



Déroulement de la certification énergétique PEB de votre bâtiment

La certification énergétique de votre habitation se déroulera en 2 étapes.

1. Expertise PEB du bien à certifier

Sur place, le certificateur PEB qui procédera au constat de la qualité énergétique commencera par effectuer le tour de votre habitation pour identifier les différentes parties du bâtiment à certifier et collecter les données utiles. A cette fin, il est indispensable que le certificateur ait accès à toutes les pièces constituant l'habitation (y compris la chaufferie, les caves, le grenier et les annexes éventuelles).

Afin de pouvoir établir le certificat énergétique de votre habitation, le certificateur devra collecter 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).

Dans le cas de la certification d'un appartement situé dans un immeuble qui possède une ou plusieurs installations collectives, la copropriété est tenue de mettre à disposition un rapport partiel relatif à ces installations sur simple demande d'un copropriétaire. Une fois que le rapport partiel est disponible (il s'agit d'un préalable indispensable à la certification de l'appartement), le certificateur ne s'intéressera qu'aux parois de votre appartement et aux installations ou parties d'installation strictement privées.

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 prendre en compte des données telles que la présence d'isolant, l'année de construction de votre habitation ou encore un rendement de chaudière.

En l'absence de preuves acceptables, le certificateur ou le propriétaire a également 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.

L'ensemble de ces missions (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 pour réaliser le certificat est bien reprise dans cette liste.

2. Encodage des données de votre habitation dans le logiciel PACE de la Wallonie

De retour au bureau, le certificateur procédera aux calculs des surfaces de déperditions, des volumes et des surfaces de plancher chauffées, ainsi qu'à l'encodage de l'ensemble des données relevées sur place dans le logiciel PACE de la Wallonie. Sur base des données introduites, le logiciel calculera notamment la **consommation théorique** d'énergie de votre habitation, calculée en fonction de conditions d'utilisation du bâtiment et de données climatiques standardisées, et lui attribuera un indicateur global de performance énergétique de A++ à G (vous trouverez plus d'informations concernant le contenu de ce certificat dans la brochure intitulée 'Quelles informations dans le certificat de performance énergétique d'un logement' disponible sur le site <http://energie.wallonie.be>). Le certificat PEB sera ensuite enregistré sur la base de données mise à disposition par l'administration. Il devra vous être transmis dans un délai de trente jours à dater de cet enregistrement.

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

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

- 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.
- un **dossier photographique** 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 ;
- 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, ...) ;
- 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 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) ;
- une demande acceptée d'une **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 ;
- une **attestation " Construire avec l'énergie "**, postérieure à 2006, relative au logement concerné, qui permet de prendre en considération certains éléments. ;
- 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) ;
- 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.**
- 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 ;
- 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 ;
- 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.

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

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 ;

