

Certificat de performance énergétique



Le certificat de performance énergétique des bâtiments (PEB) informe le propriétaire ou l'occupant d'une habitation de la qualité énergétique de celle-ci à l'aide d'un indice chiffré. Les acheteurs et locataires potentiels peuvent ainsi comparer et juger l'efficacité énergétique des habitations.

Ce score est calculé sur la base des matériaux utilisés, des valeurs d'isolation du toit, des fenêtres, des murs et des portes ainsi que des installations de chauffage et de production d'eau chaude.

Que faut-il prévoir pour le contrôle ?

Pour que le temps consacré au contrôle soit utilisé au mieux, nous vous conseillons d'avoir à portée de main l'ensemble des documents qui ont trait à la construction de l'habitation et aux matériaux mis en oeuvre.

Citons ainsi les documents suivants :

- le certificat de performance énergétique (éventuellement) établi antérieurement ;
- la déclaration PEB (pour performance énergétique et climat intérieur du bâtiment) si la construction a eu lieu après le 01/01/2006 ;
- le cahier des charges, les rapports de chantier, le dossier de postintervention ou les états d'avancement, des photos ;
- les plans d'aménagement de l'habitation (plans conformes à l'exécution tels que dessinés par l'architecte) ;
- les factures de matériaux de construction (isolation) et de l'installation de chauffage ;
- la documentation technique de l'installation de chauffage ou de production d'eau chaude sanitaire.

Quand faut-il faire réaliser un certificat de performance énergétique ?

La certification de performance énergétique du bâtiment découle d'une directive européenne. En Belgique, cette matière est régionalisée : la directive européenne est donc traduite dans trois législations régionales:

- Flandre

- Wallonie
- Bruxelles

Quand est-ce qu'un Certificat de Performance Energétique est exigé en Wallonie (PEB) ?

Le certificat PEB est désormais disponible sur Certigo.be !

La législation wallonne relative à la certification de performance énergétique a été publiée fin 2009.

Un Certificat de Performance Energétique PEB sera demandé :

à partir du 1 juin 2010 : lors de la vente d'une maison unifamiliale dont la date de l'accusé de réception de la première demande de permis de construire est comprise entre le 1er décembre 1996 et le 30 avril 2010.

à partir du 31 décembre 2010 : toutes les ventes de maisons unifamiliales, y compris les ventes publiques volontaires, seront concernées par l'obligation de posséder un certificat de performance énergétique des bâtiments valide.

à partir du 1 juin 2011 :

- lors de la vente d'un appartement : non seulement l'appartement devra faire l'objet d'une certification, mais également les parties communes de l'immeuble

- lors de la location d'une maison unifamiliale ou d'un appartement (y compris les parties communes de l'immeuble)

Quand un certificat de performance énergétique (EPC) est-il exigé, en Flandre ?

Depuis le 01/11/2008, le propriétaire doit pouvoir présenter au candidat-acquéreur un certificat de performance énergétique de l'habitation mise en vente (appartement, studio, résidence étudiante, service flat).

Dans le cas d'une location, cette obligation est d'application depuis le 01/01/2009 (si la durée du bail est supérieure à deux mois).

Ce certificat de performance énergétique s'applique à chaque unité d'habitation (c.-à-d. séjour + toilettes + salle de bains/douche + cuisine/kitchenette).

Par unité d'habitation, les éléments de construction destinés à un usage non résidentiel autre qu'industriel et dont le volume protégé est inférieur à 800 m² (ex. cabinet, surface commerciale, salon de coiffure) peuvent être repris dans le certificat de performance énergétique, pour autant que la proportion d'éléments de construction résidentiels de l'unité d'habitation soit supérieure à la proportion d'éléments de construction non résidentiels.

Le certificat de performance énergétique est valable 10 ans. Durant cette période, il peut être transféré lors de chaque mise en vente/location de l'habitation.

Quand est-ce qu'un Certificat de Performance Énergétique est exigé à Bruxelles?

La législation bruxelloise relative à la certification de performance énergétique est attendue pour fin 2010. En attendant, pour les habitations situées dans la région de Bruxelles Capitale, le certificat n'est actuellement pas nécessaire.

Que contrôlons-nous ?

Notre expert énergétique se rend sur place afin d'établir un relevé de la situation de l'habitation. Il rassemble des données relatives à la construction du bâtiment (sol, murs extérieurs, fenêtres, toiture), l'installation de chauffage et l'installation de production d'eau chaude sanitaire.

En l'absence de plans, il prend les mesures des portes, fenêtres et surfaces au sol.

Quel est le résultat de cette démarche ?

Au terme du contrôle, le demandeur reçoit un certificat établi par l'expert énergétique agréé.

Ce certificat fait mention des éléments suivants :

- la performance énergétique de l'habitation traduite en un indice chiffré avec précision des valeurs de référence sur une échelle de couleurs ;
- les recommandations permettant d'améliorer les performances énergétiques de l'habitation afin de pouvoir y habiter en consommant moins d'énergie.