

VINÇOTTE @HÔME

Guide des contrôles dans
le cas d'habitations résidentielles



Édition Wallonie
Septembre 2009

VINÇOTTE@HOME



GUIDE DES CONTRÔLES DANS LE CAS D'HABITATIONS RÉSIDENTIELLES

Que devez-vous savoir quand vous achetez ou vendez, construisez ou transformez, louez ou donnez en location une maison ?

Que devez-vous faire si vous souhaitez entretenir votre bien en bon père de famille ?

Disposez-vous de l'attestation de sol requise et du rapport de contrôle de l'installation électrique ?

Y-a-t-il présence d'amiante dans le bâtiment ?

Que savez-vous des contrôles obligatoires des installations de gaz, d'électricité, de mazout, de chauffage et des ascenseurs ? Votre logement est-il désamianté ? Votre citerne de mazout est-elle dotée d'une plaquette verte ou savez-vous comment l'obtenir ? Et comment disposer de l'attestation nécessaire en vue de l'ouverture de votre installation de gaz ?

GUIDE POUR LA RÉGION WALLONNE

Ce guide pratique proposé par AIB-Vinçotte Belgium asbl vous permettra, sans détour, de vous y retrouver dans cette foule de contrôles obligatoires et recommandés en vue de l'obtention des attestations valables pour vos installations.

AIB-Vinçotte Belgium ASBL bénéficie d'une longue expérience dans la réalisation de ces contrôles et est l'entreprise de prestations de services la plus réputée qui soit dans le domaine des contrôles et inspections, qu'il s'agisse du marché privé ou industriel.

ATTESTATIONS OFFICIELLES

Les informations que vous trouverez dans cette brochure sont au moment de la publication (mai 2009) les plus récentes que vous pourrez trouver. Nous avons acquis une très longue expérience dans l'exécution de ces contrôles et nous sommes l'entreprise de prestation de services la plus connue en matière de contrôles et inspections, tant pour les particuliers que les entreprises.

RENDEZ-VOUS

Il vous suffit tout simplement de prendre rendez-vous par le biais d'un de nos bureaux régionaux dont les coordonnées sont reprises au dos de la brochure. Si vous souhaitez un complément d'informations, vous pouvez également vous fier entièrement à l'expérience de nos experts qui se feront un plaisir de vous aider, sans engagement aucun de votre part.

AMIANTE

Les personnes achetant ou louant une habitation construite avant 2001 se posent parfois des questions à propos de la présence d'amiante. En cas de doute, une analyse détermine avec certitude la composition des matériaux. En cas de présence de cette fibre, un inventaire d'amiante répertorie où il a été fait usage d'amiante, de quelle variante il s'agit et quels en sont les risques pour la santé.

L'inventaire d'amiante est-il obligatoire ?

En cas de vente ou de location d'une habitation, le propriétaire n'est pas obligé de produire un inventaire d'amiante du logement. L'acheteur ou le locataire potentiel a néanmoins le droit de faire inclure une clause à ce sujet dans le bail ou l'acte notarié.

Un inventaire d'amiante est en revanche obligatoire en cas de travaux importants de rénovation ou de démolition d'une habitation. Dans ce cas un inventaire d'amiante doit être dressé avant les travaux, de manière à ce que l'exécutant des travaux soit informé de l'éventuelle présence d'amiante (Art. 148 decies du CODE sur le Bien-être). Dans certains cas, l'amiante doit être enlevée préalablement au démarrage des travaux eux-mêmes.

Que vérifions-nous ?

Lors d'un inventaire d'amiante, tous les espaces du logement sont examinés à la recherche d'une possible présence d'amiante. Si nécessaire des échantillons de matériaux sont prélevés pour une analyse approfondie en laboratoire. Une analyse des risques est également réalisée en cas de détection d'amiante, afin de déterminer les risques pour la santé.

En tant que particulier, vous pouvez aussi apporter quelques échantillons de fibres pour analyse. Les spécialistes de Vinçotte vérifient alors à l'aide de quelques applications standard si les échantillons contiennent de l'amiante.

Quel est le résultat ?

