

LE CERTIFICAT PEB

Une information transparente pour le consommateur



LE CERTIFICAT PEB

Dorénavant, tout logement mis en vente ou en location doit disposer d'un certificat PEB (Performance Energétique des Bâtiments) attestant de ses performances énergétiques.

En cas de mise en vente ou de mise en location d'un bien, le certificat PEB jouera le même rôle que l'étiquette de performance énergétique qui accompagne un frigo ou un lave-vaisselle. Il comportera la classe énergétique du logement, notée sur une échelle allant de A (très économe en énergie) à G (très énergivore), ainsi que des recommandations pour améliorer la performance énergétique du logement.



Pourquoi le certificat PEB ?

La réglementation sur le certificat PEB est d'autant plus importante dans notre Région que les bâtiments y représentent 70 % de la consommation énergétique. Outre l'intérêt pour son budget et son confort, toute mesure de réduction de la consommation a donc un impact direct sur les émissions de CO₂ et sur notre environnement.

A QUELS BÂTIMENTS S'APPLIQUE LA RÉGLEMENTATION ?

Tout logement situé en Région de Bruxelles-Capitale, mis en vente à compter du 1^{er} mai 2011 ou en location à compter du 1^{er} novembre 2011, doit être muni d'un certificat PEB.

QUI RÉALISE CES CERTIFICATS ÉNERGÉTIQUES ?

Ce sont des certificateurs agréés par Bruxelles Environnement. Préalablement à la mise en vente ou la mise en location, le propriétaire fait appel à un certificateur qui devra visiter le logement et faire le relevé des caractéristiques énergétiques.

Infos et liste des certificateurs agréés sur

www.bruxellesenvironnement.be >

Professionnels >

Sociétés agréées et enregistrées >

certificateurs résidentiels

QUELLE EST LA DURÉE DE VALIDITÉ D'UN CERTIFICAT ?

Le document est valable dix ans si aucune modification n'est apportée aux caractéristiques énergétiques du logement.

VOUS DÉSIREZ ACHETER OU LOUER UN LOGEMENT ?

Pour vous, c'est une garantie de transparence : vous pouvez comparer les différents biens sur la base de critères objectifs. Vous pouvez vous reposer sur une certification indépendante à la place du classique « Vous verrez, on ne consomme vraiment pas grand-chose ici ! ». Etant donné l'évolution du prix de l'énergie, les charges que vous aurez à supporter deviennent une donnée essentielle d'un bon choix de logement. Bon pour votre portefeuille et pour l'environnement.



VOUS DÉSIREZ METTRE VOTRE LOGEMENT EN VENTE OU EN LOCATION ?

Un propriétaire ou un agent immobilier qui met un bien en vente ou en location doit dorénavant indiquer dans toute publicité la classe énergétique ainsi que le niveau d'émission de CO₂ repris sur le certificat PEB. Une copie du certificat doit également être fournie sur simple demande d'un candidat acquéreur ou locataire.

Pour le propriétaire, le certificat PEB est aussi un atout. Le propriétaire qui investit pour améliorer la performance énergétique de son logement est désormais certain que son investissement sera reconnu que ce soit lors d'une mise en location ou d'une vente.

COMMENT SE DÉROULE LA CERTIFICATION D'UN LOGEMENT ?

Le travail du certificateur commence obligatoirement par la visite de votre logement. Lors de cette visite, le certificateur récolte les données nécessaires à l'établissement du certificat PEB, soit visuellement, par simple constat, soit à l'aide de pièces justificatives comme par exemple les plans de votre habitation, des factures suffisamment détaillées d'un entrepreneur, une attestation de contrôle périodique de votre chaudière, etc. Pour consulter la liste des pièces justificatives acceptées : www.bruxellesenvironnement.be > Particuliers > Energie > PEB > la réglementation certificat PEB > Pour les propriétaires > Publications.

En l'absence de pièces justificatives, par exemple pour l'isolation de vos murs, et si le constat visuel n'est pas possible lors de la visite, le certificateur devra utiliser des valeurs par défaut qui, pour certains paramètres, sont fonction de l'année de construction de votre logement. Il est donc dans votre intérêt de rassembler toutes les pièces justificatives à votre disposition pour éviter le recours à des valeurs par défaut éventuellement moins favorables.

COMBIEN COÛTE UN CERTIFICAT PEB ?

Le prix du certificat PEB est fonction de la durée d'intervention du certificateur. En fonction de la taille et de la complexité du logement, on peut s'attendre à ce que les prix pratiqués par le marché varient en moyenne de 150 à 300 EUR pour un appartement et de 300 à 500 EUR pour une maison. Un certificateur peut décider de proposer de meilleurs prix grâce aux économies d'échelle si plusieurs appartements d'un même immeuble sont à certifier ou grâce à la présence de pièces justificatives facilitant son travail.

QUE SE PASSE-T-IL EN CAS D'ABSENCE DE CERTIFICAT PEB ?

Un propriétaire ou un agent immobilier qui met en vente ou en location un logement sans afficher la performance énergétique et le niveau d'émission de CO₂ du logement est passible d'une amende administrative, perçue par Bruxelles Environnement.

Un candidat acquéreur ou locataire qui n'obtiendrait pas le certificat PEB pour un logement mis sur le marché peut le signaler à Bruxelles Environnement.

Si à la signature de l'acte authentique le certificat n'est pas fourni, le notaire en informe Bruxelles Environnement. Dans ce cas la vente n'est pas annulée mais le propriétaire est passible d'une amende administrative.

Une révolution

Olivier Lesage (Test-Achats) : « La certification énergétique des bâtiments est un vieux rêve. Cet outil montre que tous les logements ne sont pas égaux en matière de consommation d'énergie. Ceux qui entreprennent des travaux diminuant la consommation d'énergie verront leurs efforts reconnus. Correctement appliquée et suivie, la certification devrait être une révolution ».

LA PEB DANS SON CONTEXTE

La réglementation certificat PEB est une des trois réglementations PEB. Les deux autres sont :

- la réglementation travaux PEB, portant sur les nouvelles constructions et sur les grosses rénovations soumises à permis d'urbanisme (d'application depuis le 2 juillet 2008) ;
- la réglementation chauffage PEB sur le contrôle périodique des chaudières (d'application depuis le début de l'année 2011).

Plus d'infos ?

www.bruxellesenvironnement.be/certificatpeb



BRUXELLES ENVIRONNEMENT
IBGE - INSTITUT BRUXELLOIS POUR LA GESTION DE L'ENVIRONNEMENT



VILLE DURABLE
BRU

INFOS



02 775 75 75
www.bruxellesenvironnement.be