

CERTIF

PEB

BATIMENT
PUBLIC

FOIRE AUX QUESTIONS

V2 (JUIN 2021)

Certification des Bâtiments Publics

Préambule





Le présent document rassemble les questions fréquemment posées dans le cadre de la réglementation de la certification PEB des bâtiments publics.

SOMMAIRE

- A. Procédures administratives de demande d'agrément 3
- B. Réglementation et champ d'application 7
- C. Formation, logiciel et examen 15

NOTE :

Le logo  signifie que la question a été intégrée dès la première FAQ (août 2020)

Le logo  signifie que la question a été intégrée dans la deuxième version de la FAQ (juin 2021)

La combinaison des 2 logos signifie que la question existe depuis la première version mais la réponse a été complétée dans la version 2.

A. Procédures administratives de demande d'agrément

A.1. Quelles sont les conditions pour devenir certificateur de bâtiments publics.

V1 Les candidats doivent suivre une formation et réussir un examen, qui sont organisés par des centres de formation agréés. Au préalable, tout candidat à l'agrément doit introduire une demande auprès de l'administration à l'aide du [formulaire](#) adéquat et le renvoyer dûment rempli, daté et signé soit par mail, soit par courrier postal. Cette étape permet de valider que le candidat répond aux conditions de diplôme ou d'expérience lui permettant d'accéder à la formation.

Les diplômes reconnus sont : architecte, ingénieur architecte, ingénieur civil, bio-ingénieur, ingénieur industriel, gradué en construction ou tout autre diplôme de l'enseignement supérieur sanctionnant une formation intégrant les aspects énergétiques des bâtiments.

A défaut, une expérience d'au moins deux ans quant aux aspects énergétiques des bâtiments est admise.

Uniquement pour les candidats certificateurs internes, le certificat en qualité de responsable énergie obtenu dans le cadre du cycle de formation organisé par la Région wallonne est assimilé à une expérience utile d'au moins deux ans quant aux aspects énergétiques des bâtiments, à condition que le candidat travaille au sein d'un pouvoir public.

A.2. Quelle est la différence entre un certificateur interne et un certificateur externe ?

V1 Le certificateur personne physique externe est un certificateur indépendant de toute autorité publique. Il peut réaliser les certificats de toutes les autorités publiques sauf, le cas échéant, d'une autorité publique qui serait son employeur (Question d'indépendance - Art 55 de [l'AGW du 15/05/2014](#)).

Le certificateur personne physique interne est lié à une (éventuellement plusieurs) autorités publiques avec lesquelles il a un lien (contractuel, statutaire, ...). Il ne peut réaliser que les certificats de l'(des)autorité(s) publique(s) pour laquelle (lesquelles) il est certificateur interne.

A.3. J'ai déjà un agrément de certificateur externe, puis-je devenir certificateur interne à une ou plusieurs autorités publiques ?

V1 Oui, pour s'identifier en tant que certificateur interne d'une autorité publique (AP), le certificateur ou l'autorité publique doit en faire la demande à l'administration (via un [formulaire en ligne](#)) et y annexer une preuve du lien qui unit l'autorité publique au candidat certificateur interne (lien contractuel, statutaire,.. avec signature de la personne représentant l'autorité publique).

Ainsi, le certificateur personne physique pourra être identifié comme interne à l'AP.

Le certificateur recevra alors un nouveau login et mot de passe pour se connecter au logiciel, en tant qu'interne de l'AP. Le numéro d'agrément du certificateur ne sera pas modifié.

A.4. J'ai déjà un agrément de certificateur interne, puis-je devenir certificateur externe ?

V1 La plupart du temps, oui (exception voir question suivante).

Vous pouvez, en faire la demande via un [formulaire en ligne](#). L'administration vous enverra alors un nouveau login et mot de passe pour vous connecter au logiciel en tant que certificateur externe. Votre numéro d'agrément reste le même.

Attention, en tant que certificateur externe, les règles relatives à l'indépendance du certificateur s'appliquent : vous ne pouvez donc pas utiliser votre accès en tant qu'externe pour certifier les bâtiments de votre employeur.

A.5. Pourquoi ne puis-je pas postuler comme certificateur externe sur simple base de mon certificat de responsable énergie ?

V1 La dérogation à la condition d'expérience, si celle-ci est inférieure à 2 années, ne concerne que les responsables énergie certifiés par la Région wallonne qui postulent en tant que certificateur interne à condition qu'ils travaillent au sein d'un pouvoir public.

La formulation de l'article 60 de [l'AGW du 15/05/2014](#), ne permet pas d'octroyer cette dérogation pour les candidats certificateurs externes.

Néanmoins, il est possible de devenir certificateur externe dès 2 ans d'expérience effective en tant que responsable énergie en suivant la procédure explicitée ci-après.

