

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

EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 29/2018/73417/01:1

DATE DU CONTRÔLE 25/10/2018 **AGENT VISITEUR** François Colson
ADRESSE DU CONTRÔLE Rue d'Hoogvorst 17 - 1030 Schaerbeek **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 Rue d'Hoogvorst 17 - 1030 Schaerbeek
Type de locaux unité d'habitation (appartement)
Client
Responsable des travaux non communiqué

› DONNÉES DU RACCORDEMENT

Gestionnaire du réseau de distribution (GRD) SIBELGA
Code EAN non communiqué
Numéro du compteur 32638351
Index jour/nuit 029419,7/
Type de raccordement souterrain
Câble compteur - tableau XVB 4 x 10 mm²
Tension nominale de service 230V - AC
Courant nominal de la protection de branchement 10A

› CONTRÔLE

Conformité schéma(s) unifilaire(s) et plan(s) de position pas OK | **Nombre de tableaux** 2 | **Nombre de circuits** 4

Description tableau(x) voir plan(s) dans annexe(s)

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"	ID - 40A - 30mA - type A - test pas OK
Résistance de dispersion de la prise de terre (Ω)	26,2	Raccordement	OK
Conformité des liaisons équipotentielles et des PE	sans objet	Eclairage/machines	OK
Test de continuité	pas concluant	Contrôle visuel appareils fixes et/ou mobiles	OK
Contrôle boucle de défaut	pas concluant	Protection contre les contacts directs	OK
Protection contre les contacts indirects	OK	Résistance minimale d'isolement mesurée (MΩ)	>10

Le ou les socles de prise en défaut sont localisés dans **la salle de bain**

CONCLUSION : NON CONFORME

A la date du **25/10/2018**, l'installation électrique de **Rue d'Hoogvorst 17 - 1030 Schaerbeek** 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

Signature du propriétaire



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

EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 29/2018/73417/01:1

› LISTE DES INFRACTIONS

- Les schémas unifilaires et/ou de position ne sont pas présents - Art 16;269;273
- La section des conducteurs n'est pas adaptée au calibre des disjoncteurs et des fusibles - Art 117
- 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
- Des canalisations électriques, en pose à l'air libre et/ou en montage apparent, ne sont pas fixées correctement - Art 143;198;209
- 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
- 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
- Le ou les dispositifs de protection à courant différentiel-résiduel ne fonctionnent pas après avoir actionné le bouton « test » - Art 85;273
- 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
- Il manque des rosaces derrière les prises et/ou interrupteurs en nécessitant - Art 5;9
- Des modes de pose, connexions et/ou dérivations ne sont pas conformes - Art 198, 201 à 214, 278
- Machine à laver, séchoir et/ou lave-vaisselle ne sont pas alimentés par des circuits distincts, réservés à cet effet - Art 198;271bis

› 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/ sèche-linge
- Les connexions et/ou dérivations sont à réaliser dans des boîtes prévues à cet effet
- Nous conseillons d'afficher 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 (≤ 10 mA), lui-même subordonné au dispositif différentiel de tête d'installation électrique.
- 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 1^{er} 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 ?

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

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>