

Améliorations du protocole de certification PEB des habitations individuelles version 2.4 (janvier 2021)

Ce document reprend la liste des modifications majeures apportées à la version 2.3 (juin 2019) du protocole pour la certification des habitations individuelles et celle des modifications du logiciel dans sa nouvelle version 1.0.6..

Une modification majeure est signalée dans le protocole par le sigle "NEW".

La clarification d'un point ou une version retravaillée d'un paragraphe pour en améliorer la compréhension sans que le sens ne soit changé ne sont pas des modifications qui sont signalées par le sigle "NEW". Il en est de même pour les modifications de structure du protocole dans la mesure où certains paragraphes ont été déplacés sans que leurs sens ait été modifié. Certaines de ces précisions sont répertoriées par livre, à la fin de la section «Divers».

Enfin, les modifications apportées au logiciel, qui ne sont pas directement liées au nouveau protocole, sont également expliquées.

Livre I

Les modifications majeures apportées au Livre I touchent aux points suivants:

1. Méthodologie pour l'établissement d'un certificat PEB

Le paragraphe 2 a été étoffé dans le but de guider le certificateur à travers toutes les étapes de l'établissement d'un certificat PEB de qualité: du premier contact client au dépôt du certificat en passant par l'établissement d'un prix juste. Il s'agissait d'informations qui figuraient auparavant en grande partie dans le manuel du certificateur qui ont donc été transférées dans le protocole.

2. Partie certifiée

La partie certifiée (§4.3.2) étant encore souvent mal encodée, ce chapitre a été légèrement révisé. Nous vous rappelons que ce champ doit garantir la bonne identification de l'unité d'habitation. Il est toujours obligatoire pour les appartements et ne l'est pour les maisons que lorsque plusieurs maisons ont la même adresse sans numérotation supplémentaire (ex: 46A, 5B, ...).

Pour rappel, la partie certifiée ne peut pas contenir d'informations déjà encodées ailleurs, comme le numéro de lot ou le numéro de boîte postale (voir ci-dessous).

3. Numéro de boîte postale

Un nouveau paragraphe 4.3.3 a été ajouté. Il explique que pour tous les appartements et pour certaines maisons (cas de plusieurs maisons qui ont la même adresse), le numéro de boîte postale doit maintenant également être encodé, s'il existe. Ce numéro de boîte est donc le numéro qui se trouve sur la boîte aux lettres de l'unité d'habitation correspondante, et un champ séparé est prévu à cet effet dans le logiciel.

Jusqu'à présent, ce numéro de boîte postale était souvent encodé dans la partie certifiée. Cette donnée a donc été récupérée autant que possible dans les certificats émis jusqu'à présent. Cependant, comme le numéro de boîte postale n'a pas de composition fixe, il est possible qu'un numéro de boîte incorrect ait été récupéré. Lors de l'ouverture de fichiers existants avec la nouvelle version du logiciel ou lors de la mise à jour/correction d'un certificat, veuillez toujours vérifier que le logiciel a saisi automatiquement le bon numéro de boîte. Dans le cas contraire, vous devrez le corriger.

4. Code de l'appartement

Dans la section 4.4, il est précisé que le code de l'appartement qui doit être saisi pour les appartements en copropriété contient l'étage et le numéro de lot (voir §4.4.3), et pour les appartements dans des maisons de rapport, l'étage, l'aile de l'appartement (le cas échéant) et l'emplacement de la porte d'entrée.

De nouvelles règles ont également été définies (voir §4.4.1) pour déterminer si un appartement fait partie d'une copropriété ou non. L'absence de preuves documentaires acceptables démontrant qu'il s'agit d'une copropriété ne mènera donc plus automatiquement à ce que le certificateur considère l'appartement comme faisant partie d'une maison de rapport. Il est donc possible qu'un appartement fasse partie d'une copropriété sans que son numéro de lot ne soit connu. Ceci devra alors être indiqué dans le logiciel.