A.6. Si je suis déjà certificateur interne sur base de ma certification de responsable énergie, comment puis-je devenir certificateur externe au terme de mes 2 années d'expérience ?

V1 Je peux en faire la demande cf. question A.4. en justifiant de l'expérience de 2 années acquises.

A.7. Existe-t-il une différence entre les formations pour les certificateurs internes et externes ?

V1 Non, la formation de certificateur de bâtiment public est identique pour les deux profils. La différence se situe uniquement dans les conditions d'accès à l'agrément (possibilité de valoriser son certificat de responsable énergie pour les certificateurs internes) et au logiciel (accès à toutes les autorités publiques pour un certificateur externe, uniquement à l' (aux)autorité(s) publique(s) concernée(s) pour un certificateur interne).

A.8. Que faire en cas d'échec à l'examen de la formation ?

V1 En cas d'échec, le candidat doit suivre à nouveau une formation complète au sein du centre de formation agréé de son choix. Il peut s'inscrire à une nouvelle session sans réintroduire de formulaire de candidature auprès de l'administration.

A.9. Pourquoi dois-je être certificateur interne de la commune qui m'emploie pour certifier ses bâtiments ?

V1 Pour préserver leur indépendance, les certificateurs PEB ne sont pas autorisés à réaliser des certificats PEB relatifs à des bâtiments ou à des unités PEB :

- sur lesquels ils disposent d'un droit réel ou personnel ;
- pour lesquels ils interviennent, à quelque titre que ce soit, dans le cadre d'une transaction immobilière ;
- dont le propriétaire ou titulaire de droits réels est un parent ou allié au deuxième degré, ou leur employeur.

Par dérogation au paragraphe précédent, le certificat de bâtiment public en vue de l'affichage peut être réalisé par un certificateur PEB interne agréé (Art 55 §2 de [l'AGW du 15/05/2014](#)).

A.10. En tant que certificateur interne, puis-je certifier le CPAS ou une RCA (Régie Communale Autonome) de ma commune ?

V1 Si la commune est propriétaire des bâtiments du CPAS ou de la RCA, il vous est possible de vous identifier en tant que certificateur interne de la RCA ou du CPAS, grâce à une convention entre la commune et le CPAS/la RCA pour

mutualiser le certificateur ou grâce à une "attestation" d'un de ces organismes précisant que vous êtes actif en tant que certificateur au sein de leurs institutions.

S'il n'y a aucun lien juridique entre la commune et les bâtiments à certifier, vous devrez certifier ces biens en tant que certificateur externe et indiquer un prix sur le certificat (obligation de l'article 36 de l'[AGW du 15/05/2014](#)). Ce prix peut toutefois être égal à 0€ s'il existe un accord entre les institutions.

A.11. Quel est l'intérêt pour une autorité publique d'être reconnue comme certificateur personne morale ?

V1 Le certificateur personne morale peut certifier ses propres biens en agissant en tant qu'interne de sa propre structure (sans problématique de conflit d'intérêt donc) ou peut certifier des bâtiments d'autres autorités publiques en tant qu'externe pour celles-ci. Cela pourrait permettre, par exemple, à une Administration Communale de réaliser également les certificats des bâtiments occupés par le CPAS par exemple ou par la Régie Communale Autonome.

La personne morale doit bien sûr justifier d'un lien avec un certificateur personne physique. Ce lien ne doit pas présenter un formalisme spécifique, il peut s'agir d'un contrat de travail ou de toute autre convention.

A.12. Comment être agréé comme certificateur personne morale ?

V1 La personne morale doit introduire une demande d'agrément via le [formulaire](#) adéquat et le renvoyer dûment rempli, daté et signé soit par mail, soit par courrier postal. Le demandeur doit veiller à annexer à ce formulaire une convention de collaboration entre le titulaire de l'agrément personne physique et la personne morale.

A.13. Si je suis à la fois certificateur interne à une autorité publique et certificateur externe, quelles coordonnées renseigner auprès de l'Administration ?

V1 Lors de votre demande initiale, vous avez mentionné vos coordonnées et celles-ci sont reprises sur le site [energie.wallonie.be](#) ([liste personne physique interne](#) – [liste personne physique externe](#) – [liste personnes morales](#)) sur la liste adéquate des certificateurs de bâtiment public agréé. Vous pouvez signaler via le [Formulaire en ligne](#) tout changement dans vos coordonnées de façon à ce que celles-ci soient à jour. Etant donné que les listes des certificateurs internes, externes et personnes morales sont distinctes, vous pouvez également demander de figurer sur ces listes avec des coordonnées de contact différentes ; mentionnez-le clairement dans votre demande.

