

Guide pratique sur la certification énergétique des bâtiments existants.

Par Geoffroy Bossiroy

Tous droits réservés

Mentions légales

“ L’information contenue dans ce livre est uniquement éditée dans un but informatif. L’auteur a pris toutes les mesures disponibles pour vérifier la précision et l’exactitude de ces informations. Avant d’utiliser les informations contenues dans ce guide, il est de votre responsabilité de les faire vérifier par des professionnels compétents ou de se référer aux textes de lois en vigueur. L’auteur ne pourra pas être tenu pour responsable de l’utilisation ni de l’usage de ces informations.

Vous pouvez transmettre ce document à la seule condition de le garder intact et de ne pas le modifier sans accord préalable de l’auteur.

Si vous recevez ce livre d’un ami, d’une connaissance ou bien d’un professionnel de l’immobilier, je vous conseille de télécharger la dernière version à l’adresse suivante :

<http://www.certificat-energetique.net>

Vous aurez ainsi la certitude d’être informé des mises à jour reprenant les modifications légales, les questions supplémentaires traitées etc...”

Introduction :

La certification énergétique des bâtiments existants a débuté le 1er juin 2010 mais qu'en est-il réellement ? Cette nouvelle réglementation va avoir des répercussions sur les ventes et les locations de bâtiments résidentiels. Le marché de l'immobilier va être influencé par ces nouvelles mesures, qui visent à donner un maximum d'informations fiables aux acheteurs et locataires.

J'ai donc regroupé un condensé des informations importantes au travers de 11 questions essentielles sur la certification énergétique des bâtiments existants.

Je me suis basé sur les informations reçues lors de ma formation de certificateur, sur le document de présentation édité par la Région wallonne. Ce document a été présenté lors de la conférence d'information pour les notaires et agents immobiliers du 29 avril 2010 à Liège.



Geoffroy Bossiroy

Certificateur énergétique PEB agréé Région wallonne

Table des matières

A) 11 questions essentielles sur la certification.....	6
1) A quoi sert un certificat énergétique ?.....	6
2) Quand dois-je réaliser un certificat ?.....	6
Les différentes étapes de l'entrée en vigueur de la certification :.....	7
3) Quelle est la durée de validité d'un certificat ?.....	8
4) Qui peut réaliser mon certificat énergétique ?.....	8
5) Que peut-il m'arriver si je ne possède pas de certificat ?.....	10
6) Comment éviter de faire un certificat ?.....	10
7) Dois-je faire des travaux si mon certificat est mauvais ?.....	12
8) Comment obtenir un meilleur certificat ?	12
8.1) Les preuves acceptables.....	12
8.2) 3 astuces pour améliorer son certificat :.....	13
9) Combien coûte un certificat énergétique ?.....	14
10) Où faire ma demande de certificat ?.....	15
11) Comment fonctionnent les certificats ?.....	15
B) Preuves acceptables - à réunir par le propriétaire.....	18
I) Preuves acceptables concernant l'enveloppe de l'habitation.....	18
1) Déclaration PEB.....	18
2) Certificat précédent.....	18
3) Attestation Cale.....	19
4) Demande de prime + preuve d'attribution.....	19
5) Réduction fiscale.....	19
6) Dossier complet de chantier.....	19
7) Donnée produit (marquage CE, ATG, etc...).....	20
8) Attestation signée de l'architecte.....	20
9) Permis d'urbanisme.....	21
10) Dossier photos localisables.....	21
11) Rapport de mesure d'étanchéité (NBN EN 13829 + règle epbd)..	24
II) Preuves acceptables concernant l'installation.....	24
1) Certificat précédent.....	24
2) Attestation CALE.....	24

<u>3) Demande de prime + preuve d'attribution.....</u>	<u>24</u>
<u>4) Réduction fiscale.....</u>	<u>24</u>
<u>5) Documentation technique.....</u>	<u>24</u>
<u>6) Plaque signalétique.....</u>	<u>25</u>
<u>7) Dossier photos localisables.....</u>	<u>25</u>
<u>8) Facture d'installation.....</u>	<u>25</u>
<u>9) Note de calcul (conforme à la PEB).....</u>	<u>26</u>
<u>Tableau des dates d'entrée en vigueur.....</u>	<u>27</u>
<u>Source d'informations :.....</u>	<u>28</u>
<u>Liens intéressants :.....</u>	<u>28</u>

A) 11 questions essentielles sur la certification.