5. Année de conception et année de construction

Le site web openpermits.brussels a été ajouté à la section 4.5.3 car des permis peuvent être retrouvés sur ce site sur base de l'adresse. Il peut donc être utilisé pour rechercher la date d'octroi des permis d'urbanisme pour la construction et/ou déterminer l'année de rénovation (voir livre II).

6. Espaces de cave ou de stockage non accessibles depuis l'appartement

Les caves et les espaces de stockage qui ne sont pas directement accessibles depuis l'appartement, mais qui sont vendus ou loués avec l'appartement, sont automatiquement exclus du volume protégé. Ceci est similaire au traitement des garages dans les immeubles d'appartements, c'est pourquoi cela a été ajouté au paragraphe 5.3.2.5.

7. Description du volume protégé

Il a été constaté que le volume protégé n'était généralement pas décrit correctement. La section 5.6 a donc été réécrite et une description du volume protégé a été ajoutée à tous les exemples de la section 5.7 afin de clarifier les informations attendues dans ce champ.

8. Divers

La règle qui stipule que seules les photos prises par le certificateur peuvent être utilisées comme photo de l'habitation a été assouplie (section 4.1.2). Il est préférable que le certificateur prenne toujours cette photo, mais lorsque c'est impossible, comme lors d'une visite après le coucher du soleil, le certificateur est autorisé à demander au propriétaire ou à son intermédiaire de lui envoyer une photo de l'habitation et de la reprendre sur le certificat. Attention, l'utilisation de photos d'un service web n'est toujours pas autorisée.

La section 4.5.6 précise désormais quand les espaces d'affectation non résidentielle font partie de l'unité résidentielle PEB. Cette définition permet de savoir à quel moment ces espaces doivent être pris en compte pour l'établissement du certificat.

Livre II

Les modifications majeures apportées au Livre II touchent aux points suivants:

1. Valeur U d'une porte ou une fenêtre

Dans la section 1.2.4, la méthode d'encodage des valeurs U provenant de brochures commerciales, dans lesquelles parfois aucune valeur U exacte n'est communiquée, a été ajoutée.

Si une plage de valeurs est indiquée, seule la valeur U la plus élevée peut être utilisée. Si seule une valeur U minimale est communiquée, elle ne peut pas être utilisée. Il est en outre précisé que si la valeur U est indiquée dans une preuve acceptable, sans spécifier qu'il s'agit de la valeur U_g ou de la valeur U_w , le certificateur doit supposer qu'il s'agit de la valeur U_g .

2. Année de rénovation

La section 2.2.3 a été réécrite pour clarifier la manière dont l'année de rénovation doit être déterminée lorsqu'il y a de multiples preuves acceptables. Si plusieurs preuves acceptables existent, le certificateur doit toujours choisir la preuve la plus récente pour déterminer l'année de rénovation. Le site openpermit.brussels peut aussi être utilisé pour rechercher le permis d'urbanisme correspondant à la rénovation énergétique. Pour

être utilisable comme preuve acceptable, l'objet du permis doit indiquer qu'il s'agit d'une rénovation qui touche aux parois de déperditions.

3. Soubassement d'un mètre ou plus

Dans le cas d'un soubassement d'un mètre de hauteur ou plus, celui-ci ne doit plus être considéré comme étant du même type de mur que le reste de la façade, mais doit être considéré comme une partie de façade séparée et par conséquent cela peut mener à considérer un type de mur différent (§ 3.1.2).

4. Recherche de la valeur R d'un isolant

Si le certificateur dispose de suffisamment d'éléments pour connaître avec certitude le type d'isolant installé, ainsi que la marque, le nom du produit et l'épaisseur de cette isolation, il doit désormais rechercher la valeur R de l'isolant dans la documentation technique du fabricant sur base de ces informations (§3.3.1).

5. Espace Adjacent non Chauffé isolé

Dans le cas d'un EAnC qui n'appartient pas à l'habitation certifiée et dont les parois extérieures sont isolées mais dont la paroi en contact avec le VP certifié n'est pas isolée, le helpdesk doit être contacté afin de définir une méthode alternative d'encodage dans le logiciel. Il s'agit par exemple d'un grenier qui n'appartient pas à l'appartement certifié se trouvant en dessous et dont la toiture est isolée, mais pas le plancher (voir §3.3.2).

