

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

### EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 95/2022/66191/01:1

DATE DU CONTRÔLE 23/05/2022 AGENT VISITEUR Youri Saweryniuk  
 ADRESSE DU CONTRÔLE Rue de Ghlin 50 - 7050 Jurbise TYPE DE CONTRÔLE Visite de contrôle vente ancienne installation (8.4.2.)



#### > DONNÉES GÉNÉRALES

Adresse de l'installation	Rue de Ghlin 50 - 7050 Jurbise
Type de locaux	Unité d'habitation (maison)
Objet du contrôle	Démantèlement de l'ancienne installation électrique
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	3045260
Index jour/nuit	200733,7/
Type de coupure générale	Teco
Câble compteur - tableau	VFB 4 x 10 mm <sup>2</sup>
Tension nominale de service	3x230V - 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	3	Nombre de circuits	12+3+2		
Circuits	10x MJ16A II	2x MJ10A II	2x D32A III	1x MJ32A III	1x D10A II		
Protection	16A, 3kA	10A, 3kA	32A, 3kA	32A, 3kA	10A, 3kA		
Section (mm <sup>2</sup> )	0,75	1,5	?	?	1,5		
Conclusion	Pas OK	OK	Pas OK	Pas OK	OK		
Les fondations datent	D'avant le 1/10/1981		Dispositif différentiel de tête	ID			
Type d'électrode de terre	Piquets		Dispositif différentiel "sdb"				
Résistance de dispersion de la prise de terre (Ω)	21,0		Fixation/Etat/Détérioration matériel	Pas OK			
Conformité des liaisons équipotentielle et des PE	Sans objet		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'isolation (MΩ)	46,1			
Protection contre les contacts indirects	Pas OK		Adéquation DPCDR – prise de terre	Sans objet			
Le ou les socles de prise en défaut sont localisés dans			Adéquation protections surintensités – sections	Pas OK			
la salle à manger - la salle de bain - la / les chambre(s) - la buanderie - le garage - la véranda - le bureau							

## CONCLUSION : NON CONFORME

A la date du 23/05/2022, l'installation électrique de Rue de Ghlin 50 - 7050 Jurbise 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. 95/2022/66191/01:1**

### › LISTE DES INFRACTIONS

- 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 câble VTLB et/ou du câble "côte à côté" n'est pas employé et/ou posé comme il est permis.
- Un ou des moteurs de volet électrique ne sont pas raccordés à la terre.
- Des canalisations électriques, en pose à l'air libre et/ou en montage apparent, ne sont pas fixées correctement. - 5.2.
- Le contrôle visuel du matériel fixe ou à poste fixe ou mobile pouvant présenter des dangers pour les personnes et des biens n'est pas concluant. - 6.5.7.2.
- Il faut revoir l'introduction des conducteurs dans le matériel électrique.
- Du câble VTMB est en pose fixe.
- Il n'y a pas/plus de porte au tableau. - 5.3.5.1.
- Les tableaux de répartition ne sont pas accessibles ou démontables. - 5.3.5.1.
- Le tableau est (en partie) abîmé. - 9.5.
- La section des conducteurs n'est pas adaptée au calibre des disjoncteurs et des fusibles. - 4.4.1.5.
- 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.
- Interrupteur(s) et/ou socle(s) de prise et/ou boîte(s) de dérivation ne sont pas fixés correctement. - 1.4.
- Un/des cordons prolongateurs/multiprises sont installés en pose fixe. - 5.3.4.7.
- Les protections contre les chocs électriques direct et/ou indirect, ou les protections de l'installation électrique sont altérés. - 9.5.
- 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.
- Il manque des rosaces derrière les prises et/ou interrupteurs en nécessitant. - 1.4.
- La tension d'alimentation n'est pas indiquée clairement de manière apparente sur chaque tableau de répartition et de manœuvre. - 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 manque des obturateurs dans le tableau électrique. - 4.2.2.1.;4.2.2.3.
- Il n'y a pas de dispositif différentiel placé à l'origine de l'installation électrique. - 4.2.4.3.
- Les bases de fusibles/disjoncteurs à broches ne sont pas équipées d'éléments de calibrage. - 5.3.5.5.

