

# VOUS ÊTES UN FUTUR ACHETEUR OU LOCATAIRE ?

Les **publicités** (petites annonces, sites web, affiches...) pour les logements à vendre ou à louer **doivent mentionner les informations relatives à la performance énergétique du bâtiment.**

Vous pouvez **réclamer** le certificat PEB au propriétaire **AVANT la signature** du contrat de vente (compromis) ou du contrat de bail.

Ces mesures vous permettent de comparer la performance énergétique des différents biens sur le marché.

Seuls les **LOGEMENTS** sont visés : maisons unifamiliales, appartements, autres logements...



## EN UN COUP D'ŒIL

Obligations relatives au certificat PEB, la "carte d'identité" de la performance énergétique du logement :



### LOGEMENTS NEUFS & EXISTANTS

#### VENTE

Le certificat doit être établi avant **la mise en vente.**

Le propriétaire remet le certificat au candidat acheteur **avant signature** du compromis de vente.

En cas de vente involontaire (saisie, etc.), le saisissant se charge d'obtenir le certificat.

Les logements vendus en vue d'être démolis sont dispensés de certificat.

#### LOCATION

Le certificat doit être établi **avant la mise en location.**

Le propriétaire remet copie du certificat au candidat locataire avant signature du contrat de bail.

#### PUBLICITÉ

Indicateurs **PEB à mentionner** dans toute publicité

## INFOS

Pour plus d'informations, rendez-vous :

- sur le site <http://energie.wallonie.be>
- ou dans un des 16 Guichets Energie Wallonie

Coordonnées disponibles sur le site ou au numéro



### Service public de Wallonie

Direction générale opérationnelle de l'Aménagement du territoire, du Logement, du Patrimoine et de l'Énergie

Département de l'Énergie et du Bâtiment durable

rue des Brigades d'Irlande, 1 - 5100 Namur (Jambes)

Tél. : 1718 (n° vert du Service public de Wallonie)

Fax : 081 486303

[energie@spw.wallonie.be](mailto:energie@spw.wallonie.be)



## ACHAT-LOCATION

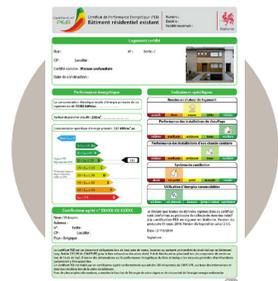
# LES BÂTIMENTS AFFICHENT LEUR CONSOMMATION D'ÉNERGIE



**Le certificat de performance énergétique du bâtiment, ou certificat PEB, indique la consommation théorique d'énergie du bâtiment. Celle-ci est calculée en fonction de conditions d'utilisation et de climat standardisées.**

## Il mentionne pour chaque bâtiment :

- sa consommation d'énergie, sous forme d'indicateurs (ex. de A++, B, C... jusque G pour les bâtiments les plus énergivores)
- son impact sur l'environnement (émissions de CO<sup>2</sup>)
- les performances de l'enveloppe du bâtiment et des systèmes de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire
- la description du volume protégé et de la surface de plancher chauffée considérée
- la présence ou non d'un système de ventilation
- la présence éventuelle de sources d'énergie renouvelables
- la liste des preuves acceptables considérées
- des recommandations d'amélioration



Le certificat a une durée de validité de maximum 10 ans. Si vous avez réalisé des travaux économiseurs d'énergie, vos investissements seront valorisés par le certificat et donc sur le marché immobilier !

## VOUS ÊTES UN FUTUR VENDEUR OU BAILLEUR ?

Si vous souhaitez mettre en vente ou en location votre logement, vous devez disposer d'un certificat PEB valable et le communiquer au candidat acheteur ou locataire AVANT la signature du contrat de vente (compromis) ou du contrat de bail.

Si la vente ou la location du logement font l'objet d'une publicité, **celle-ci doit mentionner les informations relatives à la PEB.**

Vous trouverez sur le site <http://energie.wallonie.be> les règles détaillées sur les informations à mentionner selon les supports.



