



## LE CERTIFICAT DE PERFORMANCE ENERGETIQUE POUR LES HABITATIONS INDIVIDUELLES

### 1. LA BASE LEGALE

En application de la Directive européenne 2002/91/CE et de l'ordonnance du 7 juin 2007 relative à la performance énergétique et le climat intérieur, toute habitation individuelle mise en vente ou en location doit avoir été, au préalable, certifiée quant à ses performances énergétiques, par un Certificateur Résidentiel agréé. Toute publicité relative à cette mise en vente ou location doit indiquer la classe énergétique et les émissions de CO<sub>2</sub> indiquées sur le certificat PEB.

### 2. BUT ET CONTENU DU CERTIFICAT PEB POUR LES HABITATIONS INDIVIDUELLES

Toute personne qui met un bien en vente ou en location a l'obligation de disposer pour ce bien d'un certificat de performance énergétique et d'en mettre des copies à disposition d'acheteurs potentiels ou des candidats locataires. Le certificat informe de la consommation théorique annuelle (calculée en KWh d'énergie primaire par m<sup>2</sup> et par an), de l'émission annuelle de CO<sub>2</sub> (en kg de CO<sub>2</sub> par m<sup>2</sup> et par an). Il contient également des recommandations standardisées.

Avec le certificat de PEB, les acheteurs et locataires potentiels auront à disposition un document leur permettant de comparer le niveau de performance énergétique de différents logements disponibles sur le marché de la vente ou de la location.

### 3. OBLIGATIONS DU PROPRIETAIRE

Toute personne qui, pour son compte ou à titre d'intermédiaire, met en vente ou en location un bien, doit :

- Indiquer sans équivoque la performance énergétique du bien dans la publicité (affiche, internet, annonces immobilières, etc ...). Les informations relatives au certificat PEB qui doivent figurer dans la publicité sont la classe énergétique et les émissions annuelles de CO<sub>2</sub>;
- Fournir gratuitement à toute demande d'un candidat acheteur/locataire, une copie du certificat PEB
- S'assurer que certaines informations soient présentes dans le compromis de vente ou le bail de location : la classe énergétique et les émissions annuelles de CO<sub>2</sub> et que chaque partie ait reçue une copie du certificat PEB. En cas de vente l'acquéreur reçoit l'original du certificat PEB.

### 4. L'HABITATION INDIVIDUELLE

L'habitation individuelle est définie par l'arrêté du 21 décembre 2007 du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale. Il s'agit communément soit d'une maison unifamiliale soit d'un logement individuel autonome (appartement)

### 5. ENTREE EN VIGUEUR

L'entrée en vigueur est le 1er mai 2011 pour les mises en vente des habitations individuelles et le 1er novembre 2011 pour les mises en location. Pour les ventes, c'est la date de signature du compromis de vente qui est prise en compte. Un compromis de vente signé avant le 1er mai 2011 ne sera donc pas soumis aux obligations de la certification PEB.



## 6. LES DONNEES NECESSAIRES

Le certificat PEB est établi sur base des données récoltées lors de la visite sur site et ensuite encodées dans le logiciel par le certificateur. Cette visite est obligatoire.

Par données nécessaires à l'établissement du certificat PEB, on entend les caractéristiques de déperdition thermique et les installations techniques de l'habitation individuelle, excepté les systèmes d'éclairage. Par exemple, le certificateur prend en compte le type d'habitation, son orientation, son système de chauffage les données des diverses installations techniques (comme l'eau chaude sanitaire, la ventilation), les données relatives à l'étanchéité à l'air et les caractéristiques thermiques des parois.

## 7. LES INFORMATIONS DU CERTIFICAT PEB POUR LES HABITATIONS INDIVIDUELLES

### 1.1 LE CERTIFICAT

- Il donne une échelle de classes (de A à G) déterminant le niveau de performance énergétique d'un bâtiment.
- La ligne en pointillés représente la performance énergétique moyenne du parc immobilier de la région à la date d'établissement du certificat PEB.
- Le certificat PEB fournit aussi l'indice d'émission de CO<sub>2</sub>.
- Et finalement le certificat contient aussi des recommandations standardisées spécifiques à l'habitation, des informations administratives, et des conseils pour une utilisation rationnelle de l'énergie.

### 1.2 VALIDITE DU CERTIFICAT

Le certificat PEB est valide 10 ans pour autant qu'aucune modification des caractéristiques énergétiques de l'habitation individuelle ne soit survenue après la visite de l'habitation par le certificateur résidentiel et pour autant qu'il n'ait pas été révoqué.



## 8. LE CERTIFICATEUR

Le certificateur établit le certificat à l'aide du logiciel et en appliquant le protocole mis à disposition par Bruxelles Environnement. Les règles relatives à son agrément et à la reconnaissance des formations sont reprises dans l'arrêté du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 17 février 2011 relatif à l'agrément des certificateurs qui établissent un certificat PEB ou un certificat PEB Bâtiment public. La liste des certificateurs est publiée sur le site de Bruxelles Environnement .

