



Consuel et compteur divisionnaire

Par Mescourt

bonjour

j'ai un soucis

mon immeuble est ancien , j'ai un appartement avec un local attenant , je souhaite séparer les deux et ne garder que le local pour ma société

l'appartement a ete refait et j'ai souhaité installer un compteur indépendant pour le local mais cela semble très compliqué voir impossible d'avoir les autorisations (mairie très proceduriere qui prefere qu'on fasse une tranchée dans la rue , bloquer celle ci et donc des couts exorbitants que de prolonger un cable de moins d'un metre en facade ...le tout discretement) donc j'ai opté pour la solution d'augmenter la puissance du compteur.

Enedis m'a dit que ce n'etait pas possible d'augmenter pour passer à 9kva ,qu'il fallait changer le disjoncteur car pas assez puissant (il avait noté 30A sur l'ordi) et surtout qu'il fallait deplacer le compteur situé dans la salle de bain (derriere trappe , securisé , aucun risque , j'ai acheté le bien comme cela) car maintenant c'est interdit d'avoir des compteurs dans la salle d'eau mais cela est très compliqué car immeuble ancien,etc...

Je me suis aperçu que le gars d'enedis m'avait dit des betises puisque mon disjoncteur est a 45A et que cela ne pose pas de problème , mais souhaitant séparer les lots , je me demandais si en installant un compteur divisionnaire j'ai besoin d'un papier (un consuel je crois) pour l'installer.

Si oui peut on me refuser l'installation, meme si realisee parfaitement clean dans la mesure on mon compteur principal se situe dans la salle de bain ?

Cordialement

Par yapasdequoi

Bonjour,

Il y a belle lurette qu'il est interdit d'avoir un compteur dans une salle de bain... En 2002 j'en ai fait l'amère constatation !

Pour séparer les lots, vous devez mettre en place un nouveau PDL. Il faut en effet vérifier que l'arrivée de l'immeuble peut assurer la puissance requise, et aussi que votre installation est aux normes.

Pour créer ce nouveau PDL, une attestation du CONSUEL est indispensable après rénovation pour mettre en place et alimenter le compteur.

Un électricien qui installerait hors norme engagerait sa responsabilité professionnelle.

Enedis n'alimentera pas le nouveau PDL sauf avec un certificat CONSUEL.

Lire ici : <https://www.consuel.com/consuel-en-4-etapes/>

Autre option : abandonner vos ambitions et laisser en l'état. Pourquoi voulez vous séparer les lots ?

Par Mescourt

Bonjour et merci pour votre réponse

Personne ne m'a rien dit pour le compteur dans la salle de bain quand j'ai acheté le bien il y a 3 ans(l'immeuble a 100 ans donc ca ne m'a pas choqué , je n'avais par ailleurs aucune expérience)

Pourriez vous , si ça n'est pas trop indiscret , détailler votre expérience de 2002 ?

Comme indiqué je revends l'appart et ne garderait que le sous sol , j'ai toutes les autorisations (syndic , impots) mais

devant la complexité de la situation , je me demande si je ne vais pas tout revendre (malheureusement à perte , tant financièrement qu'en terme de temps passé et perdu pour demarrer mon activité)

Cordialement

Par yapasdequoi

"Personne ne m'a rien dit"

Mais vous avez bien eu un diagnostic de l'installation électrique ?

Et si vous vendez, vous devrez le fournir à l'acquéreur aussi.

En cas de rénovation ou de modification importante de l'installation électrique (ce qui sera le cas si vous séparez les locaux en 2) un certificat CONSUEL est indispensable.

La séparation doit être approuvée par l'AG de copropriété (pas le syndic) et le règlement de copropriété modifié publié au SPF (à vos frais)

de plus il est possible (à vérifier) qu'une autorisation d'urbanisme soit nécessaire pour la division.

Mon expérience (merci de votre intérêt) ... Je voulais modifier le compteur de triphasé à monophasé et il était dans l'ancienne cuisine transformée en salle de bain... et l'alimentation au réseau m'a été refusée en l'état. Il a fallu que je le fasse déplacer plus contrôle Consuel.