A.14. J'ai reçu mon agrément de certificateur interne au sein de la commune où j'étais employé. Depuis, j'ai changé d'employeur ; que dois-je faire ?

V1 Tout d'abord, pour rappel, vous vous êtes engagés à informer la Région wallonne de toute modification de votre situation ; vous devez donc signaler tout changement (adresse, employeur, ...) via le [formulaire en ligne](#). Si vous souhaitez établir des certificats en tant que certificateur interne pour votre nouvel employeur, vous devez en faire la demande cf. question A.3.

A.15. Je suis certificateur Personne Physique (interne ou externe) au sein d'un organisme qui a obtenu son agrément en tant que Personne Morale. Comment puis-je faire pour être lié à cet agrément Personne Morale ?

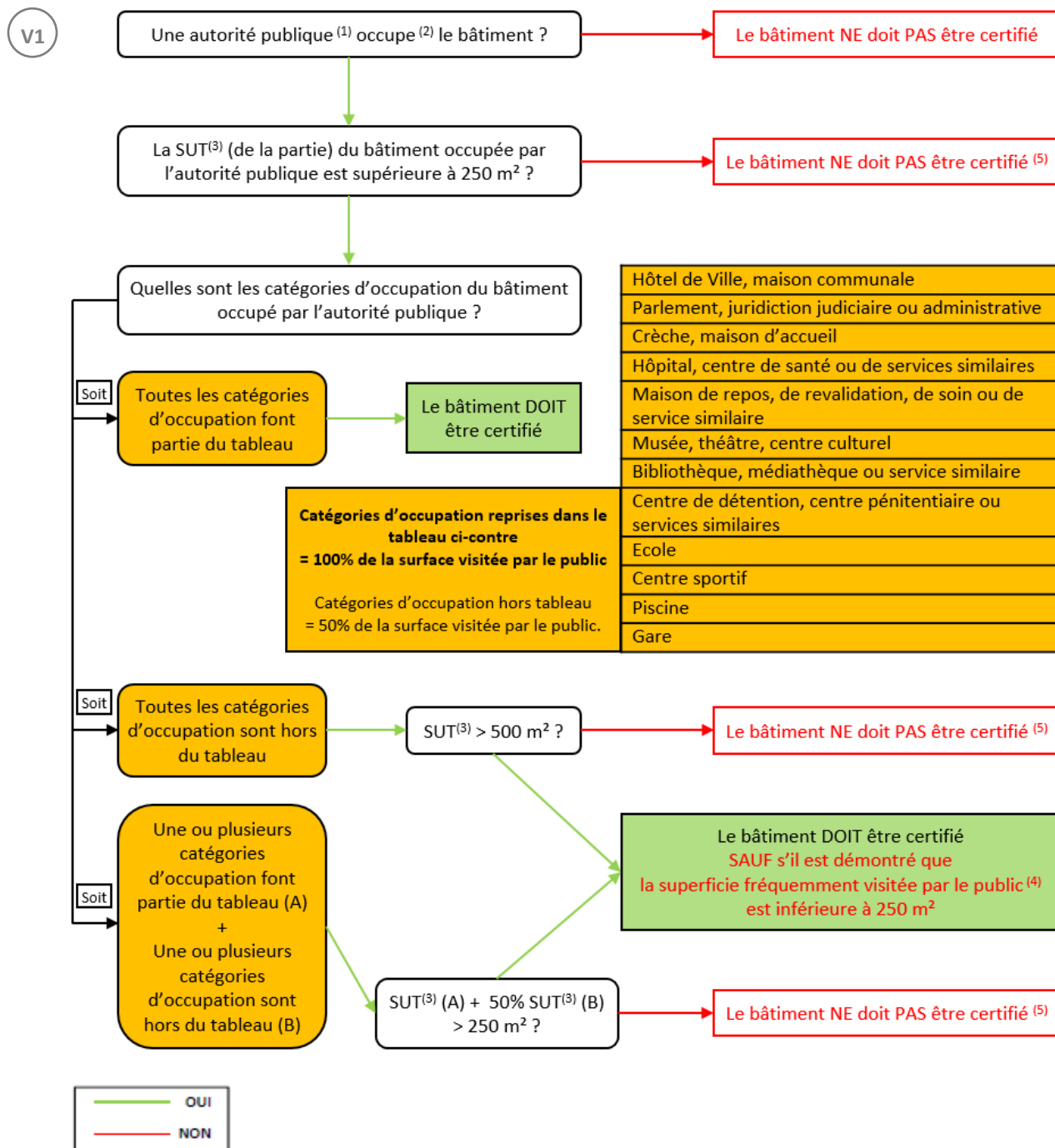
V2 Pour rappel, **les profils sont personnels et ne peuvent pas être partagés**. Pour demander à être lié à l'agrément certification PEB des Bâtiments Publics en tant que Personne Morale, le certificateur (interne ou externe) ou le représentant de l'agrément PM doit en faire la demande à l'administration (via un [formulaire en ligne](#)) avec en annexe la page 8 de la [demande d'agrément PM](#) reprenant les collaborateurs agréés, complétée et signée¹ par

¹ Signature électronique ou scan du document original signé

le représentant de l'agrément Personne Morale ainsi qu'une convention liant le(s) certificateur(s) Personne Physique à la Personne Morale (excepté pour les certificateurs internes ayant déjà fourni cette convention).

