

PROCÈS-VERBAL DE VISITE D'INSTALLATION ÉLECTRIQUE DOMESTIQUE BASSE TENSION

EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 43/2019/61372/01:1

DATE DU CONTRÔLE 08/05/2019 **AGENT VISITEUR** Sylvain Noupré
ADRESSE DU CONTRÔLE Avenue de Ninove 37 - 5580 **TYPE DE CONTRÔLE** Contrôle lors de la vente - installation électrique datant d'avant le 1ier octobre 1981 (Art. 276 bis)



› DONNÉES GÉNÉRALES

Adresse de l'installation Avenue de Ninove 37 - 5580 **Jemelle**
Type de locaux Unité d'habitation (maison)
Propriétaire [REDACTED]
Responsable des travaux [REDACTED]
Dérogations applicables/appliquées [REDACTED]

› DONNÉES DU RACCORDEMENT

Gestionnaire du réseau de distribution (GRD) ORES ASSETS
Code EAN non communiqué
Numéro du compteur 50757293
Index jour/nuit 09586,2/
Type de raccordement aérien
Câble compteur - tableau VOB 6mm²
Tension nominale de service 3x230V - AC
Courant nominal de la protection de branchement 20A

› CONTRÔLE

Conformité schéma(s) unifilaire(s) et plan(s) de position Sans objet | **Nombre de tableaux** 1 | **Nombre de circuits** 6

Circuits					
Protection	3x MJ10A mono	1x F 10/15A tri	1x MJ 20A mono	1x MJ 16/20A	1x MJ 20/?A
Section (mm²)	2,5		2,5		
Conclusion	OK	Pas OK	Pas OK	Pas OK	Pas OK

Les fondations datent	D'avant le 1/10/1981	Dispositif différentiel de tête	absent
Prise de terre	Piquets	Dispositif différentiel "sdb"	
Résistance de dispersion de la prise de terre (Ω)	39,4	Raccordement	OK
Conformité des liaisons équipotentielles et des PE	Sans objet	Contrôle visuel appareils fixes et/ou mobiles	OK
Test de continuité	Pas concluant	Eclairage/machines	OK
Contrôle boucle de défaut	Sans objet	Protection contre les contacts directs	Pas OK
Protection contre les contacts indirects	Pas OK	Résistance minimale d'isolement mesurée (MΩ)	4,9

CONCLUSION : NON CONFORME

A la date du **08/05/2019**, l'installation électrique de **Avenue de Ninove 37 - 5580 Jemelle** n'est pas conforme au Règlement Général des Installations Electriques. Le contrôle réalisé par **Certinergie** a porté sur les parties visibles de l'installation et normalement accessibles. Une visite complémentaire est à exécuter dans les 18 mois de l'acte authentique de vente par un organisme agréé. L'acquéreur a pour obligation de communiquer par écrit son identité et la date de l'acte de vente à l'organisme agréé qui a exécuté la visite de contrôle de l'installation électrique. Les travaux nécessaires pour faire disparaître les infractions constatées lors de la visite de contrôle doivent être exécutés sans retard et toutes mesures adéquates doivent être prises pour qu'en cas de maintien en service des installations, les infractions ne constituent pas un danger pour les personnes et les biens.