Après l'inventaire, vous recevrez un rapport contenant des remarques et conclusions à propos des risques pour la santé découlant de la présence d'applications d'amiante. Si aucune présence d'amiante n'a été constatée, vous recevez un certificat "asbestos-safe" garantissant aux acheteurs ou locataires que l'habitation est exempte d'amiante.

Pour une analyse standard d'échantillons, vous recevez un rapport décrivant la présence ou l'absence d'amiante. Si Vinçotte a prélevé les échantillons dans l'habitation, et en cas de présence d'amiante, le rapport contiendra également quelques recommandations en vue de réduire les risques pour la santé.



kWh

1

$\frac{1}{10}$

$\frac{1}{100}$

0 1 0 2 8 7 9

20-80A
240V 50Hz
1Ph 2W

INSTALLATION ELECTRIQUE

Le contrôle de l'installation électrique domestique a pour but de garantir la sécurité des personnes et la conservation des biens et à limiter au maximum le risque de lésions corporelles ou d'incendie dus au mauvais fonctionnement d'une installation.

De quels éléments doit-on disposer lors du contrôle ?

Lors du contrôle, vous devez présenter un schéma unifilaire et un schéma de la situation (indiquant l'endroit exact où se situent les tableaux, boîtes de connexion et de dérivation, prises de courant, points lumineux et interrupteurs).

Quand un contrôle de l'installation électrique est-il obligatoire ?

Un contrôle de l'installation électrique domestique est obligatoire lors :

- de la mise en service :
 - d'une nouvelle installation
 - d'une extension significative de l'installation,
 - d'une modification importante de l'installation,
 - d'une installation temporaire (e.a. armoires de chantier).
- en cas de renforcement de la puissance du raccordement
- tous les 25 ans (contrôle périodique)
- en cas de vente d'une habitation dont l'installation électrique (ou une partie de l'installation électrique) est antérieure au 1^{er} octobre 1981.

Le contrôle des installations électriques est obligatoire dans les trois régions de notre pays.

Que vérifions-nous ?

Nous effectuons un contrôle visuel de la conformité de l'installation: nous vérifions si les schémas correspondent à la réalité; et divers mesurages sont effectués (e.a. de la mise à la prise terre et de l'isolation). Lors de la vente ou la location d'une habitation antérieure à 1981, l'organisme de contrôle doit réaliser les schémas unifilaire et de position s'ils ne sont pas fournis.

Et ensuite ?

Après contrôle et approbation, si la conclusion du contrôle est positive, le demandeur reçoit un rapport nécessaire pour le raccordement au réseau de distribution d'électricité ou pour consultation par la compagnie d'assurance ou le notaire.

PANNEAUX SOLAIRES PHOTOVOLTAÏQUES

Chacun d'entre nous peut devenir un producteur d'énergie verte et générer son électricité en faisant placer des panneaux solaires – également appelés installations PV (photovoltaïques) – sur le toit de sa maison. Dans cette brochure, nous traitons des installations photovoltaïques domestiques à basse tension de puissance ≤ 10 kVA.

De quels éléments doit-on disposer lors du contrôle ?

- le schéma unifilaire de l'installation (reprenant notamment les compteurs, les batteries éventuelles et toutes les sources de production,...)
- le schéma de position des éléments de l'installation électrique (un descriptif écrit complété éventuellement par des photos peut être accepté)
- les références et caractéristiques techniques de l'installation (marque, modèle, puissance,...)
- les notices d'utilisation de l'installation (fonctionnement, maintenance)
- les consignes de sécurité relatives à l'intervention sur l'installation et à son utilisation.

Quand le contrôle de l'installation photovoltaïque est-il obligatoire ?

Comme pour toute autre installation électrique, un examen de conformité doit être effectué par un organisme agréé pour toute nouvelle installation photovoltaïque ou après toute extension de celle-ci.

Un contrôle périodique est obligatoire tous les 25 ans.

Qu'allons-nous entre autres examiner ?

Examen visuel

- l'exécution de l'installation électrique conformément aux schémas et plans
- le raccordement de l'installation photovoltaïque par un circuit spécifique
- la présence d'au moins un dispositif de protection contre les courants différentiels de 300 mA à l'origine de l'installation
- La présence d'au moins un dispositif de protection à courant différentiel-résiduel de type A à l'origine de l'installation photovoltaïque (ce différentiel pouvant être identique à celui mentionné au point précédent)
- la protection contre les chocs électriques par contacts directs et indirects, contre les surintensités
- le repérage voire l'identification des conducteurs CC et conducteurs actifs CA, circuits, dispositifs de protection contre les surintensités, interrupteurs, bornes, etc.