1) A quoi sert un certificat énergétique ?

Le but d'un certificat est de pouvoir comparer les habitations entre elles et de calculer l'impact financier que cela pourrait avoir pour les occupants.

Pour effectuer cette comparaison, il faut donc avoir des certificats comparables les uns avec les autres. Le principe est donc de mesurer, de façon standardisée (= la même façon de mesurer pour tous), les déperditions qui se font dans une habitation. Il est ainsi défini une consommation d'énergie théorique sans tenir compte des habitudes de consommation des occupants. A cette consommation théorique est associé un label qui va de G (le plus mauvais) à A+ (le meilleur).

Prenons l'exemple de 2 maisons identiques mais ayant un label différent. Celle qui aura un meilleur label aura des consommations en chauffage moindres et donc des charges mensuelles plus petites. Pour un acheteur qui doit faire un emprunt, il pourra tenir compte de ces dépenses réduites pour faire éventuellement un prêt hypothécaire un peu plus important.

La maison ayant un meilleur label pourra éventuellement se vendre un peu plus cher ou plus vite. Le même raisonnement vaut pour une location.

2) Quand dois-je réaliser un certificat ?

La certification énergétique est entrée progressivement en

application et va s'étaler sur une période de 12 mois à partir du 1er juin 2010.

L'obligation de disposer d'un certificat va donc être fonction du type de transaction et du type d'habitation.

Il sera obligatoire à partir de tout acte sous seing privé. Ce qui veut dire que pour le compromis de vente au plus tard, le certificat doit être délivré.

A noter : Le décret impose, en outre, mention de l'existence du certificat dans tout acte de vente (compromis et acte de vente)

Les différentes étapes de l'entrée en vigueur de la certification :

Entre le 1^{er} juin 2010 et le 30 décembre 2010, les ventes de maisons unifamiliales dont la date de l'accusé de réception de la première demande de permis est comprise entre le 1^{er} décembre 1996 et le 30 avril 2010 seront seules concernées.

Le certificat PEB y sera obligatoire pour les ventes faisant l'objet d'un compromis et d'un acte signés après le 1^{er} juin. Les ventes publiques volontaires, à caractère judiciaire ou non, ne seront pas pour leur part concernées par cette obligation.

Dès 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.

Au 1^{er} juin 2011, tous les bâtiments résidentiels seront concernés, et ce pour tout acte déclaratif, constitutif ou translatif d'un droit réel, à l'exclusion de l'hypothèque, de l'antichrèse, des actes involontaires, des actes de partage pour sortir d'une indivision successorale ou en cession de droits indivis, avec ou sans effet déclaratif, et, pour tout

acte qui confère un droit personnel de jouissance.

Voici concrètement quelques explications supplémentaires :

Pour les ventes classiques, le certificat doit être délivré pour le compromis, c'est-à-dire le premier acte signé. Si vous avez déjà signé le compromis de vente avant la date où le certificat est devenu obligatoire, vous ne devez pas fournir de certificat.

En d'autres termes, un appartement vendu dont le compromis de vente a été signé avant le 1er juin 2011 ne doit pas avoir de certificat. Ce même appartement vendu avec un compromis signé à partir du 1er juin 2011 DOIT être accompagné d'un certificat énergétique.

Pour les ventes publiques volontaires, c'est au moment de l'adjudication que le certificat sera nécessaire.

Pour les locations, c'est au moment du changement de bail que vous devez réaliser le certificat énergétique.

3) 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 entretemps, vous devrez en refaire un pour faire valoir ces améliorations dans votre certificat.