### Sanctions - amendes administratives :

- absence de certificat PEB valable au moment de la mise en vente ou en location : 1000 €
- non respect de l'obligation relative à la publicité : 500 €
- non respect de l'obligation relative à la communication du certificat PEB : 500 €

### CERTIFICATION PEB ET AUDIT PAE, DU PAREIL AU MÊME ?

La PAE (procédure d'avis énergétique) n'est pas identique à la certification. Ces deux procédures sont complémentaires :

CERTIFICAT DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE	PROCÉDURE D'AVIS ÉNERGÉTIQUE
Démarche obligatoire en cas de mise en vente ou en location	Démarche volontaire
Informe le futur acheteur ou locataire sur les caractéristiques énergétiques du logement	Donne des recommandations concrètes et chiffrées au particulier qui souhaite améliorer la performance énergétique de son logement
Ne fait l'objet d'aucune prime régionale	Donne accès à une prime régionale
Établi par un certificateur PEB agréé et envoyé par courrier postal	Établi et expliqué par un auditeur agréé PAE

Dans certains cas, l'auditeur PAE réalise en même temps l'audit énergétique et le certificat PEB.

### AUPRES DE QUI OBTENIR UN CERTIFICAT PEB ?

## LOGEMENTS NEUFS

= permis de construction demandé APRÈS le 1er mai 2010

S'il s'agit d'un **logement NEUF**, c'est le **RESPONSABLE PEB** qui, dans le cadre de la procédure PEB de construction, établit le certificat PEB en même temps que la déclaration PEB finale.

## LOGEMENTS EXISTANTS

= permis de construction demandé AVANT le 1er mai 2010

S'il s'agit d'un **logement EXISTANT**, vous devez faire appel à un **CERTIFICATEUR AGRÉÉ** (liste disponible sur <http://energie.wallonie.be>).

Le **coût du certificat** n'est pas réglementé: il dépend notamment du temps nécessaire à son élaboration, de la complexité du bâtiment à certifier et des documents à compiler. N'hésitez pas à demander plusieurs offres.

Avant de venir examiner votre logement, le certificateur vous communiquera un document vous expliquant le déroulement de la certification de votre logement qui vous permettra de rassembler les informations importantes.

En effet, le certificateur doit relever de nombreuses informations, sur base de constatations visuelles, de tests et/ou de **preuves acceptables**. En l'absence de celles-ci, il doit utiliser des valeurs par défaut, généralement pénalisantes.

Sous certaines conditions, les documents suivants notamment peuvent être pris en compte comme preuves acceptables :

- une **déclaration PEB finale** (accompagnée de son rapport)
- un **certificat de performance énergétique antérieur**
- une **attestation « Construire avec l'énergie »**, postérieure à 2006
- un **dossier complet de prime "énergie"**, "réhabilitation plus" ou "rénovation" de la Wallonie
- des documents complets établis dans le cadre d'une **demande de réduction d'impôt** suite à la réalisation de travaux économiseurs d'énergie (y compris les attestations datées et signées établies par l'entrepreneur enregistré qui a réalisé les travaux)
- un **dossier de chantier** complet relatif à la construction
- une **attestation de la performance énergétique** signée par l'architecte auteur du projet ayant réalisé les documents contractuels d'entreprise et contrôlé le chantier
- un document officiel tel qu'un **permis d'urbanisme, un acte notarié...** (uniquement pour attester la date de réalisation de certains travaux)
- les **factures originales acquittées** (et éventuellement le devis ou l'état d'avancement des travaux) d'un entrepreneur ayant réalisé des travaux dans l'immeuble
- un **dossier de photos** probantes relatives aux performances énergétiques des éléments du bâtiment concerné
- la **documentation technique** des installations réellement présentes;
- le **certificat d'origine garantie (COG)** d'une installation photovoltaïque ou de cogénération;
- des "données produit" valides (marquage CE, agréments techniques : ATG...)
- ...

Les **plans de l'habitation** sont aussi des documents **utiles** mais ne sont pas recevables comme preuve acceptable.