

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

EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 54/2025/118738/01:1

DATE DU CONTRÔLE 25/09/2025 (10:10 - 11:00) AGENT VISITEUR Patrick Braham
 ADRESSE DU CONTRÔLE rue de l'esperance 141 - 4000 TYPE DE CONTRÔLE Visite de contrôle vente ancienne installation (8.4.2.)



> DONNÉES GÉNÉRALES

Adresse de l'installation	rue de l'esperance 141 - 4000 Liege (st nicolas)
Type de locaux	Unité d'habitation (maison)
Propriétaire	Deprez
Responsable des travaux	non communiqué
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)	NETHYS
Code EAN	Non communiqué
Numéro du compteur	1105121666
Index jour/nuit	007721,111/007300.547
Type de coupure générale	Teco
Câble compteur - tableau	VFB 6mm ²
Tension nominale de service	230V - AC
Courant nominal de la protection de branchement	25A

> CONTRÔLE

Conformité schéma(s) unifilaire(s) et plan(s) de position			Pas OK		Nombre de tableaux		5		Nombre de circuits	1+10+5+3 +4
Circuits	Disj III	Fus II	Fus II	Mj II	Mj II	Mj II	Mj II	Disj II	Disj II	
Protection	1x 25A, 6kA, 3	1x 20A, 10kA	1x 25A, 10kA	1x 25A, 3kA	1x 16/25A	1x 15A	2x 20A	8x inc	5x 16A	2x 20A
Section (mm ²)	6	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	
Conclusion	OK	Pas OK	Pas OK	OK	OK	OK	Pas OK	OK	OK	
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)	67			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'isolement (MΩ)				53		
Protection contre les contacts indirects	Pas OK			Adéquation DPCDR – prise de terre				Pas OK		
				Adéquation protections surintensités – sections				Pas OK		

CONCLUSION : NON CONFORME

A la date du 25/09/2025 , l'installation électrique de rue de l'esperance 141 - 4000 Liege (st nicolas) 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. 54/2025/118738/01:1

› LISTE DES INFRACTIONS

- La résistance de dispersion de la prise de terre est supérieure à 30 Ohm. Il faut l'abaisser. Si ce n'est possible, et qu'elle ne dépasse pas 100 Ohm, des mesures complémentaires selon la sous-section 4.2.4.3.b doivent être prises. - 4.2.4.3.b
- 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.
- 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.
- 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.
- Les fusibles/disjoncteurs à broches d'un même circuit ne sont pas de la même intensité nominale. - 5.3.5.5.
- 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). - 5.3.5.5.;8.2.2.
- La couleur bleu clair n'est pas réservée au neutre, ici présent. - 5.1.6.2.
- 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 résistance de la prise de terre est supérieure à 30 Ohm mais il n'y a pas au moins 2 dispositifs différentiels à haute ou très haute sensibilité directement en aval d'un dispositif différentiel de tête - 4.2.4.3.b
- Des canalisations électriques, en pose à l'air libre et/ou en montage apparent, ne sont pas fixées correctement. - 5.2.
- 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.
- Un ou des socles de prises de courant ne comportent pas une sécurité enfant. - 4.2.2.3.
- 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
- 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 n'y a pas/plus de porte au tableau. - 5.3.5.1.
- La couleur des conducteurs de protection, de terre et/ou d'équipotentialité n'est pas conforme. - 5.4.2.2.;5.4.3.3.;5.4.4.
- Il n'y a pas de dispositif différentiel placé à l'origine de l'installation électrique. - 4.2.4.3.
- 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
- Les bases de fusibles/disjoncteurs à broches ne sont pas équipées d'éléments de calibrage. - 5.3.5.5.
- La section des conducteurs n'est pas adaptée au calibre des disjoncteurs et des fusibles. - 4.4.1.5.
- Les tableaux de répartition ne sont pas accessibles ou démontables. - 5.3.5.1.
- Le tableau électrique ne possède pas une enveloppe de protection satisfaisante. - 4.2.2.1.;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
- 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.
- 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 interrupteurs et/ou des socles de prises à encastrer dans les parois ne sont pas logés dans des boîtes appropriées. - 1.4.2.;5.1.3.1.;8.2.1.
- Il faut revoir la fixation d'un/des luminaire(s) - 1.4 / 9.1

› REMARQUES

- 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.
- L'habitation est encombrée - problèmes d'accès, de visibilité.
- Des équipements hors d'usage ne sont pas démontés.
- La prise de terre n'a pu être mesurée, elle sera à vérifier lors du prochain contrôle.
- L'appareillage électrique fixe ou à poste fixe suivant n'est pas présent - lave-vaisselle/machine à laver/cuisinière/ séche-linge
- 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 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.