4) Qui peut réaliser mon certificat énergétique ?

Le propriétaire doit faire appel à un [certificateur agréé par la Région wallonne](#).

Ce certificateur peut être :

- soit une personne morale qui compte parmi ses collaborateurs au moins une personne physique agréée en tant que certificateur.
(Vérifiez bien que la personne morale dispose bien d'au moins un certificateur agréé sous peine de nullité du certificat)
- soit une personne physique qui est agréée en tant que certificateur par le ministère.

Le certificateur ne peut pas réaliser de certificat :

- s'il dispose d'un droit réel ou personnel sur le bien,
- s'il intervient dans le cadre de la transaction immobilière
- s'il a une relation familiale en ligne directe avec le propriétaire
- s'il est lié par un contrat de travail ou toute autre convention de collaboration avec le propriétaire

Il doit exercer sa mission en toute indépendance.

Les sanctions prévues si la loi n'est pas respectée :

Dans le cas où la réglementation n'est pas respectée, les sanctions suivantes sont prévues :

Nullité du certificat :

- si le certificateur ne dispose pas d'un agrément valable.
- si le certificateur ne respecte pas la procédure.
- si le certificateur ne réalise pas le travail en toute indépendance.

Sanction pour le certificateur :

- s'il ne dispose pas d'un agrément valable (exemple : une personne morale qui n'aurait plus de collaborateur agréé).
- s'il ne respecte pas la procédure.
- s'il n'exerce pas en toute indépendance.
- si la qualité du certificat est mauvaise.

Amende pour le propriétaire s'il ne dispose pas d'un certificat valable:

2 euros/m³ avec un minimum de 250 euros et un maximum de 25.000 euros.

5) Que peut-il m'arriver si je ne possède pas de certificat ?

Si vous ne possédez pas de certificat alors que celui-ci est obligatoire pour votre habitation, l'amende sera de 2 euros par mètre cube avec un minimum de 250 euros et un maximum de 25.000 euros.

En sachant que le volume moyen d'une maison unifamiliale est de 600 m³, l'amende sera de 1.200 euros dans ce cas.

Votre intérêt est donc de réaliser ce certificat énergétique.

6) Comment éviter de faire un certificat ?

Si vous possédez une maison unifamiliale dont le permis d'urbanisme date d'avant le 1er décembre 1996 et que vous avez réalisé un [audit énergétique PAE](#) avant le 31 décembre 2010, l'audit vaut certificat pendant 5 ans à partir de la date du rapport d'audit.

Quelles sont les différences entre un audit énergétique et un certificat énergétique ? :

1) Différence au niveau du prix : L'audit énergétique est subsidié par la région wallonne, par l'Etat et, par la province dans certains cas. Ce qui fait que le prix final d'un audit est beaucoup moins élevé voire nul alors qu'un certificat énergétique vous coûtera plusieurs centaines d'euros non remboursés.

Pour un audit énergétique, vous avez droit à ces subsides :

-> 60 % du prix de l'audit avec un maximum de 360 euros (Prime Région wallonne)

-> 40 % du prix de l'audit en réduction fiscale.

-> 20 % du prix de l'audit si votre maison est située en province du Brabant wallon ou de Namur. (Prime provinciale)

Grâce à ces aides, le prix d'un audit sera largement inférieur à celui d'un certificat. Si nous prenons un prix de 830 euros TTC (prix moyen constaté en Région wallonne), cela reviendra, au final, à 138 euros si vous n'avez pas de prime provinciale ou à 0 euro si vous en avez une.

2) Différence de contenu : L'audit comporte un rapport de plus de 50 pages donnant toute une série d'informations sur les améliorations possibles dans la maison, avec estimatifs chiffrés pour les travaux et la rentabilité de ceux-ci. Vous aurez aussi des conseils personnalisés sur ces améliorations.

Un certificat PEB ne comporte que 4 à 5 pages et ne vous donne que les grandes lignes de ce que vous pouvez améliorer sans préciser ce qui est le plus rentable à faire en premier pour votre habitation.

