



Communication ESTI n° 2020-0601 8 juin 2020

Explications quant aux périodes de contrôle

1. Périodes de contrôle pour les installations accessibles à un large public

L'annexe de l'OIBT définit aux ch. 2.3.8, 2.3.9 et 2.4.4 les périodes de contrôle pour les installations qui sont accessibles à un large public. La distinction entre les différentes périodes de contrôle soulève certaines difficultés dans la pratique, raison pour laquelle les différentes catégories de locaux seront traitées plus en détail.

Le ch. 2.3.8 de l'annexe OIBT porte sur les installations électriques des locaux destinés à accueillir un grand nombre de personnes. La liste des exemples donnés n'est pas exhaustive. Tous les bâtiments et locaux figurant sur cette liste sont considérés comme des locaux destinés à accueillir un grand nombre de personnes. À l'exception des grands magasins et centres de bricolage, ce chiffre couvre tous les bâtiments et locaux, quelle que soit leur taille ou surface. En d'autres termes, tous les bâtiments scolaires entrent notamment dans son champ d'application, peu importe qu'il s'agisse de petites écoles de village ou de grands centres de formation qui accueillent plusieurs classes.

Les grands magasins et centres de bricolage d'une surface supérieure à 1200 m² sont également couverts par ce chiffre. Ici, la surface de vente est aussi déterminante, en plus du critère relatif à l'accueil d'un grand nombre de personnes. Cela signifie que les grands magasins et centres de bricolage dont la surface de vente n'atteint pas 1'200 m² ne relèvent pas de ce chiffre, même s'ils peuvent accueillir un grand nombre de personnes.

Étant donné que la liste du ch. 2.3.8 n'est pas exhaustive, tous les autres locaux (à l'exception des locaux de vente) susceptibles d'accueillir un grand nombre de personnes sont couverts par cette disposition. La liste peut servir de référence. La période de contrôle est de cinq ans pour tous ces locaux.

En vertu du ch. 2.3.9 de l'annexe OIBT, les installations électriques des petites entreprises de restauration telles que bistros, cafés, take-away et établissements analogues avec une surface de vente inférieure à 1200 m² et pouvant accueillir 300 personnes au maximum sont soumises à une période de contrôle de cinq ans. Cette disposition a été adoptée car il est apparu que c'est précisément dans ces locaux que les installations sont modifiées par les locataires, et ce sans l'autorisation d'installer requise. Le potentiel de risque est considéré comme plus élevé dans ce genre de locaux, d'autant plus qu'ils sont conçus pour accueillir un large public. À cela s'ajoute le fait que les composants électriques, comme les dispositifs conjoncteurs, interrupteurs, etc. sont soumis à des contraintes mécaniques plus élevées.

Pour qu'une installation tombe sous ce chiffre, trois critères doivent être cumulativement remplis :

- Il s'agit d'une petite entreprise de restauration
- La surface de vente est inférieure à 1200 m²
- Le local peut accueillir 300 personnes au maximum

Si l'un de ces critères n'est pas rempli, ce chiffre ne s'applique pas à l'installation. Les entreprises de restauration plus grandes sont considérées comme des « auberges » auxquelles s'applique le ch. 2.3.8.

Il convient toutefois de relever que la période de contrôle est de cinq ans tant pour les installations selon le ch. 2.3.8 que pour celles selon le ch. 2.3.9. Ce qui importe donc, c'est de savoir si l'installation relève de l'un de ces deux chiffres.

Enfin, le ch. 2.4.4 de l'annexe OIBT traite des installations dans les locaux de vente qui ne relèvent ni du ch. 2.3.8, ni du ch. 2.3.9. Un local de vente (cf. plus haut) qui ne répond pas aux critères des ch. 2.3.8 ou 2.3.9 doit être contrôlé tous les dix ans. Là aussi, on raisonne en termes de sécurité : il est rare que le public soit en contact avec des installations électriques dans ces locaux de vente et le personnel connaît généralement les installations qui s'y trouvent. Ces locaux de vente comprennent notamment les petits magasins de village et les petites entreprises de services (salon de coiffure, magasin de téléphonie mobile, etc.).