B. Réglementation et champ d'application

B.1. Quels sont les bâtiments concernés par l'établissement d'un certificat PEB de bâtiment public et par conséquent par son obligation d'affichage ?



Notes :**⁽¹⁾ Autorités publiques :**

1. Les institutions européennes et internationales, les autorités fédérales, régionales, communautaires, provinciales et communales ;
2. Tout organisme répondant aux conditions suivantes :
 - a. Être créé ou agréé par les autorités visées au point 1 ;
 - b. Être chargé d'un service public ;
 - c. Ne pas être partie du pouvoir législatif ou judiciaire ;
 - d. Être contrôlé ou déterminé dans son fonctionnement par les autorités visées au point 1.

⁽²⁾ Par « occupe », on entend : les activités relevant de la mission de l'autorité publique se déroulent dans le bâtiment.

⁽³⁾ SUT – Superficie Utile Totale : somme des surfaces des différents niveaux du bâtiment, calculées entre les murs ou parois extérieurs. L'épaisseur de ces murs ou parois n'est pas prise en compte dans cette somme.

⁽⁴⁾ Est réputé fréquemment visité par le public, le bâtiment ou la partie de bâtiment qui est libre d'accès au public, sans autre condition qu'une éventuelle inscription ou paiement d'un droit d'entrée.

⁽⁵⁾ Un certificat devra toutefois être établi pour ce bâtiment, s'il partage au moins un compteur avec un ou plusieurs autres bâtiments de la même autorité publique devant faire l'objet d'un certificat.

B.2. Qu'entend-on par bâtiment ?

V1 Un bâtiment est une construction dotée d'un toit et de parois dans laquelle de l'énergie est utilisée pour réguler le climat intérieur (Cf. article 2 du Décret PEB du 28 novembre 2013).

V2 Dans le cas de constructions mitoyennes, on considèrera plusieurs bâtiments uniquement en cas de mitoyenneté strictement verticale sans aucun accès. Dès lors que la mitoyenneté n'est pas strictement verticale ou qu'un accès existe (porte même fermée à clef), on considèrera qu'il s'agit d'un bâtiment unique.

B.3. Qu'entend-on par « autorité publique » ?

V1 Les autorités publiques sont des institutions européennes et internationales, des autorités fédérales, régionales, communautaires, provinciales, ou communales ou tout organisme répondant aux conditions suivantes :

- être créé ou agréé par une autorité européenne et internationale, fédérale, régionale, communautaire, provinciale ou communale ;
- être chargé d'un service public ;
- ne pas être partie du pouvoir législatif ou judiciaire ;
- être contrôlé ou déterminé sans son fonctionnement par une des autorités citées ci-avant.

La définition d'autorité publique est extraite de l'article 50 de [l'AGW du 15/05/2014](#).

Une liste non exhaustive des autorités publiques est [disponible](#). Cette liste sera complétée au fur et à mesure des demandes spécifiques. Attention toutefois que le fait que l'institution en question n'apparaisse pas dans la liste ne signifie pas que l'institution n'est pas une « autorité publique » ; la liste n'étant pas exhaustive.

B.4. Qu'entend-on par « occuper » le bâtiment ?

V1 La définition d'occupation par l'autorité publique peut être précisée de la façon suivante :
L'autorité publique occupe le bien tant qu'elle conserve la maîtrise de l'occupation du bâtiment, même si elle

autorise l'usage du bien par des tiers.

Pour définir cette notion de maîtrise de l'occupation, il faut se baser sur plusieurs indices qui, chacun pris isolément, ne sont toutefois pas décisifs :

- Paiement des taxes et impôts dus sur le bien ou du fait de son occupation (précompte immobilier, taxe sur les immondices, ...)
- Prise en charge des coûts des fluides en direct vis-à-vis du fournisseur (eau, électricité, gaz, ...)
- Assurance de responsabilité
- Droit d'accéder au bien à tout moment

Il est peut-être plus facile d'interpréter la non-occupation : on considérera qu'une autorité publique n'occupe plus le bien si elle concède à un tiers un droit exclusif d'occupation du bien (par exemple contrat de location classique).