Un audit est un bon moyen de savoir ce que vous devez réaliser comme travaux lorsque vous achetez une maison. Il est donc idéal pour les acheteurs.

7) Dois-je faire des travaux si mon certificat est mauvais ?

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 de faire quoique ce soit par la suite.

8) Comment obtenir un meilleur certificat ?

Tout en restant dans le cadre légal, il vous est possible d'améliorer votre certificat énergétique.

8.1) Les preuves acceptables.

Les preuves acceptables sont des documents que le propriétaire a intérêt à mettre à disposition du certificateur pour que celui-ci en tienne compte dans le certificat de l'habitation.

Ces documents permettront d'améliorer le certificat de manière parfois très importante dans certains cas mais cela dépendra du type de document et du nombre d'informations renseignées et encodées pour le certificat.

Vous avez donc tout intérêt à faire appel à un certificateur qui tiendra compte de toutes vos preuves acceptables et qui fera le nécessaire pour en obtenir un maximum (via notamment des recherches personnelles sur internet sur vos différentes installations (chauffage-solaire-photovoltaïque).

Pour plus d'information, voir la partie sur [les preuves acceptables](#).

(voir page 18)

8.2) 3 astuces pour améliorer son certificat :

Astuce n°1 :

Si vous avez une (ou plusieurs) pièce(s) non-chauffée(s) (lisez sans aucun appareil producteur de chaleur dans la pièce) et que cette pièce communique directement avec une pièce chauffée (sans qu'il n'y ait de porte pour les séparer) alors cette pièce non-chauffée sera prise en compte dans le volume pour le certificat.

Pour obtenir un meilleur certificat, il est plus intéressant de réduire au maximum le volume pris en compte.

Voici un exemple pour mieux comprendre la situation :

Admettons que vous ayez une cave mais sans porte de cave. Le volume de l'habitation pris en compte pour le certificat comprendra donc celui de la cave. Si vous avez une porte de cave et que votre cave ne possède pas de radiateur, alors celle-ci ne sera, en principe, pas prise en compte.

Vous voyez donc qu'une simple porte peut faire la différence.

Le même raisonnement vaut pour un grenier ou une pièce non aménagée qui serait fermée par une tenture ou un drap. Le certificateur ne pourra pas considérer cette fermeture « provisoire » comme une porte et devra donc prendre en compte le volume de cette pièce non-chauffée (pour autant que cette pièce ne comporte pas un appareil producteur de chaleur).

Cette information n'est donnée qu'à titre d'information car seul un certificateur ayant vu la situation sur place pourra en examiner le caractère exact.

Astuce n°2 :

Isoler ses tuyaux de radiateurs dans les zones non-chauffées

comme la cave, le grenier, les combles, les dépendances etc... apportera un plus aux résultats du certificat. Cette amélioration sera fonction des longueurs de tuyaux.

Astuce n°3 :

Placer de l'isolation dans sa toiture ou bien dans le plancher de son grenier est un bon moyen d'améliorer son certificat. Les épaisseurs recommandées sont de minimum 15 cm pour de la laine minérale. Vous pouvez même obtenir une prime de 5 euros/m² si vous la placez vous même et que vous respectez les conditions d'octroi de la prime Région wallonne (Résistance thermique de l'isolant placé \geq à 3,5 m²K/W).

Pour un placement par entreprise, vous obtiendrez 10 euros/m² et 40% de réduction fiscale.

Note : Ces primes ne sont octroyées que pour des habitations dont le permis d'urbanisme initial date d'avant le 1er décembre 1996).

9) Combien coûte un certificat énergétique ?

Le prix d'un certificat variera en fonction de plusieurs critères :

- la superficie de l'habitation.
- le nombre de façades
- le nombre d'étages
- la présence de panneaux solaires et photovoltaïques
- la présence d'un système de refroidissement (climatisation)

Il est donc difficile de donner un prix précis tellement les possibilités sont nombreuses. Cependant vous pouvez compter approximativement 400 euros TTC pour une maison normale. Le prix peut aller jusqu'à 600 à 700 euros pour des habitations plus complexes.

