

Performance Énergétique des Bâtiments



en Région wallonne - certificat obligatoire

Après les appareils électroménagers c'est au tour de votre maison d'afficher sa consommation d'énergie. La directive européenne relative à la **Performance énergétique des bâtiments (PEB)** impose aux états membres de mettre en place un système de certification énergétiques des bâtiments.

Frédéric Lemaire, Expert chez FLEXIS, info@expertimmobilier.be

Qu'est-ce que le certificat de performance énergétique?

Ce document a pour objectif de permettre aux candidats acquéreurs et locataires de comparer les biens sur le marché en indiquant la consommation théorique d'énergie du bâtiment. Ce certificat fera mention pour chaque immeuble de:

- Sa consommation d'énergie symbolisée par des labels allant de A à G pour les bâtiments les plus gourmands
- Ses émissions de CO2
- Les performances de l'enveloppe du bâtiment et des systèmes de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire
- La présence ou non d'un système de ventilation
- La présence éventuelle d'énergie renouvelable
- Les recommandations d'amélioration

En Région wallonne

La nouvelle réglementation sur la performance énergétique s'applique à l'ensemble des bâtiments (sauf les exceptions visées par la réglementation) pour tous les travaux de construction, de reconstruction et de transformation qui nécessitent l'obtention d'un permis d'urbanisme.

A partir du 1er juin 2010, il est obligatoire de disposer d'un certificat PEB pour toutes les ventes de gré à gré de maisons unifamiliales en Région wallonne ! Cela concerne les maisons dont la demande de permis d'urbanisme initiale est postérieure au 1er décembre 1996. Les ventes publiques volontaires, à caractère judiciaire ou non, ne sont pas concernées par cette obligation.

Depuis le 31 décembre 2010, toutes les ventes de maisons unifamiliales, y compris les ventes publiques volontaires, seront concernées par l'obligation de posséder un certificat valide.

Vous êtes acheteur ou locataire?

Si vous êtes acheteur, vous pourrez réclamer le certificat de PEB dès la signature du compromis de vente ou avant, si vous êtes locataire, dès la signature du bail ou avant.

Vous êtes vendeur ou bailleur?

vous souhaitez louer ou vendre votre bâtiment résidentiel existant, vous devrez donc dès lors être détenteur d'un Certificat de PEB en bonne et due forme !

tant, vous devrez donc dès lors être détenteur d'un Certificat de PEB en bonne et due forme !

Quelle est la durée de validité d'un certificat?

Le certificat énergétique est valable 10 ans mais si vous avez réalisé des travaux d'améliorations énergétiques entre temps, il sera vivement conseillé d'en refaire un pour faire valoir ces améliorations dans votre certificat.

Est-on obligé de réaliser des travaux pour améliorer l'habitation si le certificat n'est pas satisfaisant?

Heureusement NON, il n'y a aucune obligation d'améliorer l'habitation comme c'est le cas pour les certificats électriques qui montreraient une installation non conforme. Le certificat énergétique atteste simplement d'un état énergétique de votre habitation sans aucune obligation.

Combien coûte un certificat énergétique?

Le prix peut varier selon différents critères tels que:

- surface de la maison
 - Nombre de façades
 - La présence d'étages ou non
 - La présence de système de ventilation ou non
 - La présence de panneaux solaires
- Comptez donc minimum 400 € pour une habitation et 800 € TTC pour une habitation très complexe

Voici un résumé des bâtiments et transactions concernés:

- 1^{er} juin 2010: **les ventes classiques** de maisons unifamiliales dont la demande de permis d'urbanisme date du 1/12/1996 au 30/04/2010 inclus. Dans ce cas le propriétaire doit fournir le certificat au plus tard au compromis
- 31 décembre 2010: **les ventes publiques volontaires** et **les ventes classiques** de toutes les maisons unifamiliales
- 1^{er} juin 2011: les ventes et locations et autres droits réels (sauf certaines exceptions) de tous les bâtiments résidentiels existants (maisons et appartements)

Source : Portail de l'énergie en Wallonie