

Déroulement de la certification énergétique PEB de votre bâtiment

La certification énergétique de votre habitation se déroulera en 2 étapes : visite de votre habitation et relevé de ses caractéristiques ensuite, analyse et encodage des données dans le logiciel PACE de la Wallonie.

Comment se déroule la visite du certificateur ?

Le certificateur PEB effectue le tour de votre habitation afin de procéder au constat de sa qualité énergétique et d'identifier les différentes parties du bâtiment à certifier en collectant les données utiles. A cette fin, il est indispensable que le certificateur ait accès à toutes les pièces constituant l'habitation (y compris chaufferie, caves, grenier et annexes éventuelles).

Quelles données le certificateur relève-t-il ?

Le certificateur collecte les caractéristiques propres à la géométrie et à la composition des parois du bâtiment, ainsi que les données relatives au chauffage, au refroidissement éventuel, à la production d'eau chaude sanitaire et, le cas échéant, aux systèmes de production d'énergie renouvelable.

Que se passe-t-il en cas d'installation(s) collective(s) ?

Dans le cas de la certification d'un appartement raccordé à une ou plusieurs installation(s) collective(s), la copropriété est tenue de mettre gratuitement à disposition un rapport partiel relatif à ces installations. Il est donc recommandé à la copropriété de fournir une copie de ce rapport à tous les propriétaires. Une fois que le rapport partiel est disponible (il s'agit d'un préalable indispensable à la certification d'un appartement), le certificateur ne s'intéressera qu'aux parois de votre appartement et aux installations ou parties d'installation strictement privatives.

Dans le cas de la certification d'un logement individuel raccordé à une ou plusieurs installation(s) collective(s), le recours au rapport partiel n'est pas obligatoire mais est recommandé afin de simplifier la certification des différents logements qui y sont raccordés.

S'il est nécessaire de réaliser un rapport partiel, ce document « Déroulement de la certification énergétique PEB de votre bâtiment » doit également être complété et signé par le propriétaire de(s) l'installation(s) collective(s) concernée(s) (co-propriété ou autre), afin que le certificateur prenne également en compte les preuves acceptables concernant ces installations.

Comment le certificateur relève-t-il les données ?

Les données à encoder sont déterminées à partir de constatations visuelles, de mesures prises sur place ou sur base de tests ainsi que sur base de preuves acceptables. Ces données sont ensuite introduites dans le logiciel de certification énergétique mis à la disposition des certificateurs agréés par la Wallonie. Les « preuves acceptables », si elles sont recevables, sont des sources d'information permettant de refléter le plus fidèlement possible la performance énergétique de votre habitation, par exemple, en prenant en compte des données telles que la présence et la qualité d'un isolant, l'année de construction de votre habitation ou encore un rendement de chaudière.

Que se passe-t-il si aucune constatation visuelle ne peut être faite, et qu'aucune preuve acceptable n'est disponible ?

En l'absence de preuves acceptables ou d'une constatation visuelle probante, le certificateur est tenu d'introduire des valeurs par défaut qui seront, dans la plupart des cas, plus défavorables.

Le certificateur ou le propriétaire a néanmoins la possibilité de procéder à des démontages partiels, voire à des tests destructifs, afin de démontrer, par exemple, la présence d'isolant ou d'une plaque signalétique de chaudière.

Le certificateur ne réalisera des tests destructifs qu'avec votre autorisation préalable et vous informera quant à la pertinence de ces démarches au regard des résultats escomptés.

Qui peut réaliser le certificat PEB ?

L'ensemble de la mission (visite, collecte des données, encodage et établissement du certificat) doit être exclusivement réalisé par un certificateur agréé par la Wallonie, dont le nom figure sur la liste officielle des certificateurs agréés, téléchargeable sur le site portail de l'énergie en Wallonie, <http://energie.wallonie.be/>. Nous vous conseillons de vérifier que la personne qui se présente sur place est bien reprise dans cette liste.

Comment se déroule l'après-visite ?

De retour au bureau, le certificateur procède aux calculs des surfaces de déperditions, des volumes et des surfaces de plancher chauffées. Ensuite, il encode l'ensemble des données relevées sur place dans le logiciel PACE de la Wallonie qui calcule la **consommation théorique** standardisée d'énergie primaire de votre habitation, pour lui attribuer notamment un indicateur global de performance énergétique de A++ à G.