6. Détermination des mesures depuis UrbIS

Si on ne connaît pas la surface d'une paroi de déperdition, et qu'elle n'est pas mesurable ou accessible pendant la visite, alors il est autorisé d'utiliser l'outil de mesurage d'UrbIS Online pour en estimer les mesures (voir §4.1.1).

7. Synthèse des données à encoder pour les composantes

Dans les paragraphes 5.1.1 à 5.1.5, la synthèse des données à collecter par type de composant a été modifiée afin qu'elle corresponde mieux au reste du protocole. La modification la plus importante est qu'en cas d'incertitude quant à la présence d'une lame d'air ou d'isolation, le certificateur devra encoder «inconnu» pour ces caractéristiques. Ce n'est que si l'absence est explicitement relevée, sur base de constatations visuelles ou de preuve acceptables, que «absent» doit être sélectionné.

8. Divers

La manière de déterminer le type de paroi d'un brisis est expliquée au paragraphe 3.1.1.1, lequel précise que dans le cas où la pente est inférieure ou égale à 82,5°, la paroi doit être considérée comme une toiture inclinée, sinon elle est considérée comme un mur.

Les dimensions des portes et fenêtres indiquées sur un devis sont parfois approximatives et peuvent ne pas être représentatives de la taille réelle de la fenêtre et de la mesure-jour de l'ouverture. C'est la raison pour laquelle le certificateur doit toujours mesurer les fenêtres et les portes même en présence d'un devis (voir § 4.1.2).

Livre III

Les modifications majeures apportées au Livre III touchent aux points suivants:

1. Chauffage d'ambiance et appareils mobiles pour le chauffage

La méthode de certification ne prend pas en compte le chauffage d'ambiance, comme un feu ouvert, ni les appareils mobiles pour le chauffage qui ne sont pas liés à l'habitation, comme un radiateur électrique d'appoint mobile. A noter que l'insert ou la cassette ne sont pas considérés comme chauffages d'ambiance. Ces informations ont été accidentellement supprimées dans la version précédente du protocole, mais ont été réinsérées (voir §1.1.3).

2. Le rendement à 30% de charge

Pour rappel, au §1.2.1 il a été ajouté que si la marque et le modèle d'une chaudière ou d'un générateur d'air chaud sont connus, le certificateur doit obligatoirement rechercher la documentation technique sur cette base afin d'obtenir le rendement à 30% de charge de l'appareil.

3. Espaces qui ne sont pas équipés d'un émetteur ou d'un producteur de chaleur local

Pour la détermination des secteurs énergétiques, les espaces sans émetteur ni producteur de chaleur local doivent être ajoutés au système d'émission d'un espace contigu (voir §1.3.1). Désormais, les espaces contigus du même étage doivent d'abord être considérés. S'il n'y a pas d'espaces contigus au même étage avec un système d'émission, alors les espaces contigus à l'étage inférieur doivent être pris en compte. Enfin, s'il n'y a pas de espaces contigus à l'étage inférieur avec un système d'émission, les espaces contigus à l'étage supérieur doivent être considérés. Si au cours d'une de ces étapes il y a plusieurs pièces adjacentes avec un système d'émission différent, l'espace sans émetteur ni producteur de chaleur local est rattaché à l'espace dont le système d'émission dessert la plus grande partie du volume protégé.

4. Vannes d'arrêt d'une chaudière individuelle

Pour rappel, il a été précisé à la section 1.6.1 que les vannes d'arrêt d'une chaudière individuelle en dehors du volume protégé ne doivent pas être comptabilisées comme des accessoires non isolés. Il ne faut donc pas comptabiliser 1,5 mètre de longueur de conduite non isolée pour ce type de vanne qui est utilisé pour rattacher les conduites de distribution à la chaudière.

