

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

EXEMPLAIRE ORIGINAL

REF. 43/2022/63025/01.1

DATE DU CONTRÔLE 27/04/2022

AGENT VISITEUR Sylvain Noupé

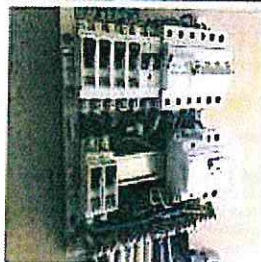
ADRESSE DU CONTRÔLE Chemin du Château 71 - 4970 Stavelot

TYPE DE CONTRÔLE Visite de contrôle vente ancienne installation (8.4.2.)



1. DONNÉES GÉNÉRALES

Adresse de l'installation Chemin du Château 71 - 4970 Stavelot
Type de locaux Unité d'habitation (maison)
Objet du contrôle [REDACTED]
Propriétaire [REDACTED]
Responsable des travaux [REDACTED]
Dérogations applicables/appliquées Antennes installations électriques domestiques (8.2.1.)



2. DONNÉES DU RACCORDEMENT

Gestionnaire du réseau de distribution (GRD) NETHYS
Code EAN non communiqué
Numéro du compteur 4300177
Index jour/nuit 069574,9/117622,3
Type de coupure générale Teco
Câble compteur - tableau VFVB 4 x 10 mm²
Tension nominale de service 3x400V + N - AC
Courant nominal de la protection de branchement 15A

3. CONTRÔLE

Conformité schéma(s) unifilaire(s) et plan(s) de position	Pas OK	Nombre de tableaux	2	Nombre de circuits	9
Circuits					
Protection	2x MJ 10A mono	4x disj 16A 3kA	1x disj 25A mono 3kA	1x disj 20A mono 3kA	1x disj 16A tétra 3kA
Section (mm²)	2,5	2,5	4	2,5	2,5
Conclusion	OK	OK	OK	OK	OK

Les fondations datant	D'avant le 1/10/1981	Dispositif différentiel de tête	absent
Type d'électrode de terre	Piquets	Dispositif différentiel "sdb"	absent
Résistance de dispersion de la prise de terre (Ω)	65,8	Fixation/Etat/Détérioration matériel	Pas OK
Conformité des liaisons équipotentielles 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	Pas concluant	Résistance générale d'isolement (MΩ)	4,98
Protection contre les contacts indirects	Pas OK	Adéquation DPCDR - prise de terre	Pas OK
		Adéquation protections surintensités - sections	OK

La ou les causes de prise en défaut sont localisées dans la cuisine - la salle de bain

CONCLUSION : NON CONFORME



A la date du 27/04/2022, l'installation électrique de Chemin du Château 71 - 4970 Stavelot 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

[Signature]

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

EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 43/2022/63025/01-1

LISTE DES INFRACTIONS

- 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 n'y a pas/plus de porte au tableau. - 5.3.5.1.
- Il n'y a pas de dispositif différentiel placé à l'origine de l'installation électrique. - 4.2.4.3.
- La prise de terre n'est pas conforme. - 4.2.3.2.;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.
- Le contrôle d'une/des boucles de défaut n'est pas concluant. - 6.4.6.4.;6.5.7.2.
- Le degré de protection d'enveloppe(s) n'est pas au moins égal à IPXX-B. - 4.2.2.1.;4.2.2.3.
- Le tableau électrique ne possède pas une enveloppe de protection satisfaisante. - 4.2.2.1.;4.2.2.3.
- Des canalisations électriques, en pose à l'air libre et/ou en montage apparent, ne sont pas fixées correctement. - 5.2.
- Il faut revoir l'introduction des conducteurs dans le matériel électrique.
- Il manque des rosaces derrière les prises et/ou interrupteurs en nécessitant. - 1.4.
- 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 protections contre les chocs électriques direct et/ou indirect, ou les protections de l'installation électrique sont altérés. - 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.
- 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
- Le tableau n'a pas de paroi arrière. - 5.3.5.1.
- Les bases de fusibles/déjoncteurs à broches ne sont pas équipées d'éléments de calibrage. - 5.3.5.5.
- 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. - 4.2.4.3.
- 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.
- Il manque des obturateurs dans le tableau électrique. - 4.2.2.1.;4.2.2.3.
- 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 286. - 8.5.
- 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.
- Des conducteurs du type VOB ne sont pas placés sous conduit et/ou comme il se doit. - 5.2.9.
- Interrupteur(s) et/ou socle(s) de prise et/ou boîte(s) de dérivation ne sont pas fixés correctement. - 1.4.
- La correspondance entre les degrés de protection (IP) du matériel électrique contre les contacts directs et les volumes dans la salle de bain n'est pas respectée. - 7.1.4.3.
- La correspondance entre les moyens de protection contre les contacts indirects et les volumes dans la salle de bain n'est pas respectée. - 7.1.;8.2.1.
- Des masses d'appareils, matériels électriques de classe I ne sont pas reliées au conducteur de protection des canalisations qui les alimentent. Exception faite des masses des appareils fixes d'éclairage de classe I comportant des douilles ne disposant pas d'un degré de protection d'au moins IPXX-B et situés dans un local sec. - 4.2.4.3.a.
- 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.