Autrement dit, par exemple, une salle des fêtes communale, louée ponctuellement, même uniquement pour des événements privés, à la journée, au WE ou à la semaine mais dont l'autorité publique conserve la "maîtrise d'occupation" (cf. critères plus haut dans la question) est bien à considérer comme "occupée par l'autorité publique communale". Celle-ci devra donc certifier ce bâtiment (pour autant bien sûr qu'il réponde aux critères de surfaces minimums cf. arbre de décision).

Autre exemple : dans un centre sportif où plusieurs asbl utilisent le bâtiment, ce sera la commune ou la Régie Communale Autonome qui sera considérée comme « occupant » car c'est celle-ci qui s'occupe de la maintenance des installations, qui gère les horaires d'occupation pour les différentes asbl sportives, ...

Si par contre une commune loue un bâtiment à un club de sport – utilisateur unique du bâtiment, il y a un droit exclusif d'occupation du bien. Dans ce cas, c'est l'asbl qui est considérée comme « occupant ». C'est donc l'asbl qui, uniquement si elle répond à la définition d'autorité publique (voir question B.3), doit faire réaliser et afficher un certificat (pour autant que la SUT soit supérieure à 250m²).

En cas de doute, ce [formulaire](#) peut être utilisé. Veuillez à poser la question de façon précise et à joindre tous les documents utiles (par exemple, convention de location ou de mise à disposition du bien).

B.5. Comment se calcule la SUT (Superficie Utile Totale) ?

V1 La superficie utile totale est la somme des surfaces des différents niveaux du « bâtiment public », calculées entre les murs ou parois extérieurs (y compris les caves, greniers...). L'épaisseur de ces murs ou parois n'est pas prise en compte dans cette somme. De plus, les vides dans le plancher doivent être décomptés, tels que les mezzanines, les gaines d'ascenseur ou les gaines techniques, excepté lorsqu'il s'agit d'une trémie d'escalier. Seul l'étage où « commence » la gaine doit être comptabilisé.

Les surfaces occupées par les planchers des combles sont bien prises en compte dès lors que ce comble est « accessible » même de manière « peu pratique » en ce compris par une trappe ou un escalier escamotable.

Si le bâtiment est « occupé » par plusieurs autorités publiques ou par une autorité publique et un ou des privés, ce calcul doit être réalisé pour la partie de bâtiment occupée par l'autorité publique concernée.

B.6. Qu'entend-on par « fréquemment visité par le public » ?

V1 Un bâtiment est considéré comme « fréquemment visité par le public » dès lors que des personnes extérieures au personnel de l'autorité publique occupante peuvent y accéder.

Cet accès peut être libre (par exemple service population d'une commune) ou conditionné par une inscription (par exemple signature d'un registre d'entrée) ou le paiement d'un abonnement (par exemple à une bibliothèque) ou d'un droit d'entrée (par exemple pour un musée).

B.7. Les services administratifs (bureaux) doivent-ils être considérés comme « fréquemment visités par le public » ?

V1 Oui, s'ils permettent de recevoir des personnes extérieures au service (sous-traitants, réunions diverses, ...).

B.8. Pourquoi l'arbre de décision mentionne-t-il une SUT « limite » de 250 m² et ensuite de 500 m² ?

V1 La certification des bâtiments publics et son obligation d'affichage s'appliquent aux bâtiments dont une superficie de plus de 250 m² est occupée par une autorité publique et fréquemment visitée par le public.

De façon exhaustive, 13 catégories d'occupation ont été définies :

- Service administratif ou technique
- Hôtel de ville ou maison communale
- Parlement, juridiction judiciaire ou administrative
- Crèche ou maison d'accueil
- Hôpital, centre de santé ou service similaire
- Maison de repos, maison de revalidation et de soin ou service similaire
- Musée, théâtre ou centre culturel
- Bibliothèque, médiathèque ou service similaire
- Centre de détention, centre pénitentiaire ou service similaire
- Ecole
- Centre sportif
- Piscine
- Autres (gare, local pompier, police, ...)

Pour les catégories en **rouge**, la totalité de la surface doit être considérée comme fréquemment visitée par le public et le seuil de 250 m² s'applique donc.

Pour les 2 catégories d'occupation reprises en vert et en souligné, par « défaut », on considère que 50% de la SUT est accessible au public. Cela porte donc à 500m² la SUT « minimale ».

B.9. Est-on obligé d'appliquer cet arbre de décision si on estime que la SUT réellement accessible au public est inférieure à 250 m² ?