- la présence et l'adéquation des conducteurs de protection (le cadre métallique des modules et leurs structures doivent être reliés à la terre par un conducteur de protection dont la section est au moins équivalente à celle du conducteur de protection de l'alimentation AC avec au minimum une section égale à:
 - 2,5 mm² s'il comporte une protection mécanique
 - 4 mm² s'il ne comporte pas de protection mécanique
- la présence de panneaux d'avertissement des dangers liés à l'électricité bien visibles avec les indications suivantes: " Ne pas déconnecter en charge", "Installation électrique toujours sous tension"

Essais et mesures

- mesure de la continuité des conducteurs de protection
- mesure de la résistance d'isolement de l'installation électrique (partie AC)
- mesure de résistance de dispersion de la prise de terre
- contrôle du fonctionnement des dispositifs de protection à courant différentiel résiduel via leur propre bouton de test et via la création d'un courant de défaut
- contrôler que le système automatique de sectionnement est actif (moins de 5 secondes) par manque de tension du réseau.

Pour quel résultat?

A l'issue du contrôle, un rapport d'examen de conformité est établi. Ce document doit être présenté au gestionnaire du réseau de distribution et à BRUGEL (BRUXelles Gaz ELectricité).

Pour des informations plus détaillées consultez :

- Wallonie: www.cwape.be et www.energie.wallonie.be
- Région Bruxelles-Capitale: www.brugel.be en www.bruxellesenvironnement.be
- Flandre: www.vreg.be et www.energiesparen.be

INSTALLATION DE GAZ (GAZ NATUREL, BUTANE OU PROPANE)

Le contrôle de l'installation de gaz est important pour détecter les fuites de gaz éventuelles et éviter ainsi le risque d'incendie et d'explosion. Le contrôle de l'installation de chauffage permet de détecter des vices qui pourraient entraîner une intoxication au CO.

De quels éléments doit-on disposer lors du contrôle ?

Durant le contrôle, les éléments suivants sont requis :

- l'attestation de l'installateur, accompagné d'une représentation schématique des conduites et appareils présents (un exemplaire vierge est remis lors du contrôle ou est disponible dans nos bureaux)
- les conduites et raccords
- les appareils de consommation
- le raccordement de la cheminée et la cheminée (si nécessaire)
- le débouché de l'appareil de consommation (si nécessaire)
- l'arrivée et l'évacuation d'air (si nécessaire).

Remarque: les conduites doivent être visibles et/ou accessibles. Un point de mesure doit également être présent sur lequel l'installation de test pourra être raccordée (T avec robinet et bouchon).

Quand un contrôle de l'installation est-il requis ?

Ce contrôle est obligatoire avant l'ouverture du compteur de gaz (la mise en service) et pour toute extension d'une installation de gaz.

Le contrôle de l'installation de gaz est obligatoire dans les trois régions de notre pays.

Que vérifions-nous ?

Durant le contrôle, nous vérifions si l'installation a été réalisée conformément aux normes en vigueur. Nous effectuons un contrôle de l'arrivée d'air de comburant, de l'évacuation des produits de combustion, du raccordement de l'appareil à l'installation intérieure et de l'étanchéité.

Et ensuite ?

Après contrôle et approbation, le demandeur reçoit l'attestation nécessaire en vue de l'ouverture du compteur de gaz ou pour remplir le réservoir GPL.



Intoxication au CO ? Dans la plupart des cas, des locaux qui ne sont pas suffisamment ventilés en sont à l'origine. Vinçotte peut, sur demande, mesurer la dépression de tout appareil raccordé directement à la cheminée et/ou procéder à un mesurage effectif du CO.

CHAUDIÈRE AU MAZOUT

Le réglage correct du brûleur d'une installation de chauffage central est indispensable pour obtenir un rendement optimal et prévenir la pollution de l'air. Un contrôle régulier permet dans de nombreux cas d'éviter l'intoxication au CO.