Le certificateur dépose finalement le certificat PEB dans une base de données gérée par l'administration. Dans les trente jours à compter de ce dépôt, le certificateur est tenu de vous transmettre le certificat de l'habitation.

Comment préparer la visite du certificateur ?

Afin d'obtenir le certificat le plus fidèle possible, nous vous conseillons de rassembler le maximum de preuves acceptables. La liste exhaustive des preuves acceptables se trouve à la fin de ce document.

Où trouver plus d'informations ?

Vous trouverez des renseignements complémentaires sur la certification énergétique des bâtiments sur le site portail de l'énergie en Wallonie : <http://energie.wallonie.be>, rubrique "VENDRE, ACHETER UN BÂTIMENT". Vous y trouverez notamment une brochure intitulée « Quelles informations dans le certificat de performance énergétique d'un logement ». Pour toute autre question, vous pouvez contacter le Guichet de l'énergie le plus proche.

Liste exhaustive des preuves acceptables

Dans le contexte de la certification énergétique, la situation idéale est que toutes les informations nécessaires aient pu être constatées visuellement par le certificateur. On parle dans ce cas de "constatation visuelle".

Par ailleurs, il existe des cas où une preuve indirecte peut être obtenue au sujet d'une donnée nécessaire à la certification. Cela peut être le cas (sous certaines conditions) d'une photo de chantier qui montre qu'une paroi a bien été isolée ou du permis d'urbanisme qui renseigne l'année de construction du bâtiment. Dans le cadre de la présente procédure, on parle alors de "preuve acceptable".

Documents pouvant être mis à disposition du certificateur et être pris en compte comme preuves acceptables, sous certaines conditions :

- un **dossier complet de prime à l'énergie ou « réhabilitation plus » de la Wallonie** pour le placement d'isolant ou de vitrage performant, ou pour la rénovation des installations de chauffage et d'eau chaude sanitaire, ainsi que pour les installations solaires thermiques ou photovoltaïques ;
- les 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 photos localisables** permettant d'identifier la composition d'une paroi, la présence et le type d'isolant mis en œuvre, la présence d'une lame d'air, ou la présence d'un chauffage par le sol, les murs ou le plafond. Dans tous les cas, les photos doivent permettre d'identifier clairement le bâtiment concerné ;
- le **dossier de chantier complet** relatif à la construction de l'immeuble comprenant :
 - les originaux signés par l'entrepreneur des documents constituant le **contrat d'entreprise** (contrat d'entreprise, plans, cahier spécial des charges, métrés récapitulatifs et descriptifs) et
 - le **décompte final** de la réalisation des travaux montrant dans quelle mesure le contrat a été respecté avec les factures acquittées pour le montant total.
- une **attestation** de certaines caractéristiques influençant les performances thermiques du bâtiment, **signée par l'architecte** auteur du projet ayant réalisé les documents contractuels d'entreprise et contrôlé le chantier. Les caractéristiques visées dans cette attestation concernent uniquement :
 - l'année de construction et/ou de rénovation de l'habitation ou de certaines de ses parois ;
 - l'existence, dans le passé, d'un chauffage électrique dans l'habitation ;
 - la composition détaillée d'une paroi (type et épaisseur de paroi, présence d'une couche d'air) ;
 - la performance d'un isolant (la présence et/ou la résistance thermique et/ou l'épaisseur et/ou le type d'isolant) ;
 - la performance (coefficient U_g et/ou facteur g) et/ou la date de fabrication du vitrage).
- les **factures originales acquittées** d'un entrepreneur enregistré ayant réalisé des travaux dans l'immeuble à condition que ces travaux soient clairement décrits. Les factures constituent une preuve acceptable **uniquement pour** :
 - la superficie d'entrée des capteurs solaires thermiques ;
 - la puissance crête du système de capteurs photovoltaïques ;
 - la date de fabrication d'un appareil producteur de chaleur ;
 - les références exactes d'un appareil ;
 - un système de chauffage par le sol, les murs ou le plafond.

La facture doit mentionner le lieu où les travaux ont été effectués et une preuve de paiement doit accompagner la facture.