REMARQUES

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

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 exécutés 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 où 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

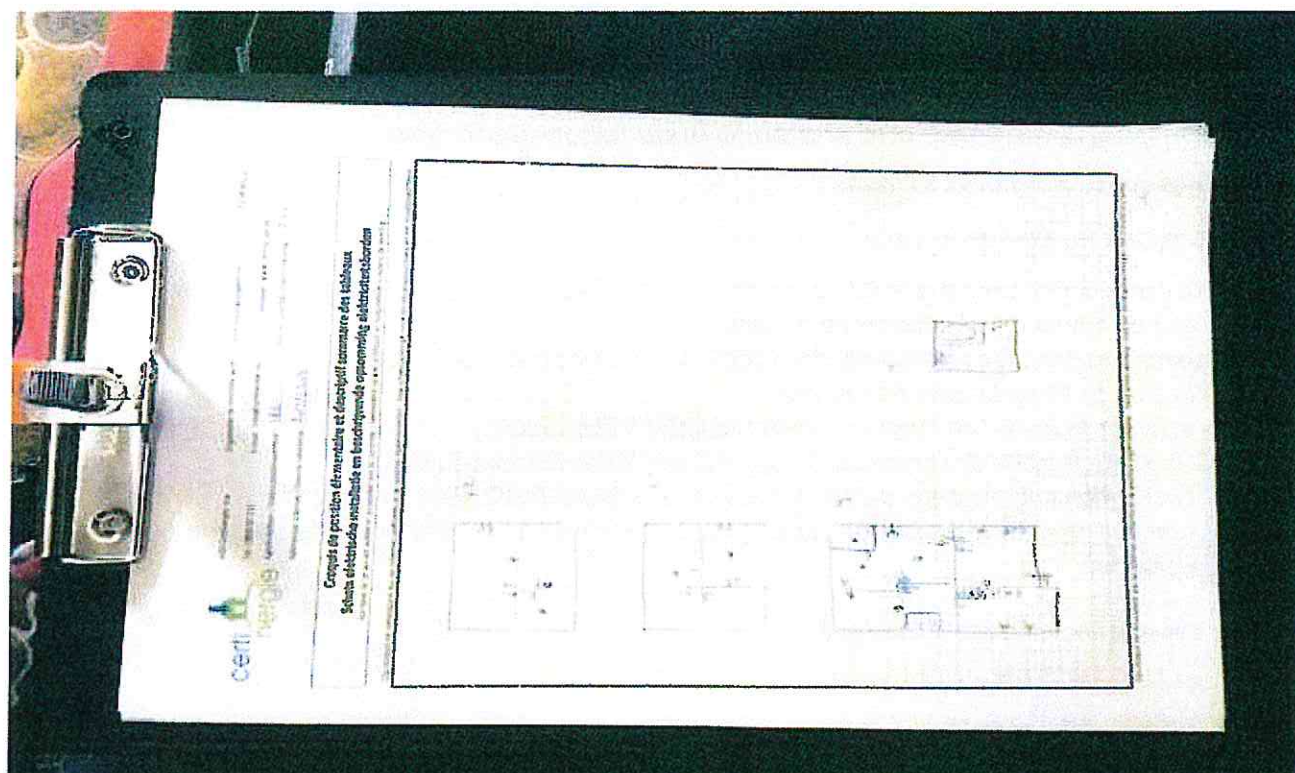
RÉF. 43/2022/63025/01-1

> 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

<https://economie.fgov.be>