Que faut-il lors de l'inspection ?

Les éléments suivants doivent être présents pour l'inspection :

- le brûleur et la chaudière
- une cheminée avec point de mesure dans le conduit de raccordement
- suffisamment de carburant
- l'arrivée et l'évacuation de l'air (si nécessaire).

Quand un contrôle du brûleur d'une installation de chauffage central est-il obligatoire ?

Ce contrôle est obligatoire avant la mise en service et après le remplacement du brûleur. Un réexamen annuel doit également être effectué.

Que vérifions-nous ?

Diverses mesures sont effectuées: indice de fumées des gaz de combustion, température des gaz de combustion, teneur en CO (monoxyde de carbone), CO₂ (dioxyde de carbone), O₂ (oxygène) des gaz de combustion, rendement de combustion.

Quel est le résultat ?

Après contrôle et approbation, le demandeur reçoit une attestation pour l'installation et son fonctionnement.

DEPOT GPL

Le contrôle de réservoirs de stockage fixes de GPL se fait en premier lieu pour votre sécurité personnelle. Ce contrôle vous apporte des informations claires concernant les sécurités de l'installation et leur fonctionnement correct en cas de nécessité. Durant un tel contrôle il est entre autres vérifié si les attestations de construction requises sont disponibles, si l'installation est dotée des protections réglementaires et si elles sont correctement réglées.

Que faut-il lors de l'inspection ?

Les éléments suivants de l'installation doivent être disponibles durant l'inspection :

- rapport du contrôle précédent (sauf en cas de contrôle avant mise en service)
- réservoir et sécurités
- documents de construction du réservoir (sauf si présence d'un précédent rapport de contrôle positif)
- pictogrammes
- attestation de conduite et canalisations
- capot de protection des sécurités.

Quand un contrôle dépôt de GPL est-il obligatoire ?

Un contrôle du dépôt de GPL est obligatoire:

- en cas de placement d'un réservoir souterrain
- lors de la mise en service d'un réservoir
- périodiquement :
 - protection cathodique des réservoirs souterrains: annuellement (si non effectué ou en cas de conclusion négative, un examen interne du réservoir souterrain doit être effectué)
 - réglage de la soupape de sécurité: tous les 10 ans
 - le dépôt en lui-même: tous les 5 ans

Quel est le résultat ?

Après contrôle et approbation le demandeur reçoit l'attestation requise pour le remplissage du réservoir.

STOCKAGE DE MAZOUT DE CHAUFFAGE

Il existe au moins deux bonnes raisons de faire contrôler la citerne à mazout. Premièrement, le contrôle est, dans certains cas, obligatoire légalement afin d'éviter toute pollution du sol. Deuxièmement, il est dans votre intérêt de prévenir tout risque de fuite. En effet, du mazout qui s'écoule équivaut à une perte de combustible que vous avez payé. En outre, le propriétaire d'un bâtiment où l'on constate une telle perte au niveau du sol est tenu de faire assainir le sol à ses frais.

De quels éléments doit-on disposer lors du contrôle ?

Pour le contrôle, les éléments suivants sont requis :

- la citerne
- les conduites
- la protection anti-débordement
- éventuellement, le système de détection des fuites ou l'environnement pour les tanks aériens.

Quand un contrôle d'une citerne à mazout est-il requis ?

Ce contrôle est à conseiller avant la mise en service et périodiquement par la suite.

En Wallonie la périodicité pour les citernes à mazout pour particuliers, supérieurs à 3 000 litres, est de trois, cinq ou dix ans (suivant l'année de mise en usage de la citerne).

Que vérifions-nous ?

Contrôle visuel de la citerne à mazout, y compris la protection anti-débordement, la détection des fuites, l'environnement éventuellement, la protection cathodique, le contrôle de l'étanchéité et des pollutions à l'extérieur de la citerne.

Et ensuite ?

Après contrôle et approbation, le demandeur reçoit une attestation et une plaquette dite « verte » fixée à la bouche de remplissage de la citerne. Ce marquage autorise les fournisseurs de mazout à livrer le combustible.

