



FR / NL

Nous fêtons les 3 ans de l'entrée en vigueur de la certification PEB des logements en RBC.

Grâce à vous, ce sont plus de 110.000 logements qui ont été certifiés sur ces 3 années, ce qui constitue une part non négligeable du parc immobilier de 510.000 logements de la Région.

Nous vous remercions de votre implication et ne doutons pas que les certificats PEB que vous avez établis serviront encore dans le futur à faire bouger les projets de rénovation et améliorer la performance énergétique du bâti bruxellois.

Fin de la première mission de l'Organisme de Contrôle Qualité (OCQ)

Nous souhaitons remercier les certificateurs qui se sont soumis au contrôle qualité de leurs prestations.

Grâce à leur participation, de nombreux enseignements ont pu être tirés dans le cadre de l'organisation des contrôles qualité d'une part, et pour un accompagnement plus efficace des certificateurs d'autre part.

Alors que certains contrôles ont permis de corroborer les résultats des certificats contrôlés, d'autres ont malheureusement nécessité la mise en place d'une procédure de suspension d'agrément à l'égard des certificateurs non-respectueux de leurs obligations.

Ces obligations consistent entre autres à suivre une méthodologie et un protocole mis à disposition par l'Institut (attention, le protocole en vigueur prévaut sur les notes de cours), à accepter le contrôle qualité, à respecter certaines obligations administratives (assurance, numéro BCE, tenue à jour des coordonnées,...).

Le suivi de ces obligations est indispensable pour que les certificats PEB répondent à l'objectif d'intérêt public lié à la protection de l'environnement, à savoir :

- permettre une comparaison objective des biens sur le marché au niveau de leur performance énergétique ;
- permettre une évaluation des coûts d'occupation par la personne intéressée (acheteur ou locataire) ;
- Inciter par les recommandations à améliorer la performance énergétique des biens.

Nouvel OCQ

L'expérience acquise depuis l'entrée en vigueur de la réglementation est mise à profit dans le cadre de projets menés à l'Institut pour l'amélioration de la méthode de calcul et du protocole. Ces projets se nourrissent largement de vos remarques communiquées au helpdesk CertiBru-Res, ce dont nous vous remercions. De plus, Bruxelles Environnement veille dans ce travail également à mieux coller aux demandes des propriétaires et à prendre en compte les modifications apportées à la méthode pour les bâtiments neufs.

Nous vous tiendrons informés dans nos prochaines e-news de l'évolution de ces projets. Dans l'attente, nous vous invitons à continuer à nous communiquer des pistes d'améliorations possibles lors de vos contacts avec le Helpdesk.

Effacement des encodages obsolètes

Afin de maintenir une application fonctionnelle et rapide, Bruxelles Environnement va procéder le jeudi 10 juillet prochain à un effacement des vieux encodages qui n'ont pas

encore été utilisés pour réaliser un certificat PEB : il s'agit de tous les encodages débutés avant le 01/01/2014 pour lesquels un certificat n'aura pas été déposé.

Attention, cela comprend également tous les cas pour lesquels une validation d'adresse Urbis est attendue par le certificateur mais n'a pas été accordée car l'adresse encodée manuellement ne respecte pas les règles présentées dans le mode d'emploi du logiciel et répétées dans la FAQ. Nous vous invitons à corriger ces adresses avant le 10 juillet.

Ne seront par contre pas supprimés, les dossiers pour lesquels un certificat a été établi, qui ont été déverrouillés par la suite et qui sont encore en attente de modification. Pour rappel, en cas de révocation d'un de ses certificats PEB, le certificateur a l'obligation de fournir à ses frais un certificat PEB dans les trente jours à dater de la révocation, sous certaines conditions.

Pour retrouver ce type de dossier, faites une recherche par état <> de certificat.

Amélioration de la méthode de calcul et du protocole

L'expérience acquise depuis l'entrée en vigueur de la réglementation est mise à profit dans le cadre de projets menés à l'Institut pour l'amélioration de la méthode de calcul et du protocole. Ces projets se nourrissent largement de vos remarques communiquées au helpdesk CertiBru-Res, ce dont nous vous remercions.

De plus, Bruxelles Environnement veille dans ce travail également à mieux coller aux demandes des propriétaires et à prendre en compte les modifications apportées à la méthode pour les bâtiments neufs.

Nous vous tiendrons informés dans nos prochaines e-news de l'évolution de ces projets. Dans l'attente, nous vous invitons à continuer à nous communiquer des pistes d'améliorations possibles lors de vos contacts avec le Helpdesk.

Les derniers ajouts dans la FAQ

Quels actes de transaction sont concernés par l'obligation de faire établir un certificat PEB?

Comment prendre en compte un générateur d'air chaud, c'est-à-dire un appareil de production d'air chaud centralisé, souvent individuel et qui n'utilise pas l'eau comme fluide intermédiaire?

Comment identifier une "attestation de réception" d'un système de chauffage?

Une habitation est équipée de convecteurs électriques fixes à accumulation (bain d'huile ou stéatite). Ces corps de chauffe sont-ils plus performants que de simples radiateurs électriques?