Signature de l'agent



PROCÈS-VERBAL DE VISITE D'INSTALLATION ÉLECTRIQUE DOMESTIQUE BASSE TENSION

EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 43/2019/61372/01:1

LISTE DES INFRACTIONS

- Les schémas unifilaires et/ou de position ne sont pas présents. - Art 16;269;273
- Les circuits, les appareils de coupure et/ou les dispositifs de protection ne sont pas repérés de manière claire et visible. - Art 16
- Le degré de protection d'enveloppe(s) n'est pas au moins égal à IPXX-B. - Art 49
- Il n'y a pas de dispositif différentiel placé à l'origine de l'installation électrique. - Art 86
- Les fusibles/disjoncteurs à broches d'un même circuit ne sont pas de la même intensité nominale. - Art 251
- 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). - Art 251;271bis
- Les disjoncteurs, excepté ceux à broches, ne sont pas pourvus d'un marquage conforme pour la classe de limitation d'énergie 3. - Art 251
- La prise de terre n'est pas conforme. - Art 69;86
- Des contacts de terre de socles de prise de courant ne sont pas reliés au conducteur de protection de la canalisation électrique. - Art 86.03
- Le contrôle d'une/des boucles de défaut n'est pas concluant. - Art 273
- 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.
- Des canalisations électriques, en pose à l'air libre et/ou en montage apparent, ne sont pas fixées correctement. - Art 143;198;209
- Interrupteur(s) et/ou socle(s) de prise et/ou boîte(s) de dérivation ne sont pas fixés correctement. - Art 5;9
- Du câble VTLB et/ou du câble "côte à côte" n'est pas employé et/ou posé comme il est permis.
- 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 (art 11) et/ou pas conforme aux art. 49.02 et 86.03 (sécurité enfant et contact de terre). - Art 11;49.02;86.03
- 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.
- 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. - Art 265
- Il n'y a pas/plus de porte au tableau. - Art 34;49;248
- Il manque des obturateurs dans le tableau électrique. - Art 49
- La protection contre les chocs électriques par contacts directs, indirects et/ou les systèmes de protection de l'installation sont supprimés, altérés ou détruits hors cas de travaux aux installations électriques prévus à l'article 266. - Art 265
- 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. - Art 248
- Les bases de fusibles/disjoncteurs à broches ne sont pas équipées d'éléments de calibrage. - Art 251
- Les dispositifs de protection contre les surintensités n'ont pas un pouvoir de fermeture et/ou de coupure minimal de 3000A. - Art 251;271bis
- La combinaison jaune/vert n'est pas réservée au conducteur de protection exclusivement. - Art 199
- La résistance de dispersion de la prise de terre est supérieure à 30Ω. Il faut l'abaisser. Si ce n'est pas possible et qu'elle ne dépasse pas 100Ω, le tableau électrique doit comporter des dispositifs de protection différentielle à haute sensibilité qui complètent le dispositif de protection différentielle de tête. - Art 86
- 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. - Art 70;72;73;86
- La section des conducteurs des circuits alimentant des socles de prises de courant, ainsi que des circuits mixtes (prises + éclairage) n'est pas d'au minimum 2.5mm². - Art 198
- Des modes de pose, connexions et/ou dérivations ne sont pas conformes. - Art 198, 201 - 214, 278
- Des conducteurs du type VOB ne sont pas placés sous conduit et/ou comme il se doit. - Art 198;200;207
- Il faut revoir l'introduction des conducteurs dans le matériel électrique.
- Du câble VTMB est en pose fixe.
- Les socles des prises de courant ne sont pas montés à des hauteurs correctes selon les facteurs d'influence. - Art 249;278
- Les boîtes de dérivation ne sont pas fermées - protection contre les contacts directs pas assurée.
- Un/des cordons prolongateurs/multiprises sont installés en pose fixe. - Art 249

REMARQUES

- Nous ne pouvons pas exclure qu'au dépôt des schémas il puisse y avoir d'autres infractions.
- La résistance de dispersion de la prise de terre doit être, sans protection complémentaire, inférieure à 30 Ohms.
- L'appareillage électrique fixe ou à poste fixe suivant n'est pas présent - lave-vaisselle/machine à laver/cuisinière/ sèche-linge
- Nous conseillons d'afficher la tension de service sur le tableau électrique.
- Il n'y a pas de salle de bain.
- Lors d'une rénovation de l'installation électrique, les dérogations pourraient ne plus être appliquées.

DEVOIRS DU PROPRIÉTAIRE, GESTIONNAIRE OU LOCATAIRE DE L'INSTALLATION :

Il a pour obligation de conserver le procès-verbal de conformité ou de contrôle dans le dossier de l'installation électrique, de renseigner dans le dossier les modifications apportées à l'installation électrique, en cas d'accident aux personnes dû à l'électricité de prévenir le Service Public Fédéral ayant l'Energie dans ses attributions, d'assurer ou de faire assurer l'entretien de l'installation et de veiller à ce que l'installation reste conforme en tout temps, de refaire contrôler l'installation en cas d'infraction(s) avant un délai d'un an et par le même organisme en cas de visite de contrôle, et si suite à un contrôle pour la vente d'une installation électrique datant d'avant le 1er octobre 1981, avant un délai de 18 mois à dater du jour de l'acte de vente par l'organisme de son choix. Dans le cas où, lors de la seconde visite, des infractions subsistent, l'organisme agréé se doit d'envoyer une copie du procès-verbal de visite de contrôle à la Direction générale de l'Energie préposée à la haute surveillance des installations électriques domestiques. Le Service public fédéral ayant l'Energie dans ses attributions, est informé, par l'organisme agréé qui a effectué la visite de contrôle, de l'existence d'infractions au cas où il n'est pas donné suite à la remise en ordre de l'installation.

En résumé, quelles sont les mesures à prendre si l'installation électrique n'est pas conforme ?

<h1>1</h1> <p>Lisez attentivement ce procès-verbal</p>	<h1>2</h1> <p>Réalisez les travaux de mise en conformité</p>	<h1>3</h1> <p>Faites reconstruire l'installation</p>	<h1>4</h1> <p>Certinergie est à votre service 0800 82 171</p>
--	--	--	---

NOTE D'INFORMATION

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

■ 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>