10) Où faire ma demande de certificat ?

La façon la plus facile de faire votre demande est de vous rendre sur : <http://www.certificat-energetique.net>.

Votre demande sera envoyée directement à des certificateurs de toutes les régions de wallonie en seulement quelques clics. Vous pouvez faire votre demande 24h/24 en ligne.

Vous recevrez un devis personnalisé dans les plus brefs délais.

Il est également possible de faire sa demande pour un certificat électrique. Dans les 2 cas, vous serez recontacté pour recevoir un devis gratuitement.

11) Comment fonctionnent les certificats ?

Les certificats PEB sont établis pour une seule unité d'habitation.

Cela veut donc dire que pour un immeuble à plusieurs unités d'habitations (exemple : les immeubles à appartements, les maisons divisées en plusieurs logements), vous devez avoir un certificat par unité d'habitation.

Qu'est-ce qu'une unité d'habitation (selon la Région wallonne) ?

– Partie de bâtiment affectée ou destinée au logement d'une ou plusieurs personnes

– Art. 530, 6° du CWATUPE

– Le protocole donne une interprétation pratique à cette définition :

- partie du bâtiment qui dispose des équipements (résidentiels) nécessaires pour fonctionner de manière autonome

- Cela implique que chaque unité d'habitation, doit disposer des équipements suivants qui lui sont propres:

- un séjour,

- un W.-C.,

- une douche ou une baignoire,

– une cuisine ou une kitchenette.

Mais ce n'est pas tout.

Dans certains immeubles à appartements (lisez plusieurs unités d'habitations), certains équipements sont communs à tous les appartements.

Il s'agit notamment du système de chauffage, de production d'eau chaude sanitaire, de ventilation, de cogénération ou de panneaux solaires /photovoltaïques.

Dans le cas où vous avez **un de ces systèmes en commun** dans l'immeuble, vous devez réaliser un **certificat PEB partiel**.

Ce certificat partiel est réalisé une seule fois pour l'immeuble en entier et devra être transmis aux propriétaires de chaque logement s'il en fait la demande.

Il sera annexé au certificat de chaque appartement. Lors de la vente ou location d'un appartement, il faudra transmettre ce certificat partiel au certificateur pour qu'il puisse établir le certificat de l'appartement en question.

Attention, ceci n'est uniquement valable que si vous avez des équipements en commun dans l'immeuble.

Donc si les appartements comportent, par exemple, chacun une chaudière (pour produire l'eau chaude des radiateurs et l'eau chaude sanitaire) et qu'il n'y a pas d'autre équipement dans l'appartement, vous ne devez pas réaliser de certificat partiel. Un certificat normal suffira.

Ce principe étant un peu compliqué, j'ai réalisé des explications plus

complètes ici : <http://www.certificat-energetique.net/blog>

Quelques sujets abordés :

- [J'ai un label G, est-ce grave docteur ?](#)
- [Comment 2 maisons identiques peuvent-elles avoir des labels différents ?](#)
- [Comment fonctionnent les certificats PEB pour les appartements ?](#)
- [Comment fonctionne le certificat énergétique à Bruxelles ?](#)

D'autres thèmes sont en préparation et seront publiés rapidement.

N'hésitez surtout à poser vos questions en bas des articles, j'y répondrai volontiers.

B) Preuves acceptables - à réunir par le propriétaire.

Les preuves acceptables sont des documents que le propriétaire a tout intérêt à mettre à disposition du certificateur pour que celui-ci en tienne compte dans le certificat de l'habitation.

Ces documents permettront d'améliorer le certificat de manière parfois très importante dans certains cas.

Cela dépendra du type de document et du nombre d'informations renseignées et encodées pour le certificat.

Une copie de ces documents doit être fournie au certificateur pour qu'il puisse les emporter et les mettre dans le dossier du certificat. Preuves qu'il gardera pendant une année en cas de contrôle.