V1 Uniquement dans le cas des catégories d'occupation reprises en vert et en souligné, si l'autorité publique estime ne pas devoir être soumise à la certification, elle doit faire une demande de dérogation. Cette demande est à transmettre par [formulaire mail](#) accompagnée des plans côtés du bâtiment, de leur annotation des fonctions et locaux accessibles au public et d'une note de calcul démontrant que la SUT à considérer (visitée par le public) est bien inférieure à 250 m².

Attention toutefois que pour ce calcul, la totalité des locaux pouvant être visités par le public est à prendre en compte en ce compris son cheminement (accueil, hall, circulations, escaliers ; ...) et l'accès aux installations sanitaires. Par exemple

Locaux considérés comme fréquemment visités par le public	Locaux considérés comme NON fréquemment visités par le public
Hall d'accueil	Locaux techniques
Bureau utilisé comme « guichet » pour le public	Bureau qui n'est pas utilisé comme « guichet »
Sanitaires destinés au public	Douches
Salles de réunion	Salle du personnel
Espaces communs pour accéder aux salles de réunion (couloirs + sanitaires)	Salle des archives
...	Caves
	Greniers

B.10. Peut-on certifier un bâtiment dont la SUT est inférieure à 250 m² ?

V1 Oui, sur base volontaire.

B.11. Les bâtiments abritant les services administratifs communaux doivent-ils toujours être repris dans la catégorie « maison communale » ?

V1 Un « Hôtel de Ville » ou une « Maison communale » désignent un bâtiment où siège l'autorité communale, c'est-à-dire, le bâtiment où se réunit le collège communal. Par conséquent, un bâtiment abritant des services administratifs communaux, mais dans lequel ne se réunit pas le collège communal ne devra pas être repris dans la catégorie « Hôtel de Ville, Maison communale » mais se retrouvera dans la catégorie « service administratif ou technique ».

B.12. Faut-il certifier une académie ou un conservatoire ?

V1 Oui, s'ils sont « occupés » par une autorité publique (cf. question B.4.) et pour autant qu'ils rentrent dans les conditions de « SUT fréquemment visitée par le public » visées aux questions précédentes. Ils sont alors repris dans la catégorie d'occupation « école ».

B.13. Faut-il certifier salles des fêtes, salles polyvalentes, maisons de village, maison des jeunes, maison du 3^{ème} âge, bâtiments mis à disposition par une autorité publique pour réunions, conférences, activités récréatives et culturelles diverses ... ?

V1 Oui, s'ils sont « occupés » par une autorité publique (cf. question B.4.) et pour autant qu'ils rentrent dans les conditions de « SUT fréquemment visitée par le public » visées aux questions précédentes.

B.14. Faut-il certifier les écoles du réseau libre ?

V1 Oui, pour autant qu'ils rentrent dans les conditions de « SUT fréquemment visitée par le public » visées aux questions précédentes. Les écoles libres répondent en effet à la deuxième partie de la définition d'autorité publique (Article 50 2° de [l'AGW du 15/05/2014.](#)). Attention, on parle également d'école privée pour les écoles libres sur le site de la FWB. Ce n'est pas parce qu'une école est considérée comme « privée » par la FWB, qu'elle ne répond pas à la définition d'AP de l'art 50 de l'AGW.

Par exemple, dans le cas d'une école provinciale, l'autorité publique sera la province.

Dans le cas d'une école libre, le certificateur externe devra créer une nouvelle autorité publique avec comme nom, celui du pouvoir organisateur. Il faudra prendre le nom fourni par l'école, et vérifier sa dénomination exacte dans le Moniteur : <http://www.ejustice.just.fgov.be/tsv/tsvf.htm>

B.15. Faut-il certifier les gares ?

V1 Oui, pour autant qu'elles rentrent dans les conditions de « SUT fréquemment visitée par le public » visées aux questions précédentes et si elles répondent à la définition de bâtiment.

B.16. Faut-il certifier les centres PMS et dans quelle catégorie d'occupation ?

V1 Oui, pour autant qu'ils rentrent dans les conditions de « SUT fréquemment visitée par le public » visées aux questions précédentes. En effet, cf. question B.3, ils répondent à la définition d'autorité publique. La catégorie d'occupation à considérer est la catégorie « service administratif ou technique ».

B.17. Faut-il certifier les centres sportifs communaux si ceux-ci sont occupés par des clubs de sport privés et par des clubs de sport subventionné par la Fédération Wallonie Bruxelles ?

- V1 Oui, pour autant qu'ils rentrent dans les conditions de « SUT fréquemment visitée par le public » visées aux questions précédentes, et pour autant qu'une autorité publique garde la « maîtrise d'occupation » du bâtiment (voir question B.4.).

B.18. Faut-il certifier les bâtiments appartenant aux fabriques d'église ?

