

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

EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 115/2023/79336/04:1

DATE DU CONTRÔLE 05/09/2023 AGENT VISITEUR Hicham Benchaib
ADRESSE DU CONTRÔLE Chaussée d'Alseberg 738 (étage 4e) - 1180 Uccle TYPE DE CONTRÔLE Visite de contrôle vente ancienne installation (8.4.2.)



› DONNÉES GÉNÉRALES

Adresse de l'installation Chaussée d'Alseberg 738 (étage 4e) - 1180 Uccle
Type de locaux Unité d'habitation (appartement)
Propriétaire [REDACTED]
Responsable des travaux [REDACTED]
Dérogations applicables/appliquées Installations électriques domestiques à basse tension (8.2.1.)
Installations électriques domestiques à très basse tension (8.2.2.)

› DONNÉES DU RACCORDEMENT

Gestionnaire du réseau de distribution (GRD) SIBELGA
Code EAN non communiqué
Numéro du compteur 47896396
Index jour/nuit 018060,8/
Type de coupure générale Disjoncteur
Câble compteur - tableau non identifiable
Tension nominale de service 3x230V - AC
Courant nominal de la protection de branchement 25A

› CONTRÔLE

Conformité schéma(s) unifilaire(s) et plan(s) de position	Sans objet	Nombre de tableaux	1	Nombre de circuits	3
Les fondations datent	D'avant le 1/10/1981	Dispositif différentiel de tête		absent	
Type d'électrode de terre	Piquets - Prise de terre commune	Dispositif différentiel supplémentaire			
Résistance de dispersion de la prise de terre (Ω)	11.7	Fixation/Etat/Détérioration matériel		Pas OK	
Conformité des liaisons équipotentielles et des PE	NA - concerne les parties communes	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 (M Ω)		500	
Protection contre les contacts indirects	Pas OK	Adéquation DPCCR - prise de terre		Pas OK	
		Adéquation protections surintensités - sections		Sans objet	

CONCLUSION : NON CONFORME

A la date du 05/09/2023, l'installation électrique de Chaussée d'Alseberg 738 (étage 4e) - 1180 Uccle 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. 115/2023/79336/04:1

› LISTE DES INFRACTIONS

- 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 degré de protection d'enveloppe(s) n'est pas au moins égal à IPXX-B. - 4.2.2.1.;4.2.2.3.
- Les tableaux de répartition ne sont pas accessibles ou démontables. - 5.3.5.1.
- Les conditions de fonctionnement des petits disjoncteurs peuvent être modifiées sans laisser de traces visibles. - 5.3.5.5.
- Les bases de fusibles/disjoncteurs à broches ne sont pas équipées d'éléments de calibrage. - 5.3.5.5.
- Interrupteur(s) et/ou socle(s) de prise et/ou boîte(s) de dérivation ne sont pas fixés correctement. - 1.4.
- Les circuits, les appareils de coupure et/ou les dispositifs de protection ne sont pas repérés de manière claire et visible. - 3.1.3.
- Le(s) tableau(x) de répartition n'est (sont) pas conforme(s). - 5.3.5.1.
- Il n'y a pas de dispositif différentiel placé à l'origine de l'installation électrique. - 4.2.4.3.
- Les coupe-circuits à fusibles ou petits disjoncteurs à broches des circuits de section inférieure à 10mm² sont construits de sorte qu'ils peuvent être remplacés par des éléments de courant nominal plus élevé que celui prévu pour le circuit. - 5.3.5.5.
- Des modes de pose, connections et/ou dérivations ne sont pas conformes. - 5.2.;8.2.1.
- Du câble VTLB et/ou du câble "côte à côte" n'est pas employé et/ou posé comme il est permis.

› 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.
- L'habitation étant meublée et les plans n'ayant pas été fournis, il se peut que tout n'a pu être vérifié.
- Les plans et schémas seront à adapter en fonction des travaux de mise en conformité qui seront réalisés.
- Il n'est pas possible d'ouvrir, de démonter le tableau électrique sans l'endommager (matériel vétuste et/ou rendu indémontable). Tout n'a pas pu être vérifié.
- 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.

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>