### › REMARQUES

- Nous ne pouvons pas exclure qu'au dépôt des schémas il puisse y avoir d'autres infractions.
- Les schémas unifilaires et plans de position doivent renseigner l'adresse de l'installation, les coordonnées du responsable des travaux et du propriétaire. Ces derniers devront signer et dater ces schémas.
- 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.
- Les plans et schémas seront à adapter en fonction des travaux de mise en conformité qui seront réalisés.
- L'habitation étant meublée et les plans n'ayant pas été fournis, il se peut que tout n'a pu être vérifié.
- 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.

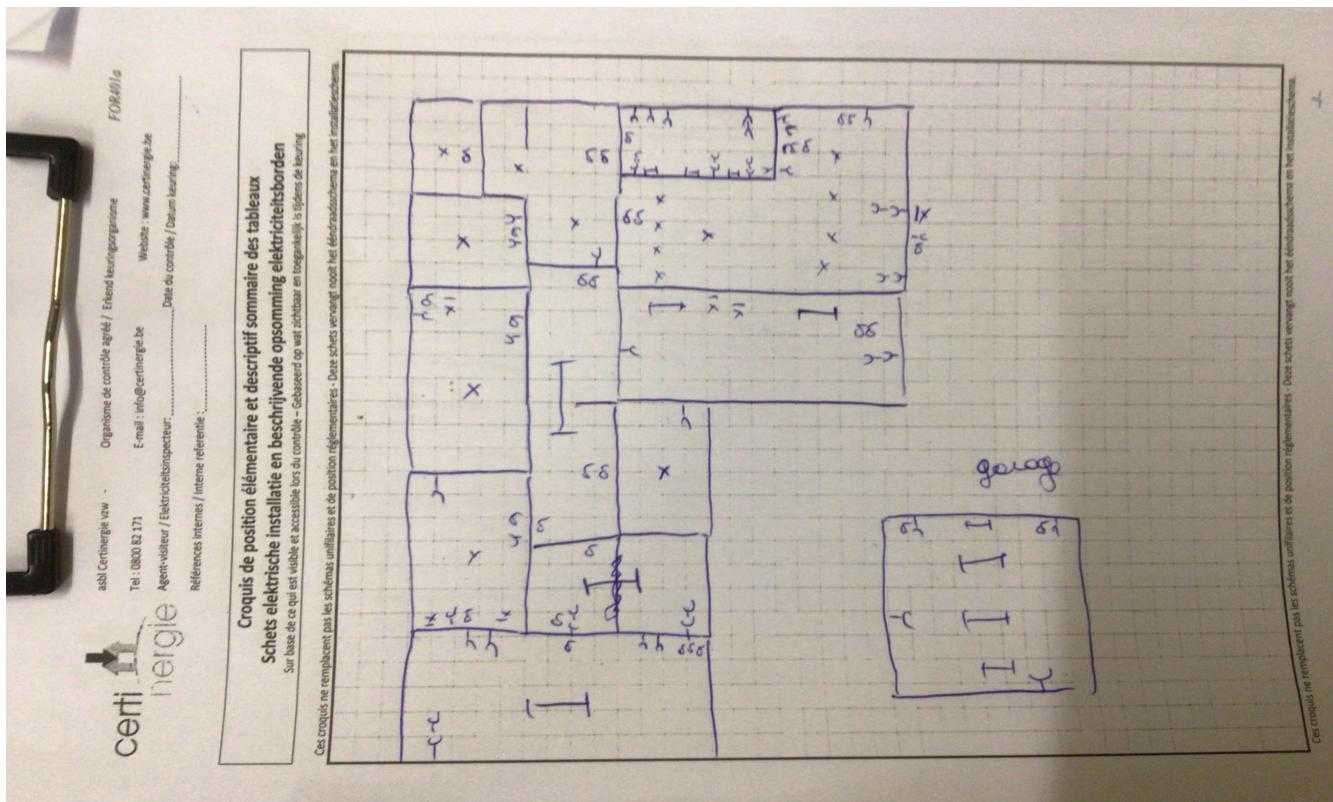
## Rapport de contrôle d'installations électriques à basse et à très basse tension

**EXEMPLAIRE ORIGINAL**

**RÉF. 95/2022/66191/01:1**

### 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](mailto:gas.elec@economie.fgov.be)

<https://economie.fgov.be>