- V1 Les Fabriques d'Eglise répondent à la définition d'autorité publique cf. question B.3. Toutefois, les lieux de cultes sont exemptés de certificat PEB (art 36 du [décret du 28/11/2013](#)). Si la Fabrique d'Eglise occupe d'autres types de bâtiments, et pour autant qu'ils rentrent dans les conditions de « SUT fréquemment visitée par le public » visées aux questions précédentes, ils seraient par contre soumis à l'exigence.

B.19. Faut-il certifier les maisons de repos, hôpitaux, bureaux de mutualités ?

- V1 Oui, pour autant qu'ils rentrent dans les conditions de « SUT fréquemment visitée par le public » visées aux questions précédentes. En effet, cf. question B.3, ils répondent à la définition d'autorité publique.

B.20. Les CPAS, Régie Communales Autonomes, Agences Locales pour l'Emploi sont-elles des autorités publiques « indépendantes » des Administrations Communales ?

- V1 Oui, ils répondent à la définition d'autorité publique cf. question B.3. Les bâtiments occupés par ces institutions, pour autant qu'ils rentrent dans les conditions de « SUT fréquemment visitée par le public » visées aux questions précédentes doivent bien être certifiés par l'autorité publique occupante ; même s'ils occupent des bâtiments communaux.

B.21. La police locale doit-elle être considérée comme une autorité publique ?

- V1 Les zones de police mono-communales n'ont pas de personnalité juridique propre et sont gérées par les mêmes organes que la commune. C'est donc cette dernière qui doit être considérée comme autorité publique occupante et qui doit faire réaliser le certificat PEB.

Les zones de police pluricommunales ont par contre une personnalité juridique propre et sont donc considérées comme des autorités publiques distinctes.

B.22. Les intercommunales sont-elles considérées comme des autorités publiques ? Et si oui, les bâtiments qu'elles mettent en location doivent-ils être certifiés ? Par qui ?

- V1 Les intercommunales répondent bien à la définition d'autorité publique cf. question B.3. En ce qui concerne les bâtiments mis en location par ces institutions, il convient, à l'instar des autres autorités publiques, de déterminer si elles en conservent la « maîtrise d'occupation » cf. question B.4. Si c'est le cas, et même si les bâtiments sont « loués » par des entreprises privées, ils devront être soumis à l'obligation de certification.

Cela pourrait, par exemple, être le cas de bâtiments de type « Espaces entreprises » dont certains locaux sont mis en location à des entreprises mais dont la maîtrise d'occupation reste à charge de l'intercommunale qui offre des services communs tels que : accueil, secrétariat, salles de réunions, sanitaires, ...

Par contre, dès lors qu'il s'agit d'une location « classique » avec perte de la maîtrise de l'occupation des lieux, ce n'est plus à l'intercommunale de vérifier si le bâtiment doit être certifié mais à l'occupant.

B.23. Doit-on certifier un bâtiment inoccupé ?

V1 S'il est totalement inoccupé : non
Exemple : bâtiments « vides » ou « à l'abandon » appartenant à une autorité publique mais qui n'abritent plus de fonction actuellement.

S'il a été inoccupé une partie de l'année seulement ou s'il n'est que partiellement occupé, par exemple certains étages ou certains locaux, il tombe quand même sous le champ d'application de la certification. Le certificateur devra tenir compte des périodes d'inoccupation et/ou des surfaces inoccupées.

B.24. Une construction non chauffée (sans équipement de chauffe) est-elle soumise à la certification des bâtiments publics ?

V2 La notion de bâtiment est décrite à l'article 2 du Décret PEB du 28 novembre 2013 : « 2° bâtiment : toute construction dotée d'un toit et de parois dans laquelle de l'énergie est utilisée pour réguler le climat intérieur ». Sur cette base, par exemple, des anciennes "halles" non chauffées mais utilisées pour des événements ponctuels, marchés, marchés de Noël, ... ne sont pas considérées comme des bâtiments au sens de la PEB et ne sont dès lors pas soumis à la certification des bâtiments publics et à son affichage.

B.25. Un espace couvert mais non fermé, chauffé ponctuellement lors d'événements (chauffages mobiles) est-il soumis à la certification des bâtiments publics ?

V2 La notion de bâtiment est décrite à l'article 2 du Décret PEB du 28 novembre 2013 : « 2° bâtiment: toute construction dotée d'un toit et de parois dans laquelle de l'énergie est utilisée pour réguler le climat intérieur; ». Même si la construction est ponctuellement "chauffée", il ne s'agit pas d'un bâtiment au sens du décret PEB et la construction n'est dès lors pas soumise à la certification des bâtiments publics et à son affichage.

B.26. Dans quel délai doit-on réaliser et afficher le certificat de bâtiment public pour un bâtiment neuf ou nouvellement occupé ?

