rue Conreur 127 - 7100 La Louvière

AGENT VISITEUR Dylan Jacquin
 TYPE DE CONTRÔLE Visite de contrôle vente ancienne installation (8.4.2.)



› DONNÉES GÉNÉRALES

Adresse de l'installation	rue Conreur 127 - 7100 La Louvière
Type de locaux	Unité d'habitation (maison)
Objet du contrôle	Demande de mise en ordre d'une vente
Propriétaire	[REDACTED]
Responsable des travaux	[REDACTED]
Dérogations applicables/appliquées	Anciennes installations électriques domestiques (8.2.1.) - Installations électriques domestiques ancien RGIE (8.2.2.)

› DONNÉES DU RACCORDEMENT

Gestionnaire du réseau de distribution (GRD)	ORES ASSETS
Code EAN	non communiqué
Numéro du compteur	35456298
Index jour/nuit	53678,6/
Type de coupure générale	Teco
Câble compteur - tableau	VFVB 4 x 10 mm ²
Tension nominale de service	230V - AC
Courant nominal de la protection de branchement	40A

› CONTRÔLE

Conformité schéma(s) unifilaire(s) et plan(s) de position Pas OK | Nombre de tableaux 1 | Nombre de circuits 3

Circuits

Protection

Section (mm²)

Conclusion

Les fondations datent	D'avant le 1/10/1981	Dispositif différentiel de tête	absent
Type d'électrode de terre	Piquets	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	Pas OK	Contrôle visuel appareils fixes et/ou mobiles	Pas OK
Test de continuité	Pas concluant	Protection contre les contacts directs	Pas OK
Contrôle boucle de défaut	Sans objet	Résistance générale d'isolement (MΩ)	0,54
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 / les chambre(s) - la cave

CONCLUSION : NON CONFORME

A la date du 12/02/2025, l'installation électrique de rue Conreur 127 - 7100 La Louvière 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. 83/2025/94516/D01:1

LISTE DES INFRACTIONS

- L'ensemble système de mise à la terre n'est pas conforme. - 2.5.;4.2.3.2.;4.2.4.3.;5.4.
- Il faut revoir l'introduction des conducteurs dans le matériel électrique. - 4.2;5.3.4.2
- 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
- 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.
- Il n'y a pas de dispositif différentiel placé à l'origine de l'installation électrique. - 4.2.4.3.
- 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.
- 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
- Interrupteur(s) et/ou socle(s) de prise et/ou boîte(s) de dérivation ne sont pas fixés correctement. - 1.4.
- 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.
- 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.
- Des conducteurs de type VOB ne sont pas placés sous conduit et/ou comme il se doit. - 5.2.9.
- La section de pontages dans le(s) tableau(x) électrique(s) n'est pas adaptée aux calibres de dispositifs de protection contre les surintensités. - 4.4.1.5.
- Des modes de pose, connexions et/ou dérivations ne sont pas conformes. - 5.2.;8.2.1.
- Des canalisations électriques, en pose à l'air libre et/ou en montage apparent, ne sont pas fixées correctement. - 5.2.
- Les schémas unifilaires et/ou plans de position ne sont pas présents. - 3.1.2.;6.4.6.;6.5.7.;9.1.2.
- Un ou des socles des prises de courant, à l'exception de ceux placés dans les tableaux de distribution et de ceux destinés seulement et uniquement à l'alimentation d'appareils mobiles à poste fixe ne sont pas conformes à la norme NBN C61-112 soit du type A et/ou pas conforme (sécurité enfant et contact de terre). - 4.2.2.3.;5.3.5.2.
- DPCDR (différentiel) de tête n'est pas complété par des dispositifs de protection à haute sensibilité - 4.2.4.3.b
- 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
- Il manque des rosaces derrière les prises et/ou interrupteurs en nécessitant. - 1.4.
- Les presse-étoupes d'attente ne sont pas obturés. - 4.2.2.3.
- Raccordements et assemblage, les connexions ou dérivations des câbles ne sont pas effectués en conformité avec les règles de l'art, elles doivent être réalisées dans des boîtes de dérivation, des tableaux, aux bornes des interrupteurs ou des prises de courant ou dans les appareils d'éclairage. Les boîtes d'encastrement des prises et interrupteurs doivent être suffisamment larges pour y réaliser facilement les connexions. - 5.2.6.1
- Les circuits, les appareils de coupure et/ou les dispositifs de protection ne sont pas repérés de manière claire et visible. - 3.1.3.
- L'installation électrique n'est pas faite avec du matériel électrique sûr et selon les règles de l'art. - 1.4.;5.1.1.1.;5.1.3.;5.2.1.

