



## 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 joue le même rôle que l'étiquette de performance énergétique qui accompagne un frigo ou un lave-vaisselle. Il comporte 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 des travaux visant à améliorer la performance énergétique du logement.

### POURQUOI LE CERTIFICAT PEB ?

En matière de performance énergétique, de grandes différences existent entre les bâtiments à Bruxelles: pas toujours facile d'y voir clair...

Le certificat PEB vous permet de comparer objectivement la qualité de différents biens sur le marché immobilier, au point de vue énergétique.

Du double vitrage ou une année de construction ne suffisent pas pour déterminer la performance énergétique d'un bâtiment. Il faut tenir compte de nombreux éléments liés à son architecture et à ses installations. C'est à cela que sert le certificat PEB.

### QUI SONT LES CERTIFICATEURS ?

Ce sont des professionnels qui ont réussi une formation et sont les seules personnes agréées pour établir des certificats PEB.

Ils ont l'obligation de réaliser les certificats PEB en suivant un protocole strict.

### Liste des certificateurs agréés sur :

[www.environnement.brussels/professionnelsagrees](http://www.environnement.brussels/professionnelsagrees)

### QUELLE EST LA DURÉE DE VALIDITÉ D'UN CERTIFICAT ?

Le document est valable dix ans sauf s'il est constaté qu'il ne reflète plus les 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 ?

Le propriétaire doit disposer d'un certificat PEB valide dès la mise sur le marché de son bien, afin de pouvoir informer les candidats acquéreurs ou locataires de sa performance énergétique.

**Toute publicité doit désormais mentionner la classe énergétique ainsi que le niveau d'émission de CO<sub>2</sub> 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 qui investit pour améliorer la performance énergétique de son logement, c'est aussi un atout car il est désormais certain que son investissement sera reconnu.



### COMMENT SE DÉROULE LA CERTIFICATION EN PRATIQUE ?

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 par simple constat visuel, soit à l'aide de pièces justificatives.

**Les pièces justificatives sont par exemple les plans de votre habitation, des factures suffisamment détaillées d'un entrepreneur, une attestation de contrôle périodique de votre chaudière, etc.**

### Liste des pièces justificatives acceptées sur :

[www.environnement.brussels/piècesjustificatives](http://www.environnement.brussels/piècesjustificatives)

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 CO<sub>2</sub> 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 de vente, le notaire constate que le certificat PEB n'était pas fourni au moment de la signature du compromis, il en informe Bruxelles Environnement. 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'info ?

[www.environnement.brussels/certificatpeb](http://www.environnement.brussels/certificatpeb)

## LE CERTIFICAT PEB

**Une information transparente pour le consommateur**



[WWW.ENVIRONNEMENT.BRUSSELS](http://WWW.ENVIRONNEMENT.BRUSSELS)

INFO



02 775 75 75  
[WWW.ENVIRONNEMENT.BRUSSELS](http://WWW.ENVIRONNEMENT.BRUSSELS)