V2 L'art 95 de l'AGW du 15/05/2014 modifiée par l'AGW du 20/09/2018 précise que le certificat PEB de bâtiment public est affiché au plus tard dans les 24 mois de l'occupation lorsque le début de l'occupation du bâtiment par l'autorité publique est postérieur à la date d'entrée en vigueur de l'arrêté.

B.27. Faut-il certifier avec la méthode de certification des bâtiments publics et afficher le certificat d'un logement de fonction (conciergerie) par exemple dans une école ; d'un logement de transit ou logement d'urgence ; ou de tout autre logement appartenant à une autorité publique ?

V2 Non, par définition, il ne s'agit pas de bâtiments "accessibles au public". Ils doivent par contre disposer de certificats PEB résidentiels pour toute mise en vente ou en location.

B.28. La totalité de la SUT doit-elle être prise en compte pour une bibliothèque même si une partie de celle-ci est occupée par des stocks/archives ?

V2 Oui, dès 250 m² de SUT, une bibliothèque est à certifier. En effet, la bibliothèque faisant partie d'une catégorie d'occupation reprise en rouge à la question B.8., la totalité de la SUT est à prendre en compte. Il n'y a pas de dérogation possible.

Pour rappel : Superficie Utile Totale (SUT) : somme des surfaces des différents niveaux du bâtiment, calculée entre les murs ou parois extérieurs (y compris les caves, greniers...). L'épaisseur de ces murs ou parois n'est pas prise en compte dans cette somme.

B.29. Les halls techniques / ateliers communaux / hangars communaux doivent-ils faire l'objet de la procédure de

certification des bâtiments publics et de son affichage ?

V2

Il s'agit bien de « bâtiments » occupés par une autorité publique dont la catégorie d'occupation est "autre" et dont 50% de la SUT est donc prise en compte « par défaut » comme "visitée par le public". Ils devraient dès lors être certifiés dès 500 m² de SUT.

En pratique toutefois :

1/ S'ils sont non chauffés, ils ne répondent pas à la définition de bâtiment au sens de l'article 2 du Décret PEB du 28 novembre 2013 et ne doivent dès lors pas être certifiés.

2/ Une exception existe pour les bâtiments faibles consommateurs d'énergie : l'article 36 du Décret PEB du 28 novembre 2013 mentionne : par exception aux articles 34 et 35, un certificat PEB n'est pas requis pour : (...)
2° les unités industrielles, les ateliers et les unités agricoles non résidentielles, faibles consommateurs d'énergie ;

On peut se baser sur l'art 9 de l'AGW du 15/05/2014 pour l'interprétation de la notion de « faibles consommateurs d'énergie » : sont des unités faibles consommatrices d'énergie dans des conditions normales d'exploitation, les unités industrielles, ateliers ou unités agricoles non résidentielles qui ne sont pas chauffées ou climatisées pour les besoins de l'homme ou, dont la puissance totale des émetteurs thermiques destinés au chauffage ou à la climatisation des locaux pour assurer le confort thermique des personnes, divisée par le volume chauffé ou climatisé, est inférieure à 15W/m³; la puissance totale est calculée séparément pour le chauffage et la climatisation.

Pour bénéficier de cette exception, il convient de réaliser le calcul pour vérifier qu'elle est applicable.

3/ Enfin, ces bâtiments étant rarement accessibles au public ; si aucune des 2 premières conditions n'est remplie, l'autorité publique peut malgré tout éventuellement demander une exemption sur base de la réponse à la question B.9.

C. Formation, logiciel et examen

C.1. Je viens de recevoir l'accusé de réception de ma candidature contenant le login et le mot de passe du logiciel ECUS mais je n'arrive pas à me connecter.

V1 Il faut parfois un délai de quelques jours pour que votre profil d'utilisateur soit créé dans le logiciel mais celui-ci est accessible dès le début de la formation. Vérifiez également que vous vous êtes connectés sur le bon serveur ([Serveur de formation et d'examen](#) ≠ [serveur officiel](#)).

Si le problème persiste, n'hésitez pas à prendre contact via le [formulaire](#) spécifique.

C.2. Comment sont « arrondis » les points d'examen ?

V1 L'article 58 de l'[AGW du 15/05/2014](#) relatif à la PEB précise que pour réussir l'examen, il faut obtenir une note supérieure ou égale à **12,00/20**. La cote étant définie au centième près, il ne nous est pas permis d'arrondir les résultats.

C.3. Quelles sont mes options en cas d'échec de la formation ?

V1 L'article 6 de l'[AM du 01/10/2018](#) relatif au contenu et aux modalités de participation et d'organisation de la formation et de l'examen des candidats à l'agrément de certificateur PEB de bâtiment public, impose au candidat de suivre à nouveau la formation et de repasser l'examen en cas d'échec.