

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

SPECIMEN

REF: 16,2021/57015/01:1

DATE DU CONTRÔLE 05/03/2021 **AGENT VISITEUR** Julien Menu
ADRESSE DU CONTRÔLE Rue de Fleurus 5 - 6211 Mellet **TYPE DE CONTRÔLE** Visite de contrôle vente ancienne installation (8.4.2.)



DONNÉES GÉNÉRALES

Adresse de l'installation	Rue de Fleurus 5 - 6211 Mellet
Type de locaux	Unité d'habitation (maison)
Objet du contrôle	Demande dans le cadre d'une vente
Propriétaire	GOUDELOUF
Responsable des travaux	non communiqué
Dérogations applicables/appliquées	Ancien les installations électriques domestiques (8.2.1.) - Installations électriques domestiques ancien RGIE (8.2.2.)

DONNÉES DU RACCORDEMENT

Gestionnaire du réseau de distribution (GRD)	ORES ASSETS
Code EAN	non communiqué
Numéro du compteur	76051249
Index jour/nuit	004212,3/006333,0
Demande de renforcement : le calibre maximum autorisé de la protection de branchement pour l'installation contrôlée est de	50A
Type de coupure générale	Teco
Câble compteur - tableau	VFVB 4 x 16 mm²
Tension nominale de service	3x400V + N - AC
Courant nominal de la protection de branchement	30A

CONTRÔLE

Conformité schéma(s) unifilaire(s) et plan(s) de position					Pas OK	Nombre de tableaux			6	Nombre de circuits		33
Circuits	9xII	1xII	4xII	2xIII	3xII	1xII	10xII	3xIII				
Protection	D20A3kA	D16A3kA	D16A3kA	D16A3kA	D16A3kA	D25A3kA	D16A3kA	D32A3kA				
Section (mm²)	2,5	6	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	6				
Conclusion	OK	OK	OK	OK	OK	Pas Ok	OK	OK				

Les fondations datent	D'avant le 11/10/1981	Dispositif différentiel de tête	absent
Type d'électrode de terre	Piquets	Dispositif différentiel "sdb"	ID - 40A - 30mA - type A - test OK
Résistance de dispersion de la prise de terre (Ω)	21,3	Dispositif différentiel supplémentaire	ID - 40A - 300mA - type A - test OK
Conformité des liaisons équipotentielle et des PE	Pas OK	Dispositif différentiel	ID 63A, 30mA, type A, test pas ok
Test de continuité	Pas concluant	Dispositif différentiel	ID40A, 300mA, type A, test ok
Contrôle boucle de défaut	Pas concluant	Dispositif différentiel	ID 40A, 300mA, type A, test ok
Protection contre les contacts indirects	Pas OK	Dispositif différentiel	ID 40A, 30mA, type A, test ok
		Dispositif différentiel	ID 40A, 300mA, type A, test ok
		Fixation/Etat/Détérioration matériel	Pas OK
		Contrôle visuel appareils fixes et/ou mobiles	Pas OK
		Protection contre les contacts directs	Pas OK
		Résistance générale d'isolement ($M\Omega$)	0,04
		Adéquation DPCDR - prise de terre	Pas OK
		Adéquation protections surintensités - sections	Pas OK

Le ou les socles de prise en défaut sont réalisés dans la cuisine - le salon - la salle à manger - la salle de bain - la / les chambre(s) - le hall - la cave - le bureau - chaufferie

CONCLUSION : NON CONFORME



A la date du 05/03/2021, l'installation électrique de Rue de Fleurus 5 - 6211 Mellet 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 passer 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