1) Preuves acceptables concernant l'enveloppe de l'habitation.

1) Déclaration PEB.

Les valeurs U reprises dans une déclaration PEB de la même unité d'habitation peuvent être prises en compte pour ce qui concerne la paroi correspondante.

2) Certificat précédent.

La récupération des données est uniquement autorisée pour autant qu'aucune adaptation ou rénovation influençant la donnée d'entrée considérée n'ait été apportée en ce qui concerne l'enveloppe du bâtiment, les installations ou le volume protégé de l'unité d'habitation.

3) Attestation Cale.

Cela concerne les attestations Construire Avec L'énergie délivrée pour les logements neufs entre 2006 et l'entrée en vigueur de la certification énergétique des bâtiments neufs. Les informations relatives aux valeurs U des parois opaques et des portes et fenêtres peuvent être récupérées.

La valeur de l'étanchéité à l'air peut également être utilisée, pour autant que l'information soit reprise dans l'attestation CALE.

4) Demande de prime + preuve d'attribution.

Les primes à l'énergie et les primes « réhabilitation PLUS » attribuées en Région wallonne peuvent être prises en compte pour démontrer toutes les données utiles dans le contexte de la certification.

La prime doit effectivement avoir été attribuée. Une demande de prime sans preuve d'attribution ne peut pas être prise en compte.

5) Réduction fiscale.

Les documents établis dans le cadre d'une demande de réduction d'impôts suite à la réalisation de travaux économiseurs d'énergie peuvent être pris en compte pour autant que le dossier de demande de réduction comporte l'annexe technique ainsi qu'une facture datée et signée de l'entrepreneur enregistré ayant réalisé les travaux.

6) Dossier complet de chantier.

Un dossier complet décrivant les travaux et reprenant :

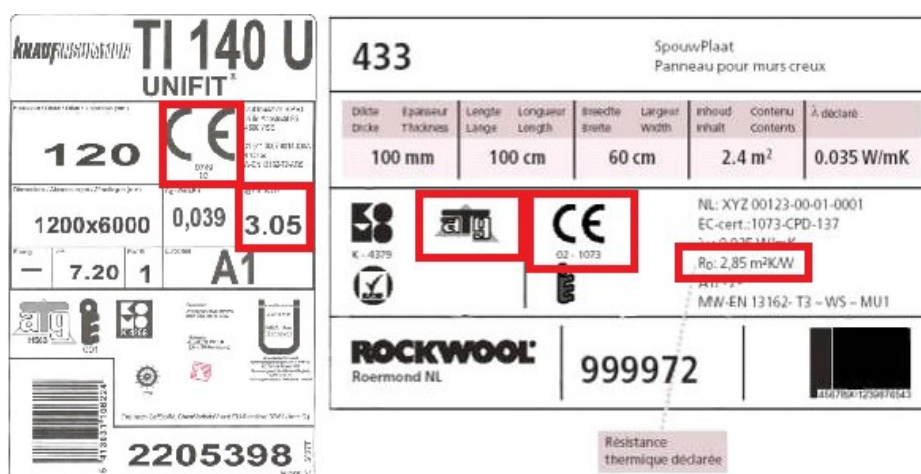
- le décompte final de la réalisation des travaux.
- les originaux signés par l'entrepreneur des documents constituant le contrat d'entreprise (contrat d'entreprise, plans, cahier spécial des charges, métré récapitulatif ou descriptif) à condition qu'y soit indiquée clairement la composition des parois qui ont été réalisées.

7) Donnée produit (marquage CE, ATG, etc...).

Il est autorisé de démontrer la résistance thermique d'un isolant sur base d'informations reprises

- dans la base de données www.epbd.be,
 - dans sa déclaration de conformité dans le cadre de la directive 89/106/EEC
 - dans une déclaration de qualité,
- et ce pour autant que la valeur mentionnée était valable au moment de la pose de l'isolant.

(ATG, marquage CE ...)