5. Dénomination du producteur

La dénomination du producteur doit se faire sur base de la marque et du modèle. Deux champs distincts sont désormais prévus (voir §1.7.2.2, §1.7.3.1 et §2.4.3.1). Cependant, si la marque du générateur n'est pas connue, il faudra l'indiquer dans le logiciel et donner une description du générateur selon son apparence et/ou sa localisation.

Jusqu'à présent, la marque et le modèle étaient souvent encodés dans le nom du générateur. Cette donnée a donc été récupérée pour les générateurs de chauffage, autant que possible dans les certificats émis jusqu'à présent et sur base de marques connues. Lors de l'ouverture de fichiers existants avec la nouvelle version du logiciel ou lors d'une mise à jour/correction d'un certificat, veuillez toujours vérifier que le logiciel a correctement rempli la marque et le modèle lors de l'ouverture du fichier de calcul. Dans le cas contraire, vous devrez le corriger.

6. Surface des collecteurs d'un chauffe-eau solaire

Désormais, si un chauffe-eau solaire est raccordée à une installation ECS collective, la surface totale des collecteurs de l'installation solaire thermique doit toujours être encodée (voir §2.4.5.1). Jusqu'à présent, le certificateur devait d'abord diviser cette surface par le nombre d'unités PEB desservies avant de l'encoder dans le logiciel. Cette donnée étant déjà connue, le logiciel fera automatiquement le calcul. De cette manière, le traitement est similaire à celui de l'encodage d'un ballon de stockage dans une installation d'ECS collective puisque le volume complet de celui-ci doit être encodé dans le logiciel.

7. Ouvertures réglables d'alimentation naturelle

La section 3.3.1 a été clarifiée pour préciser les critères applicables au mode d'ouverture des fenêtres permettant de considérer qu'elles offrent une ouverture réglable d'alimentation naturelle.

8. Surface ou puissance des panneaux photovoltaïques

Pour une installation photovoltaïque collective connectée au compteur des parties communes, la totalité de la surface ou la totalité de la puissance électrique nette développable de l'installation et le nombre d'unités PEB présentes dans le bâtiment doivent désormais être encodées (voir §4.4.2, §4.4.4 et §4.4.7). Dans le cas d'une installation individuelle, le nombre d'unités PEB connectées est donc égal à 1.

9. Divers

En présence d'un système de fourniture de chaleur externe dans un secteur énergétique, celui-ci sera considéré (automatiquement par le logiciel) comme le seul générateur. Dans ce cas, il n'y a donc pas de générateur non-préférentiel.

Les chaudières avec un brûleur bicom bustible, à savoir pour le gaz et le mazout, doivent être encodées comme des chaudières au gaz (voir §1.5.1.2).

Dans la version précédente du protocole, la phrase "L'interruption de l'isolation doit conduire le certificateur à considérer la conduite comme étant non isolée" (voir §1.6.1) pouvait être mal interprétée, de sorte qu'une partie d'une conduite non isolée conduisait alors l'ensemble de la conduite à devoir être considérée comme non isolée. Cependant, ce n'était pas l'intention. Le texte a donc été modifié en "L'interruption de l'isolation à un endroit doit conduire le certificateur à considérer cet endroit de la conduite comme étant non isolé".

Logiciel

Outre les modifications du logiciel liées aux modifications du protocole (comme les nouveaux champs pour le numéro de boîte postale, la marque et le modèle du générateur), quelques autres modifications ont été apportées au logiciel:

1. Ajouter le logo de la société

Si le certificat a été établi pour le compte d'une société, il est maintenant possible d'ajouter le logo de cette société en tant qu'image, afin qu'il apparaisse sur le certificat. Un logo par défaut peut même être défini dans les "Préférences" du logiciel, il sera alors réutilisé pour tout nouveau certificat établi.

2. Affichage des images

La photo de l'unité à certifier et l'image qui peut être ajoutée à la description du volume protégé sont stockées et affichées dans un format plus grand. Si vous double-cliquez dessus dans le logiciel, un pop-up s'ouvrira avec l'image dans sa taille d'origine.