

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

S P E C I M E N

RÉF. 17/2019/61208/01:1

DATE DU CONTRÔLE 07/05/2019
ADRESSE DU CONTRÔLE Moulin Naveau 17 - 6220 Fleurus

AGENT VISITEUR André Davister
TYPE DE CONTRÔLE Contrôle lors de la vente - installation électrique datant d'avant le 1er octobre 1981 (Art. 270 bis)



› DONNÉES GÉNÉRALES

Adresse de l'installation Moulin Naveau 17 - 6220 Fleurus
Type de locaux Unité d'habitation (maison)
Client
Responsable des travaux non communiqué

› DONNÉES DU RACCORDEMENT

Gestionnaire du réseau de distribution (GRD) OPRES ASSETS
Code EAN Non communiqué
Numéro du compteur 51167209
Index jour/nuit 74638/
Type de raccordement aérien
Câble compteur - tableau VFVB 4 x 16 mm²
Tension nominale de service 3x230V - AC
Courant nominal de la protection de branchement 32A

› CONTRÔLE

Conformité schéma(s) unifilaire(s) et plan(s) de position					Sans objet	Nombre de tableaux	1	Nombre de circuits	8
Circuits	Mj 32A	Mj 10A x2	Mj 16A x2	Dij 16A x3					
Protection									
Section (mm²)	6	?	?	?					
Conclusion	OK	Pas OK	Pas OK	Pas OK					
Les fondations datent	D'avant le 1/10/1981				Dispositif différentiel de tête	ID - 40A - 300mA - type A - test OK			
Prise de terre	Piquets				Dispositif différentiel "sdb"				
Résistance de dispersion de la prise de terre (Ω)	45				Raccordement	OK			
Conformité des liaisons équipotentielles et des PE	Pas OK				Eclairage/machines	OK			
Test de continuité	Pas concluant				Contrôle visuel appareils fixes et/ou mobiles	OK			
Contrôle boucle de défaut	Concluant				Protection contre les contacts directs	Pas OK			
Protection contre les contacts indirects	Pas OK				Résistance minimale d'isolement mesurée (MΩ)	0,4			

CONCLUSION : NON CONFORME 

A la date du 07/05/2019, l'installation électrique de Moulin Naveau 17 - 6220 Fleurus 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

André Davister

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

S P E C I M E N

RÉF. 17/2019/61208/01:1

LISTE DES INFRACTIONS

- Les schémas unifilaires et/ou de position ne sont pas présents. - Art 16;269;273
- Les tableaux de répartition ne sont pas accessibles ou démontables. - Art 248
- Le degré de protection d'enveloppe(s) n'est pas au moins égal à IPXX-B. - Art 49
- Des circuits alimentant lave-vaisselle, séchoir et/ou lave-linge ne sont pas subordonnés à un dispositif différentiel à haute ou très haute sensibilité. - Art 86.08
- La résistance d'isolement de l'installation n'est pas suffisante. - Art 20
- Les canalisations principales d'eau et/ou de gaz internes au bâtiment, et/ou les colonnes principales du chauffage central et de climatisation et/ou les éléments métalliques fixes et accessibles qui font partie de la structure de la construction et/ou les autres éléments métalliques principaux ne sont pas connectés à la borne principale de terre. - Art 72;86;278
- Des conducteurs du type VOB ne sont pas placés sous conduit et/ou comme il se doit. - Art 198;200;207
- Il n'y a pas plus de porte au tableau. - Art 34;49;248
- Les circuits, les appareils de coupure et/ou les dispositifs de protection ne sont pas repérés de manière claire et visible. - Art 16
- Le tableau électrique ne possède pas une enveloppe de protection satisfaisante. - Art 19
- Les bases de fusibles/disjoncteurs à broches ne sont pas équipées d'éléments de câblage. - Art 251
- La prise de terre n'est pas conforme. - Art 69;86
- 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.
- Il faut revoir l'introduction des conducteurs dans le matériel électrique.

REMARQUES

- Nous ne pouvons pas exclure qu'au dépôt des schémas il puisse y avoir d'autres infractions.
- 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.
- Lors d'une rénovation de l'installation électrique, les déroptions pourraient ne plus être appliquées.
- Le nombre de sockets de prise ou assimilés par circuit doit être limité à 8.
- Nous conseillons d'arrêter la tension de service sur le tableau électrique.
- Nous attirons l'attention sur le fait que machine à laver, sèche-linge, lave-vaisselle doivent être sur des circuits séparés et subordonnés à un dispositif différentiel à haute (entre 10 et 30mA) ou très haute sensibilité ($\leq 10\text{mA}$), lui-même subordonné au dispositif différentiel de tête d'installation électrique.

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 mise en ordre de l'installation.

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

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

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

S P E C I M E N

Réf. 17/2019/61208/01:1

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

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>