Ce document constitue un modèle mis à disposition par l’administration, à titre d’exemple.

Les engagements à naître entre parties ne lient en aucune manière l’administration.

**CONTRAT RELATIF A LA REALISATION D’UNE MISSION DE RESPONSABLE PEB AU SENS DU DECRET DU**

**28 NOVEMBRE 2013 RELATIF A LA PERFORMANCE ENERGETIQUE DES BATIMENTS ET DE L’ARRETE DU GOUVERNEMENT WALLON DU 15 MAI 2014 PORTANT EXECUTION DU DECRET DU 28 NOVEMBRE 2013 RELATIF A LA PERFORMANCE ENERGETIQUE DES BATIMENTS**

**MODELE 1 -** Le présent modèle vise les prestations de responsable PEB, avec une variante (conception des mesures PEB - voir article 2). Si le responsable PEB assume également la mission d’auteur d’étude de faisabilité technique, environnementale et économique, voir MODELE 2).

**ENTRE** : *identité complète du déclarant PEB[[1]](#footnote-1)*

Ci-après dénommé « le déclarant PEB »,

D’une part,

**ET** : *identité complète du responsable PEB et numéro d’agrément*

Ci-après dénommé « le responsable PEB »,

D’autre part,

**LES PARTIES EXPOSENT CE QUI SUIT :**

Le déclarant PEB souhaite réaliser sur un bien sis ……………………………………………………, cadastré ……………………., les travaux immobiliers suivants : ……………………………….

Ces travaux sont soumis à des exigences PEB.

Au regard de la réglementation PEB, ils constituent (*veuillez cocher s.v.p.*) :

* une construction neuve ou assimilée
* une rénovation importante
* une rénovation simple
* un changement d’affectation

Ces travaux concernent une surface de ……… m² et un volume de ……… m³.

* Les travaux requièrent l’obtention d’un permis d’urbanisme qui nécessite le concours d’un architecte. Le déclarant PEB a fait choix de l’architecte ……………….……………………………………… pour l’assister dans la réalisation de ces travaux.

*Ou* (*veuillez cocher s.v.p.*)

* Les travaux requièrent l’obtention d’un permis d’urbanisme qui ne nécessite pas le concours d’un architecte.

Au jour de la signature des présentes (*veuillez cocher s.v.p.*) :

* le déclarant PEB n’a pas encore introduit de demande de permis pour autoriser la réalisation des travaux,
* le déclarant PEB a introduit une demande mais n’a pas encore obtenu le permis autorisant la réalisation des travaux. Le responsable PEB qui a réalisé la déclaration PEB initiale jointe à la demande de permis est ……………………………………………………. - n° d’agrément ……………………………….,
* le déclarant PEB a obtenu le permis autorisant la réalisation des travaux mais les travaux n’ont pas encore débuté. Le responsable PEB qui a réalisé la déclaration PEB initiale jointe à la demande de permis est ……………………………………………………. - n° d’agrément ……………………………….,
* le déclarant PEB a obtenu le permis autorisant la réalisation des travaux et les travaux ont débuté : ……………………………………………………………………………….. (*décrire les travaux déjà réalisés*). Le responsable PEB qui a réalisé la déclaration PEB initiale jointe à la demande de permis est ……………………………………………………. - n° d’agrément ……………………………….

**EN CONSEQUENCE DE QUOI, LES PARTIES CONVIENNENT CE QUI SUIT:**

**ARTICLE 1 – *OBJET ET NATURE DU CONTRAT***

Le déclarant PEB charge le responsable PEB, qui l’accepte, d’exécuter les prestations décrites à l’article 2 du présent contrat concernant les actes et travaux identifiés ci-dessus.

**ARTICLE 2 – *MISSIONS DU RESPONSABLE PEB***

Le responsable PEB :

* **évalue** les dispositions envisagées par le déclarant PEB et, le cas échéant, par l’architecte, pour respecter les exigences PEB ;
* **constate** les mesures mises en œuvre pour respecter les exigences PEB ;
* le cas échéant, prend connaissance de l’étude de faisabilité, pour **intégrer**, à la déclaration PEB initiale, les choix des techniques et dispositifs envisagés en fonction des recommandations formulées dans cette étude ;
* **remplit** les documents procéduraux relatifs aux exigences PEB (déclarations PEB initiale, le cas échéant provisoire, et finale) et, après avoir reçu l’aval du déclarant PEB et, le cas échéant, de l’architecte, les adresse à l’administration dans les formes requises (enregistrement des documents dans la base de données PEB gérée par l’Administration[[2]](#footnote-2)) ;
* le cas échéant, **établit** le certificat PEB et le communique sans délai au déclarant PEB.

**Au surplus**, (*le cas échéant,* *veuillez cocher s.v.p.*) :

* le responsable PEB **assiste** le déclarant PEB et, le cas échéant, l’architecte dans la **conception des mesures** à mettre en œuvre pour atteindre les exigences PEB.

Le responsable PEB se rend sur les lieux dans la mesure nécessaire à l’accomplissement de ses missions.

Lorsque le responsable PEB constate, en cours de réalisation du projet, que celui-ci s’écarte ou pourrait d’écarter des exigences PEB, il en informe immédiatement le déclarant PEB et, le cas échéant, l’architecte.