Menu

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

S P E C I M E N

Réf. 16/2021/57015/01:1

LISTE DES INFRACTIONS

- L'installation photovoltaïque à basse tension n'est pas conforme.
- 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 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 circuits, les appareils de coupure et/ou les dispositifs de protection ne sont pas repérés de manière claire et visible. - 3.1.3.
- 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.
- Présence tension sur la terre
- Il n'y a pas/plus de porte au tableau. - 5.3.5.1.
- Des canalisations électriques et/ou leur pose ne possèdent pas une résistance mécanique suffisante face aux sollicitations auxquelles elles sont soumises. - 5.2.1.5.
- 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. - 4.2.3.2.;5.4.4.1.;8.2.1.
- Des raccords lustrés sont utilisés dans les boîtes
- Il faut revoir l'introduction des conducteurs dans le matériel électrique
- Un dispositif de protection n'est pas placé dans un coffret
- Le contrôle d'une/des boucles de défaut n'est pas concluant. - 6.4.6.4.;6.5.7.2.
- L'installation électrique n'est pas faite avec du matériel électrique sûr et selon les règles de l'art. - 1.4.;5.1.1.1.;5.1.3.;5.2.1.
- 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.
- 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.
- 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.
- L'intensité nominale des dispositifs de protection à courant différentiel-résiduel n'est pas adaptée à l'intensité nominale du dispositif de protection contre les surintensités placé en série ou à la somme des intensités nominales des dispositifs de protection des circuits situés en aval. - 4.4.1.1.
- La section des conducteurs n'est pas adaptée au calibre des disjoncteurs et des fusibles. - 4.4.1.5.
- La résistance d'isolement de l'installation n'est pas suffisante. - 6.4.5.1.
- Interrupteur(s) et/ou socle(s) de prise et/ou boîte(s) de dérivation ne sont pas fixés correctement. - 1.4.
- Le(s) tableau(x) de répartition n'est (sont) pas conforme(s). - 5.3.5.1.
- Le degré de protection d'enveloppe(s) n'est pas au moins égal à IPXX-B. - 5.2.2.1.;4.2.2.3.
- Le code de couleur des conducteurs actifs n'est pas respecté. - 5.1.6.2.;8.2.1.
- 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.
- Les tableaux de répartition ne sont pas aisément accessibles. - 5.3.5.1.
- Les boîtes de dérivation ne sont pas fermées - protection contre les contacts directs pas assurée.
- Plusieurs électrodes de terre sont présentes et ne sont pas reliées entre elles. - 5.4.2.1.
- Câble souple en pose fixe
- Des canalisations électriques en pose à l'air libre et/ou en montage apparent, ne sont pas fixées correctement. - 5.2.
- Des conducteurs du type VDB ne sont pas placés sous conduit et/ou comme il se doit. - 5.2.9.
- Une boîte de dérivation n'a pas un volume suffisant pour y loger tout les câble
- Raccordement 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.
- Les installations électriques et non électriques ne sont pas disposées de manière à éviter toute influence mutuelle dangereuse. - 3.3.1.;5.2.8.;8.2.1.
- Il manque des rosaces derrière les prises et/ou interrupteurs en nécessitant. - 1.4.
- Le tableau n'a pas de paroi arrière. - 5.3.5.1.
- Les dispositifs de protection à courant différentiel-résiduel ne fonctionnent pas après avoir actionné le bouton « test ». - 5.3.5.3.;6.4.6.4.;6.5.7.2.
- La combinaison jaune/vert n'est pas réservée au conducteur de protection exclusivement. - 5.1.6.2.
- Il n'y a pas de dispositif différentiel placé à l'origine de l'installation électrique. - 4.2.4.3.