Dans le cas des vitrages, les ATG reprennent les valeurs Ug des différents vitrages. Il est nécessaire que le type exact de vitrage puisse être identifié de manière univoque pour pouvoir utiliser l'information relative à la valeur Ug. Lorsque l'information relative à la valeur g est également disponible, celle-ci peut être utilisée.

8) Attestation signée de l'architecte.

Une attestation signée de l'architecte auteur de projet ayant réalisé les documents contractuels d'entreprise ET contrôlé le chantier. En cas d'attestation de la résistance thermique des isolants, celle-ci doit

être basée sur les mêmes preuves que celles décrites au point précédent (www.epbd.be, marquage CE ou ATG). A défaut de ces preuves, il est possible d'attester la nature de l'isolant et son épaisseur, mais pas de sa résistance thermique.

9) Permis d'urbanisme.

Le permis d'urbanisme d'un bâtiment peut être utilisé pour obtenir l'information relative à la date de construction de la paroi ou du vitrage. Dans le cadre de cette procédure, il est permis de considérer que la date de délivrance du permis correspond à la date de construction des parois et d'installation du vitrage.

10) Dossier photos localisables.

Une série chronologique de photos permettant d'identifier la paroi peut être utilisée pour démontrer :

- la présence d'isolant
- le type d'isolant
- le type de paroi
- la présence d'une lame d'air
- l'épaisseur des couches à la condition que cette épaisseur puisse être mesurée (et non pas estimée) sans équivoque sur la photo.

Des photos de détail permettant d'identifier sans équivoque les données recherchées doivent être disponibles et la paroi doit être identifiable de manière univoque. La présence uniquement de photos de détail ne permettant pas d'identifier la paroi ne peut pas être prise en compte.

Exemples de photos :



Cette photo ci-dessus indique les différents composants de la paroi mais aucune indication n'est fournie sur les épaisseurs ni sur la situation de cette paroi.



Cette photo ci-dessus indique l'épaisseur et le type d'isolant mais aucune indication sur l'endroit ni sur les caractéristiques de l'isolant.

Ces 2 premières photos seules ne sont pas localisables et ne peuvent donc pas être utilisées.

Ces 2 photos ci-dessous permettent de localiser et de définir le type d'isolant.



Dossier photo complet :



Les photos permettent de localiser l'endroit, les isolants posés, la paroi concernée et les épaisseurs mises en oeuvre. Le lambda de l'isolant peut donc être pris en compte.

11) Rapport de mesure d'étanchéité (NBN EN 13829 + règle epbd)

En ce qui concerne la collecte de toutes les données relatives à la ventilation et à l'étanchéité à l'air de l'enveloppe, le certificateur peut faire appel aux éléments suivants :

- mesure d'étanchéité à l'air du bâtiment
- qualité de réalisation d'une installation de ventilation (facteur m)
- facteur de réduction des pertes par ventilation suite à l'utilisation d'une récupération de chaleur.

II) Preuves acceptables concernant l'installation.

1) Certificat précédent.

Même principe que pour l'enveloppe

2) Attestation CALE.

Même principe que pour l'enveloppe

3) Demande de prime + preuve d'attribution.

Même principe que pour l'enveloppe

4) Réduction fiscale.

Même principe que pour l'enveloppe

5) Documentation technique.

La documentation technique doit effectivement faire référence à la marque et au modèle de l'équipement installé.

6) Plaquette signalétique.

Les données figurant sur la plaque signalétique de l'appareil peuvent servir d'information.

7) Dossier photos localisables.



Dans le cadre d'un chauffage sol, par exemple, un dossier photos permettra d'attester d'une installation présente avec un isolant posé sur le sol.

Il faut cependant que la photo prise soit localisable et permette de voir qu'il s'agit bien d'une installation posée dans le bâtiment certifié. Sur cette photo, on aperçoit l'installation de chauffage par le sol et la localisation est facilement reconnaissable. Cette photo peut donc servir de preuve acceptable.

8) Facture d'installation.