REMARQUES

- Nous ne pouvons pas exclure qu'au dépôt des schémas il puisse y avoir d'autres infractions.
- Lors d'une rénovation de l'installation électrique, les dérogations pourraient ne plus être appliquées.
- La prise de terre n'a pu être mesurée, elle sera à vérifier lors du prochain contrôle.

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.

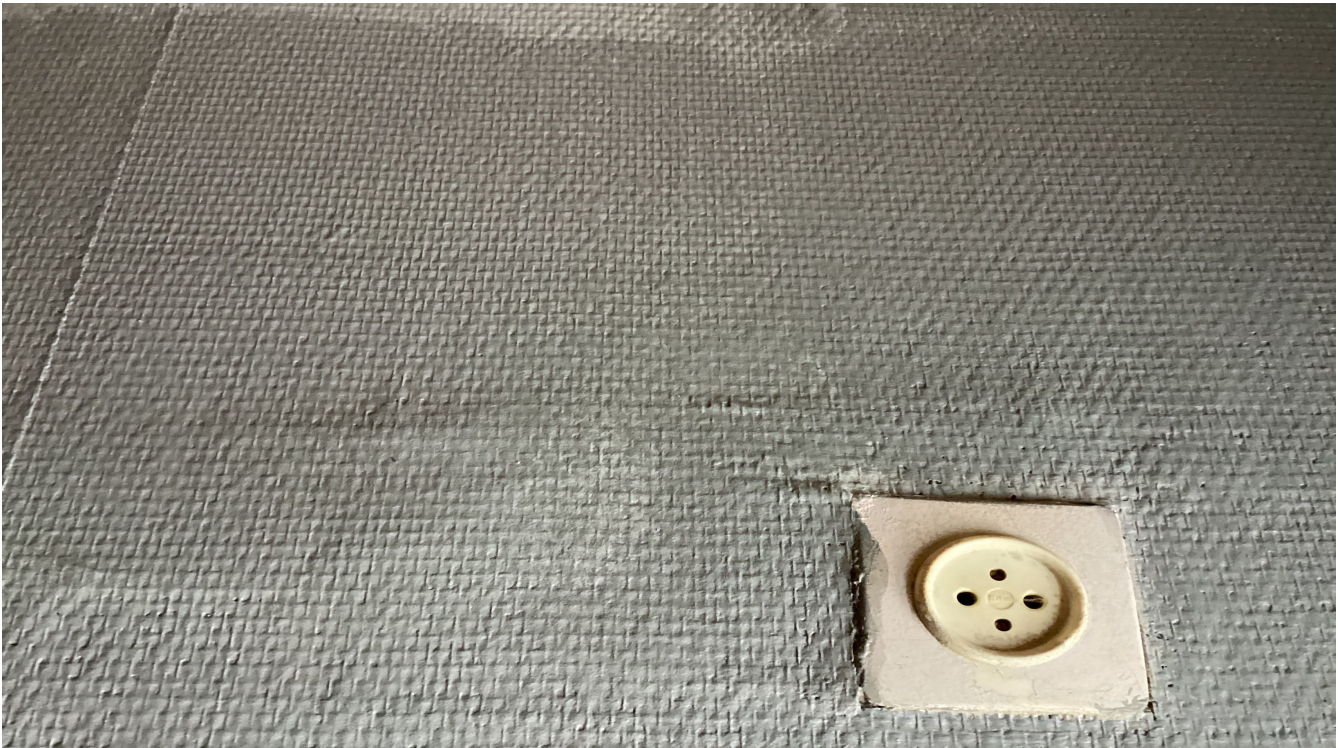
Rapport de contrôle d'installations électriques à basse et à très basse tension

EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 83/2025/94516/D01:1

› ANNEXES

Autre(s)



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

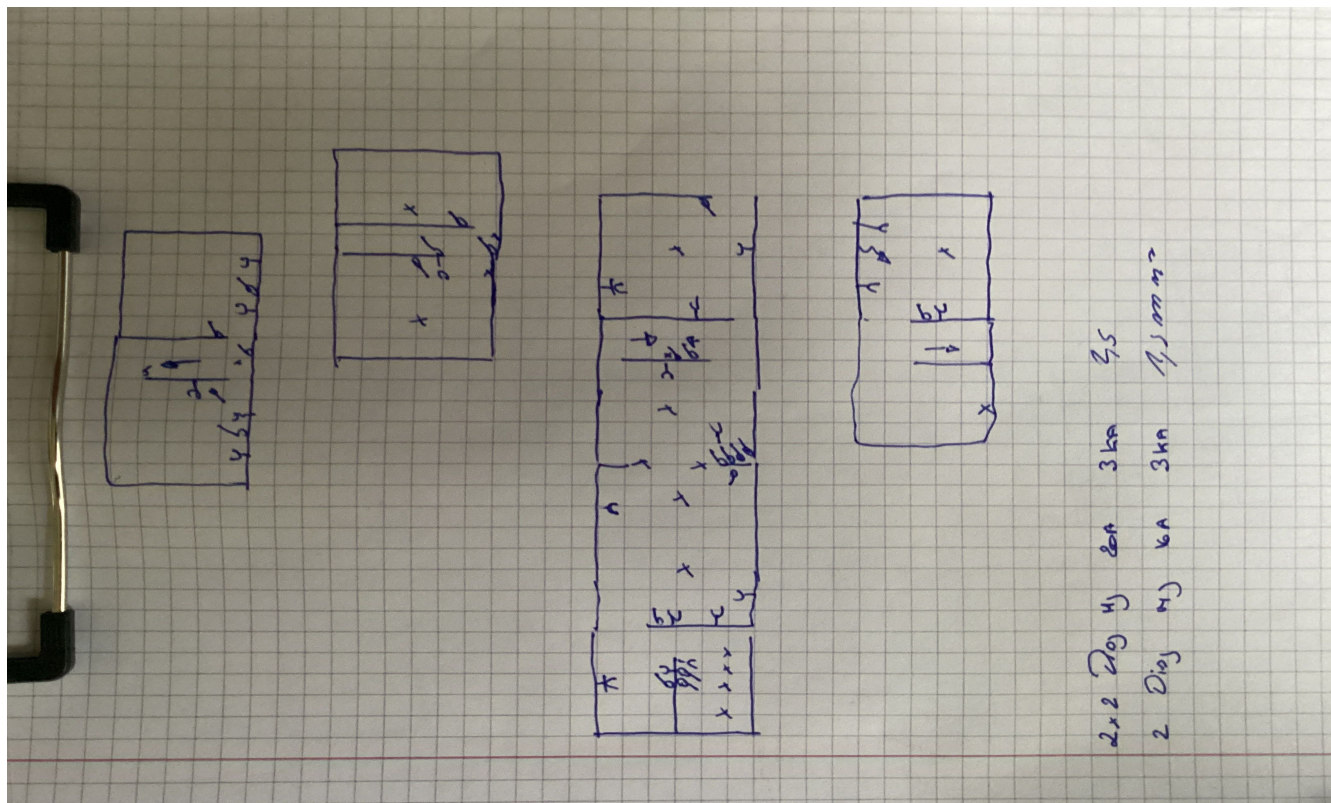
EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 83/2025/94516/D01:1

› **ANNEXES**

Croquis de position élémentaire et descriptif sommaire des tableaux

sur base de ce qui est visible et accessible lors du contrôle
 Note : ces croquis ne remplacent pas les schémas unifilaires et de position réglementaires



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>