C'est en principe l'installateur ou le contrôleur qui fixe les périodes de contrôle pour l'installation. Cette décision repose sur une évaluation de l'installation et de l'utilisation qu'en fera son propriétaire. Si le propriétaire conteste la période de contrôle ainsi définie, il y a litige quant à la conformité de l'installation avec les prescriptions de l'OIBT. L'ESTI statue sur ces litiges (cf. art. 34 al. 4 OIBT).

En résumé, lorsque les locaux sont destinés à accueillir un grand nombre de personnes, il convient d'abord de vérifier s'ils relèvent du ch. 2.3.8 ou du ch. 2.3.9 de l'annexe OIBT. Si tel est le cas, la période de contrôle est de cinq ans. Dans le cas contraire, et s'il s'agit d'un local de vente, la période de contrôle est de dix ans (ch. 2.4.4. de l'annexe OIBT).

2. Périodes de contrôle pour les immeubles à affectation mixte

Il est fréquent qu'un bâtiment comprenne plusieurs locaux ou éléments de bâtiment qui sont soumis à des périodes de contrôle différentes. Quelle est, dans ce cas, la période de contrôle pour la partie générale du bâtiment ? Par ailleurs, certains locaux peuvent changer d'affectation au fil du temps.

La période de contrôle dépend en principe de l'utilisation principale de l'immeuble. Cela vaut en particulier pour sa partie générale. Ensuite, si par ex. certaines pièces d'un appartement sont (sous-)louées via airbnb, la période de contrôle est de 20 ans. Si un appartement ou un bâtiment est loué dans sa totalité sur airbnb, la période de contrôle doit être adaptée compte tenu de l'usage commercial. Cela signifie que l'appartement ou le bâtiment doit être qualifié d'hôtel et contrôlé tous les 5 ans (cf. ch. 1 ci-dessus). Si la durée d'utilisation d'un bâtiment n'est pas claire, un contrôle sporadique est effectué.

3. Questions spécifiques sur les périodes de contrôle

a) Véhicules électriques

L'augmentation des véhicules électriques soulève des questions en matière de périodes de contrôle pour les parkings et stations de recharge de véhicules électriques.

Les parkings sont en principe soumis aux mêmes périodes de contrôle que le bâtiment auquel ils sont rattachés. Pour un bâtiment à usage commercial, la période de contrôle est de 5 ou 10 ans, en fonction de la disposition qui s'applique (cf. par ex. ci-dessus). Si le parking appartient à un ensemble résidentiel, la période de contrôle est de 20 ans.

La période de contrôle pour les stations de recharge de véhicules électriques situées sur l'espace public est de cinq ans en vertu du chiffre 2.3.3 de l'annexe OIBT. Pour les stations de recharge de véhicules électriques situées sur des terrains privés, la période de contrôle suit celle de l'objet sur lequel elles sont installées. Ces périodes de contrôle ne concernent toutefois que la station de recharge ; les autres installations dans les parkings suivent les principes définis au paragraphe ci-dessus.

b) Locaux à affectation médicale

En vertu du chiffre 1.3.6 de l'annexe OIBT, les installations électriques des locaux à affectation médicale du groupe I sont soumises à une période de contrôle de cinq ans, à l'exception des salles de massage, d'examen ou de traitement, des locaux de physiothérapie et des cabinets dentaires situés en dehors des cliniques. Cela signifie que ce chiffre ne s'applique pas lorsqu'il s'agit d'un cabinet dentaire, d'une salle de massage, d'examen, de traitement ou d'un local de physiothérapie qui se trouve en dehors d'une clinique.

Auteurs

Richard Amstutz, chef du service juridique
Daniel Otti, directeur ESTI