

Fiche pédagogique 15 : « Conformité des installations = sécurité dans la maison »

Le Constat

Lors de visites domiciliaires, les travailleurs sociaux découvrent souvent des installations de gaz, de plomberie ou d'électricité qui ne respectent pas les réglementations. La conformité des appareils et des installations est une garantie de bon fonctionnement. Bricoler ou rafistoler soi-même des équipements est parfois illégal, mais constitue surtout un danger potentiel pour les occupants d'un logement – et bien entendu pour les voisins.



La réglementation

Une installation électrique : elle doit être conforme lors de sa mise en service ou lors de toute modification ou extension importante. C'est un organisme agréé qui doit contrôler cette installation, délivrant un certificat de conformité.

Il existe un Règlement Général sur les Installations Electriques (le R.G.I.E.) contraignant pour les installations domestiques (par Arrêté royal du 10 mars 1981 paru au Moniteur Belge du 29 avril 1981).

Quelles questions se poser ?

- Quel est l'intérêt pour le locataire ?
- Quel est l'intérêt pour le propriétaire ?
- Y a-t-il des critères de sécurité ? Et dans ce cas : lesquels ?
- L'installation électrique doit-elle être neuve ?
- Puis-je obliger le propriétaire à réviser l'installation électrique, de gaz ou d'eau de mon logement ?
- Doit-il y avoir un compteur électrique, de gaz ou d'eau séparé pour chaque logement individuel ?
- Que faire en cas de partage d'un compteur électrique ou s'il y a pontage de mon compteur ?

Où se renseigner ?

- Code du logement
- Eco & Co

- Service Justice de Proximité
- CAFA
- Union des Locataires de Saint-Gilles
- Service Sécurité, Hygiène et Environnement de la commune
- IBGE
- L'Inspection régionale du Logement
- Organismes de contrôle agréés

Voici quelques indices pour alimenter la réflexion :

- La conformité des installations intérieures de gaz est basée sur le respect des normes en vigueur. Cette conformité peut, suivant les cas, être basée sur le respect de plusieurs normes. En ce qui concerne les installations intérieures neuves, une norme belge (NBN D51-003) fixe les conditions générales techniques et de sécurité applicables. Cette norme ne couvre pas uniquement les règles à respecter lors du placement de la tuyauterie mais également les règles à respecter lors du placement des appareils d'utilisation que sont pour ne citer que les plus courants, les appareils de chauffages et les appareils de cuisson.
- Réception par un organisme agréé **ACEG**¹, **APRAGAZ**², **ELECTRO-TEST**³,...) qui émettra le **certificat de conformité** (aussi appelé « attestation article 48 ») et le **rapport de contrôle positif** qu'exige Sibelga pour ouvrir votre compteur. (ou par l'installateur lui-même s'il est certifié « CERGA »).
- Vérification de la conformité des installations intérieures : En ce qui concerne les installations alimentées au gaz naturel, l'article 48 de l'arrêté royal du 28 juin 1971 prévoit qu'à l'ouverture du compteur (de gaz), le gestionnaire du réseau de transport de gaz s'assure que l'installation intérieure est étanche à la pression de distribution. De plus, s'il s'agit d'une installation ou partie d'installation neuve, le distributeur exigera de l'installateur une attestation de conformité de l'installation aux prescriptions des normes NBN correspondantes en vigueur. L'installation doit être vérifiée tous les 3 ans s'il n'y a pas de modification en cours.
- Les nouvelles installations des chaudières au gaz de plus de 20 KW doivent avoir une certification PEB4 à renouveler aussi **tous les 3 ans** et doit être réalisé par un **technicien agréé** par Bruxelles-Environnement (l'entretien inclut : le nettoyage de la chaudière ; le nettoyage du système d'évacuation des fumées, le réglage du brûleur ; la vérification de certaines exigences comme le tirage de la cheminée, la ventilation du local de chauffe, etc.).

¹ Service Externe agréé pour les Contrôles Techniques ACEG disponible sur le site web www.aceg.be

² Service Externe agréé pour les Contrôles Techniques APRAGAZ disponible sur le site web www.apragaz.com

³ Service Externe agréé pour les Contrôles Techniques (SECT) disponible sur www.electro-test.be

⁴ Bruxelles environnement ,certificat PEB disponible sur <http://www.bruxellesenvironnement.be>

- Une **installation électrique** doit être conforme lors de sa mise en service ou lors de toute modification ou extension importante. C'est un organisme agréé qui doit contrôler l'installation, délivrant un certificat de conformité. De plus, pour les installations domestiques, la « remise » en conformité doit se faire tous les 25 ans au minimum, également vérifiée et attestée par un organisme de contrôle agréé. Les éléments indispensables à une installation conforme concernent :

- les câbles qui **forment** les différents circuits électriques,
- la mise à la terre et la liaison équipotentielle,
- le tableau électrique, composé de disjoncteurs et différentiels
- les volumes de sécurité dans la salle de bains.

En cas de vente, un certificat de conformité de l'installation doit être délivré. Si l'installation n'est pas conforme des travaux doivent être faits dans les 18 mois **pour rendre l'installation conforme.**

- Chaque logement privé doit avoir son compteur électrique individuel alors que les compteurs gaz et l'eau peuvent être communs. Mais comment vérifier alors que l'on paie le juste prix ?