Les factures originales de l'appareil producteur de chaleur peuvent être utilisées pour déterminer la date de fabrication de l'appareil si la plaque signalétique de l'appareil ne stipule pas cette date. Les factures doivent mentionner l'adresse ou le numéro cadastral de l'unité d'habitation en question.

9) Note de calcul (conforme à la PEB).

Certaines données peuvent être utilisées.

10) Certificat d'origine garantie (COG).

Pour les installations de cogénération et de panneaux photovoltaïques le COG délivré par la Commission Wallonne pour l'Energie (CwaPE) mentionne la puissance électrique totale de l'installation pour la cogénération ou la puissance crête pour l'installation photovoltaïque.

Pour ce qui est des systèmes solaires thermiques (production d'eau chaude par des panneaux), les factures mentionnent certaines données à reprendre dans le certificat.

Important : Les factures doivent mentionner l'adresse ou le numéro cadastral de l'unité d'habitation en question.

Tableau des dates d'entrée en vigueur.

		Certificat énergétique obligatoire à partir du :		
		1 juin 2010	31 décembre 2010	1 juin 2011
Maisons unifamiliales	Maison unifamiliale Vente « classique » Permis d'urbanisme initial délivré ENTRE le 1er décembre 1996 et AVANT le 1er mai 2010.	Obligatoire pour tout compromis signé à partir du 1er juin 2010		
	Maison unifamiliale Vente « classique » Permis d'urbanisme initial délivré AVANT le 1er décembre 1996		Obligatoire pour tout compromis signé à partir du 31 décembre 2010	
	Maison unifamiliale Vente « publique » volontaire Permis d'urbanisme initial délivré AVANT le 1er mai 2010.		Obligatoire pour toute adjudication à partir du 31 décembre 2010	
	Maison unifamiliale Autres droits réels Permis d'urbanisme initial délivré AVANT le 1er mai 2010.			Obligatoire pour tout établissement d'acte à partir du 1er juin 2011
	Maison unifamiliale Location Permis d'urbanisme initial délivré AVANT le 1er mai 2010.			Obligatoire pour tout contrat à partir du 1er juin 2011
Autres bâtiments	Autres bâtiments résidentiels existants Vente « classique » Permis d'urbanisme initial délivré AVANT le 1er mai 2010.			Obligatoire pour tout compromis signé à partir du 1er juin 2011
	Autres bâtiments résidentiels existants Vente « publique » volontaire Permis d'urbanisme initial délivré AVANT le 1er mai 2010.			Obligatoire pour toute adjudication à partir du 1er juin 2011
	Autres bâtiments résidentiels existants Autres droits réels Permis d'urbanisme initial délivré AVANT le 1er mai 2010.			Obligatoire pour tout établissement d'acte à partir du 1er juin 2011
	Autres bâtiments résidentiels existants Location Permis d'urbanisme initial délivré AVANT le 1er mai 2010.			Obligatoire pour tout contrat à partir du 1er juin 2011

Geoffroy Bossiroy, certificateur agréé RW (CERTIF-P1-00155)
 Tél : 0486/63.77.53 – Fax : 064/400.203
 Email : g.bossiroy@gmail.com
 Site web d'information : www.certificat-energetique.net

Source : <http://energie.wallonie.be/fr/notaires-agents-immobiliers.html?IDC=7209>

Source d'informations :

PDF de présentation de la conférence du 29 avril 2010 à Liège :

<http://energie.wallonie.be/servlet/Repository/seminaire-certification-29-04-2010.pdf?ID=12591&saveFile=true>

Site portail Energie Wallonie :

<http://energie.wallonie.be>

Manuel du certificateur :

Protocole de collecte des données,
version du 19 mars 2010.

Liens intéressants :

La certification énergétique, demande de certificat en ligne :

<http://www.certificat-energetique.net>

Audit énergétique :

<http://www.votre-audit-energetique.be>

Blog sur la certification énergétique, informations et conseils :

<http://www.certificat-energetique.net/blog>

<http://www.certification-energetique.be>