CONTROLE DES ASCENSEURS

L'objectif principal du contrôle des ascenseurs dans des bâtiments privés est d'éviter ou de limiter les accidents. Durant le contrôle, on vérifie l'état de l'ascenseur, le fonctionnement des composants de sécurité et si l'ascenseur est conforme à la sécurité requise (Arrêté royal du 9 mars 2003 modifié).

De quels éléments doit-on disposer lors du contrôle ?

Lors du contrôle, le dossier de sécurité doit pouvoir être présenté.

Quels contrôles sont requis ?

- Inspections préventives et intermédiaires: trimestrielles ou semestrielles si l'entretien est effectué par une entreprise d'entretien certifiée ISO.
- Analyse des risques: ce contrôle doit avoir lieu tous les 10 ans par un service externe de contrôle technique (SECT).
- Remise en service – une remise en service est obligatoire:
 - en cas de modifications de l'ascenseur
 - après des travaux de modernisation (afin de remédier aux remarques formulées lors de l'analyse des risques)

Le contrôle des ascenseurs est obligatoire dans les trois régions de notre pays.

Et ensuite ?

Après contrôle et approbation, le demandeur reçoit selon le cas :

- un rapport de l'inspection préventive
- un rapport de l'analyse des risques
- un rapport d'examen avant remise en service après modernisation
- un rapport d'examen avant remise en service après modification.

Ces rapports attestent que l'ascenseur satisfait aux contrôles légaux et qu'il satisfait aux exigences réglementaires et de sécurité.

THERMOGRAPHIE A INFRAROUGES

PRESTATIONS DE SERVICES UNIQUES:

Résolution sans ouverture d'éléments constructifs

L'inspection thermographique est l'une des méthodes les plus rentables qui soit pour résoudre toutes sortes de problèmes. L'inspection thermographique permet à Vinçotte, au moyen d'une caméra thermosensible, de détecter des vices qui ne sont pas observables à l'œil nu ou moyennant des mesurages normaux :

- fuites de chaleur dans les systèmes de chauffage central ou de chauffage par le sol
- défauts d'isolation
- mauvais contact au niveau de l'armoire électrique
- présence d'humidité dans les matériaux d'isolation
- surcharge cachée au niveau des installations électrotechniques.

Le grand avantage de cette technique réside dans le fait qu'elle ne requiert pas de fastidieux travaux d'ouverture.



CONCLUSION

Construire et rénover ne se résume pas à simplement empiler des briques et à placer des installations. Votre santé et celle de votre famille sont cruciales. En outre, les économies d'énergie possibles grâce à une habitation peu énergivore offrent bon nombre d'avantages financiers.

Demandez d'emblée à l'installateur de réaliser l'installation conformément à la législation existante ou, si vous effectuez vous-même le placement, vérifiez préalablement tout ce qui est requis afin de construire une habitation sûre et peu énergivore. Il y va de votre intérêt.

Vous souhaitez un complément d'informations sur ces contrôles? N'hésitez pas à nous contacter. Nos spécialistes, implantés dans votre région, se feront un plaisir de vous conseiller.

ADRESSES DE CONTACT VINÇOTTE

Wallonie

Parc Scientifique Créalys
Rue Phocas Lejeune 11
B-5032 Les Isnes (Gembloux)
Tél: +32 (0)81 43 26 11
Fax: +32 (0)81 43 26 15
wallonie@vincotte.be

Brabant

Jan Olieslagerslaan 35
B-1800 Vilvoorde
Tél: +32 (0)2 674 57 11
Fax: +32 (0)2 674 59 59
brussels@vincotte.be

Anvers - Limbourg

Noordersingel 23
B-2140 Anvers
Tél: +32 (0)3 221 86 11
Fax: +32 (0)3 221 86 12
antwerpen-limburg@vincotte.be

Flandre occidentale et orientale

Bollebergen 2b bus 10
B-9052 Gand (Zwijnaarde)
Tél: +32 (0)9 244 77 11
Fax: +32 (0)9 244 77 15
gent@vincotte.be



Jan Olieslagerslaan 35, 1800 Vilvoorde, Belgique
Tél +32 (0)2 674 57 11 ▪ Fax +32 (0)2 674 59 59
info@vincotte.be ▪ www.vincotte.be

Disponible sur demande:

- **Édition Région de
Bruxelles - Capitale**
- **Édition Flandre**