Le responsable PEB est autorisé à prendre ou à faire prendre des prises de vues photographiques ou cinématographiques du bien qui fait l’objet des travaux, de l’extérieur comme de l’intérieur dans la mesure où cela est utile ou nécessaire à la réalisation de sa mission.

Le responsable PEB conserve, pendant cinq ans, les preuves des constats réalisés.

Le responsable PEB s’engage à assumer sa mission en observant les règles de l’art.

**ARTICLE 3 – *OBLIGATIONS DU MAITRE DE L’OUVRAGE/DECLARANT PEB***

Le déclarant fournit au responsable PEB tous les documents ou toutes les informations nécessaires à l’exercice de sa mission (notamment, introduction de la demande de permis, obtention du permis[[3]](#footnote-3), commencement des travaux, réception provisoire et finale des travaux, plans et plans d’exécution, cahiers des charges, offres et factures détaillées des entrepreneurs).

Le déclarant laisse libre accès au responsable PEB sur le chantier, dans une mesure nécessaire à l’exercice de sa mission.

Le déclarant favorise un prompt déroulement de l’établissement des documents relatifs à la PEB et de la réalisation des travaux relatifs à la PEB. Il fait, notamment, toute diligence pour mener à bonne fin toutes les formalités administratives requises.

Le déclarant verse au responsable PEB les honoraires dont le montant et le plan de paiement sont définis à l’article 4 du présent contrat.

**ARTICLE 4 – *MODALITE FINANCIERES***

Le responsable PEB réalise la mission définie dans la présente convention pour le prix de ……………

Ce prix représente les émoluments dus au responsable PEB et l’indemnisation des frais exposés pour l’exécution de sa mission.

Le prix est dû selon les modalités suivantes :

- xx% à la signature du présent contrat,

- xx% à la signature de la déclaration PEB initiale,

- xx% à la signature de la déclaration PEB finale (et, le cas échéant, du/des certificat(s) PEB).

Si une déclaration PEB provisoire doit être réalisée, les parties conviennent que le prix sera adapté de la manière suivante : ……………………………………………………………………….

**ARTICLE 5 – *MODIFICATION DU CONTRAT***

Tous compléments, modifications, avenants et conventions accessoires ou supplémentaires à la présente convention doivent faire l’objet d’un écrit établi en deux exemplaires et signés par chacune des parties.

**ARTICLE 6 – *RESILIATION DU CONTRAT***

S’il est mis fin au présent contrat pour une raison imputable au responsable PEB, celui-ci n’aura droit à des honoraires que pour les prestations effectuées durant la durée du contrat. Le déclarant peut, en tout temps, résilier la présente convention. Dans ce cas, il paie au responsable PEB la partie du prix due pour les prestations accomplies et une indemnité équivalent à 30 % du prix pour achever la mission. Chaque tranche de mission entamée est considérée comme prestée.

**Article 7 – *CESSION DES DROITS***

Le responsable PEB cède au déclarant PEB les droits de reproduction, d’adaptation et de communication de tous les documents ou fichiers établis dans le cadre de l’exécution de sa mission. Cette cession de droits emporte la cession du support sur lequel sont établis ces documents et fichiers.

**Article 8 – *DONNEES A CARACTERE PERSONNEL***

Les données à caractère personnel relatives au déclarant PEB (nom, prénom, profession, domicile ou résidence, date et lieu de naissance, état civil, n° de registre national, données relatives au terrain et à l’immeuble), transmises par ce dernier au responsable PEB en vertu du présent contrat, sont traitées conformément à la loi du 8 décembre 1992 relative à la protection de la vie privée.

Moyennant demande écrite datée et signée, adressée au responsable PEB, le déclarant PEB justifiant de son identité peut obtenir, gratuitement, du responsable PEB la communication écrite des données à caractère personnel le concernant qu’il possède ainsi que, le cas échéant, la rectification de celles qui seraient inexactes, incomplètes ou non pertinentes. Le déclarant PEB justifiant de son identité peut également s’adresser à la Commission de la Protection de la Vie Privée pour exercer ces droits.

Si le déclarant PEB désire de plus amples informations, il peut contacter la Commission de la Protection de la Vie Privée à 1000 Bruxelles, Rue Haute, 139 (Tél. + 32 2 213 85 40 - Fax. + 32 2 213 85 65 commission@privacy.fgov.be). Il pourra y consulter le registre public des traitements automatisés de données à caractère personnel.

Fait en deux exemplaires (un exemplaire destiné à chaque partie),

le …………………………, à ……………………………

Signature du **responsable PEB** Signature du **déclarant PEB**

1. Lorsque les travaux sont soumis à permis, le déclarant PEB est le demandeur de permis. Lorsque les travaux ne sont pas soumis à permis, le déclarant est le maître d’ouvrage ( cf. article 19 du décret du 28 novembre 2013 relatif à la performance énergétique des bâtiments). [↑](#footnote-ref-1)
2. **L’envoi** de la version papier de ces documents à l’Administration incombe au **déclarant PEB**. [↑](#footnote-ref-2)
3. En ce compris, le cas échéant, les conditions, les modifications demandées en cours de procédure et les plans modifiés [↑](#footnote-ref-3)