- les **factures d'un entrepreneur** relatives à des travaux d'isolation, et éventuellement le devis ou l'état d'avancement auquel ces factures font référence. Les factures doivent respecter certaines conditions pour pouvoir être prises en compte. Entre autres conditions, les factures doivent concerner la mise en œuvre d'isolant dans le logement à certifier, permettre d'établir un lien univoque avec une paroi du bâtiment et mentionner la surface de la paroi rénovée. Ces factures constituent notamment une preuve acceptable pour déterminer la présence, l'épaisseur et/ou le type d'isolant, le type de paroi, la date de construction/rénovation, la valeur U d'un vitrage, ... **Attention** : les factures de matériaux simplement livrés (ou facturés) à l'adresse du logement ne peuvent pas être prises en considération.
- une **déclaration PEB finale** relative au logement (document de la procédure PEB) ;
- un **certificat de performance énergétique antérieur** relatif au logement. Dans ce cas, il faut le notifier au certificateur dès la prise de contact. Sur base du numéro unique du certificat et de l'adresse du bâtiment certifié, le certificat peut être téléchargé et complété ;
- un **certificat de performance énergétique** établi pour un autre **logement du même immeuble** construit simultanément par le même maître de l'ouvrage au cours d'un même chantier et dont les façades ont les mêmes apparences constructives (sous certaines conditions) ;
- un **certificat de performance énergétique** établi pour un autre **logement faisant partie du même groupe de bâtiments** construits simultanément par le même maître de l'ouvrage au cours d'un même chantier et dont les façades ont les mêmes apparences constructives (sous certaines conditions) ;
- une **attestation " Construire avec l'énergie "**, postérieure à 2006, relative au logement concerné, qui permet de prendre en considération certains éléments. ;
- les « **données produits** » (marquage CE, agréments techniques : ATG, ... permettant de démontrer la résistance thermique d'un isolant), valides au moment de la pose de l'isolant.. L'ATG ne peut être pris en considération que si et seulement si une constatation visuelle ou un élément photographique permet de prouver qu'il s'agit du même produit ;
- les **valeurs U_g et g** des vitrages peuvent être utilisées :
 - si le type exact de vitrage peut être identifié de manière univoque et si l'ATG correspondant est disponible ;
 - si la **valeur U_g est mentionnée** sans équivoque possible **sur l'espaceur** ;
 - si **les informations peuvent être trouvées sur un site internet à partir d'un code mentionné sur l'espaceur du vitrage.**
- un **document officiel** tel qu'un permis d'urbanisme, un acte notarié, un document officiel de la commune... peut être utilisé pour obtenir l'information relative à la date de construction du bâtiment ou d'une paroi ou de l'installation d'un vitrage ;
- un **permis d'urbanisme** ou tout autre document officiel, lequel permettra uniquement d'encoder **une date de construction ou de réalisation de certains travaux** (exemple : acte notarié, document officiel de la commune, plan signé par l'architecte, ...) ;
- le **rapport de mesure d'étanchéité** (selon NBN EN 13829 + règles epbd) ;
- les **documentations techniques** (manuels d'installation, notices techniques, ...) des appareils de chauffage, de production d'eau chaude sanitaire ou des capteurs solaires thermiques réellement présents ;
- le **certificat de garantie d'origine (CGO) ou l'attestation d'acceptation de la demande d'octroi de certificats verts (CV)** pour déterminer la puissance crête d'une installation photovoltaïque ;
- pour la certification d'un appartement avec une installation collective de chauffage, les **factures énergétiques** ou les **décomptes annuels** qui attestent d'un décompte individuel des consommations ;

Le certificateur tiendra aussi compte des **plaques signalétiques et de certains labels** présents sur les appareils de chauffage ou de production d'eau chaude sanitaire.

Les **plans de l'habitation**, si le propriétaire en dispose, peuvent aider le certificateur dans son travail, mais ne sont pas recevables comme preuve acceptable.

Liste des documents mis à disposition du certificateur

A compléter par le client et le certificateur :

- Dossier complet de prime
.....
.....
- Demande de réduction d'impôt
.....
.....
- Dossier de photos localisables
.....
- Dossier de chantier complet relatif à la construction de l'immeuble
.....
- Attestation signée par l'architecte
.....
.....
- Factures originales d'un entrepreneur
.....
.....
.....
- Déclaration PEB finale
.....
- Certificat PEB antérieur relatif au logement
.....
- Certificat PEB établi pour un autre logement du même immeuble
.....
- Certificat PEB établi pour un autre logement faisant partie du même groupe de bâtiments
.....
- Attestation « Construire avec l'énergie »
.....
- Données produits (marquage CE, ATG, ...)
.....
.....
- Valeurs U_g et g
.....
- Document officiel
.....
- Permis d'urbanisme
.....
- Rapport de mesure d'étanchéité
.....