REMARQUES

- Nous ne pouvons pas exclure qu'au dépôt des schémas il puisse y avoir d'autres infractions.
- Les informations récoltées sur place ne permettent pas de déterminer la date à laquelle l'installation électrique a été réalisée.
- L'appareillage électrique fixe ou à poste fixe suivant n'est pas présent - machine à laver/ sèche-linge
- 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.
- Les connexions et/ou dérivations sont à réaliser dans des boîtes prévues à cet effet.
- Il faut prévoir les accessoires de scellée du dispositif différentiel de tête.
- Lors d'une rénovation de l'installation électrique, les dérogations pourraient ne plus être appliquées.
- 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.
- La section des conducteurs d'alimentation de la cuisinière et apparenté est à vérifier, les plans (ou leur absence) et le repérage insuffisant n'ont pas permis de le faire.
- Des équipements hors d'usage ne sont pas démontés.
- Des conducteurs inutilisés ou leurs isolations ne sont pas retirés ou leurs extrémités ne sont pas isolées/condamnées.
- Il convient de placer un câble de liaison équivalent au principe de la double isolation entre le compteur et le tableau contenant le différentiel général. Sinon, il faut placer le dispositif différentiel général le plus près possible des bornes aval du compteur GRD et le câble entre le compteur et ce dispositif différentiel doit être mis sous tube isolant.

DEVOIRS DU VENDEUR ET DE L'ACHETEUR :

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.

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

S P E C I M E N

Réf. 16/2021/57015/01:1

CONTRÔLE DE L'INSTALLATION PHOTOVOLTAÏQUE

Le dossier administratif de l'installation photovoltaïque comprend	vide - n'est pas présent/disponible
Nombre de panneaux solaires photovoltaïques	50
Puissance de crête totale des panneaux solaires photovoltaïques (Wc)	?
Nombre d'onduleurs	3
Caractéristiques onduleur (type, numéro de série, Pac max)	SB1700, 2001010533, 1550
Caractéristiques onduleur (type, numéro de série, Pac max)	SB2500, 2001008037, 2300
Adéquation panneaux photovoltaïques - onduleur(s) / Tension - courant	Pas vérifiable - manque d'informations
Caractéristiques onduleur (type, numéro de série, Pac max)	SB 2500, 2001006874, 2300
Correspondance installation électrique, schémas et plans	Pas OK
Raccordement compteur d'énergie verte	OK
Matériel et mesures de protection appropriés aux influences externes	OK
Présence en tête d'installation d'un dispositif différentiel-résiduel de $I_{\Delta} \leq 300\text{mA}$	OK
Présence en tête de l'installation photovoltaïque d'un dispositif différentiel de type A et de $I_n \geq 40\text{A}$ (ce DPCDR pouvant être identique à celui mentionné au point précédent)	OK
Protection contacts directs et indirects	OK
La protection contre les surintensités	OK
Choix des dispositifs de protection et de surveillance	OK
Présence et placement de dispositifs adaptés de sectionnement et de commande	OK
Repérage des conducteurs DC et des conducteurs AC	Pas OK
Identification des circuits, des dispositifs de protection contre les surintensités, des interrupteurs, bornes,...	Pas OK
Connexions des conducteurs	OK
Mise à la terre du cadre métallique des modules et leurs structures	Pas accessible - non vérifié
Accès équipements	OK
Placement des panneaux d'avertissement, des dangers et des indications "Ne pas déconnecter en charge" et "Installation électrique toujours sous tension"	Pas OK
Absence de dommages visibles	OK
Continuité PE	OK
Résistance d'isolement de la partie AC ($M\Omega$)	3,64
Résistance de dispersion de la prise de terre (Ω)	21,3
Test des dispositifs différentiels	OK
Déclenchement des dispositifs différentiels via la création d'un courant de défaut	OK
Protection contacts indirects par coupure automatique de l'alimentation	OK
Sectionnement automatique par manque de tension du réseau en moins de 5 secondes	OK
La production photovoltaïque ne réalimente pas le réseau tant que la tension de ce dernier ne réapparaît pas	OK
Les panneaux photovoltaïques n'étaient pas accessibles le jour du contrôle. Les points à contrôler sont basés sur les schémas et plans.	Les panneaux photovoltaïques n'étaient pas accessibles le jour du contrôle. Les points à contrôler sont basés sur les schémas et plans.

L'installation photovoltaïque à basse tension est

PAS CONFORME

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>