Pour [vous désabonner de cette infolettre](#)



FR / NL

Statistiques: Impact des valeurs par défaut

Des statistiques établies par l'Institut mettent en évidence une proportion relativement importante de biens classés en G : 32 % des biens certifiés se retrouvent dans cette catégorie.

Ce chiffre, bien que raisonnable, semble légèrement surévaluer la proportion réelle. Chez certains certificateurs, le pourcentage de biens classés en G est même nettement supérieur à cette moyenne. Nous avons remarqué que dans ces cas, cela coïncide généralement dans ces cas à un recours marqué aux valeurs par défaut. L'établissement d'une consommation moyenne sur base de ces statistiques semble donc être biaisé par l'utilisation importante des valeurs par défaut.

Il nous paraît par conséquent important de rappeler que l'utilisation des valeurs par défaut n'est autorisée qu'en cas d'absence d'information et que le certificateur devrait s'efforcer de chercher et trouver les valeurs les plus précises possibles. L'utilisation de valeurs par défaut impacte en effet défavorablement le résultat du certificat PEB, qui ne reflète dès lors plus totalement la performance réelle du bien.

Logiciel CertiBru-Res

- Ré-installation

Nous avons reçu à de nombreuses reprises des questions concernant la réinstallation du logiciel suite à un changement d'ordinateur, un crash, etc.

Nous vous rappelons que la procédure d'installation du logiciel est expliquée dans le manuel d'utilisation du logiciel qui est disponible soit via le logiciel : aide ? mode d'emploi, soit sur le site Internet de [Bruxelles Environnement](#), soit dans le courriel que vous avez reçu lors de la délivrance de votre mot de passe.

- Mot de passe

Veillez à conserver soigneusement les codes d'accès qui vous ont été fournis par courriel lors de la délivrance de votre agrément, car aucune récupération automatique n'en est prévue. Cela vous permettra d'éviter une indisponibilité prolongée de l'outil. Nous vous rappelons que votre mot de passe est strictement personnel.

Modification de vos coordonnées

Nous mettons également l'accent sur l'obligation selon laquelle vous êtes tenu d'informer l'Institut par écrit de vos modifications de coordonnées. Le formulaire de modification de vos données se trouve [sur notre site](#).

Cette démarche est obligatoire et indispensable à la bonne exécution du métier de certificateur.

Remise du certificat PEB dans les deux langues

Nous rappelons enfin que le certificat PEB doit toujours être délivré en français et en néerlandais au propriétaire. La langue des candidats acquéreurs ou locataires étant a priori inconnue à l'heure de la mise sur le marché. De plus, le certificat PEB est valable pendant 10 ans et doit pouvoir également servir à de futurs candidats acquéreurs ou locataires.

Les derniers ajouts dans la FAQ

Pour une coupole, quel type de vitrage et de profilé faut-il encoder?

En dehors du volet certification PEB, qu'attend-t-on du certificateur en terme de connaissance de la réglementation PEB?

A qui incombe l'obligation de faire établir le certificat PEB?

Pour [vous désabonner de cette infolettre](#)

Bruxelles Environnement | Gulledele 100 - 1200 Bruxelles | 02 / 775 75 75 | www.bruxellesenvironnement.be



[FR](#) / [NL](#)

Nouveautés au niveau de la législation !

Un arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 24 avril 2014 portant modifications de divers arrêtés en matière de certification PEB a été publié au Moniteur Belge. Il instaure des modifications relatives à l'arrêté concernant l'agrément du certificateur et à l'arrêté concernant le certificat PEB établi par un certificateur pour les habitations individuelles. Ces modifications seront en vigueur à partir du 01/01/2015.

Parallèlement, l'entrée en vigueur des chapitres du Code Bruxellois Air Climat Energie ([CoBrACE](#)) qui remplacent ceux de l'Ordonnance PEB de 2007 est en très grande partie également fixée au 01/01/2015.

Si nous ne reprenons ci-dessous que quelques-unes des modifications principales, de nombreuses autres modifications d'importance sont également présentes dans ces deux arrêtés. Nous demandons dès lors à tous les certificateurs de prendre connaissance des versions coordonnées (reprises ci-dessous) des deux arrêtés modifiés les concernant. La prochaine version du protocole intégrera ces modifications.

Les principales modifications sont :

Nouveau modèle de certificat PEB et signature du certificat PEB:

Dès le 1er janvier 2015, les certificats PEB émis par vos soins adopteront une mise en page légèrement revue. Le principal point d'attention pour le certificateur est la nécessité de signer la 1ère page du certificat, dans les deux langues, avant de le fournir au commanditaire.

Parallèlement, il ne sera plus imposé que l'original du certificat PEB soit présent à l'acte ; une copie (du document complet et signé) suffira.

Modifications apportées à l'agrément du certificateur et en particulier aux conditions d'agrément:

Pour les agréments de certificateurs qui seront demandés à partir du 1er janvier 2015, il sera désormais nécessaire de :

- Soit disposer d'un diplôme spécifique comme par exemple un diplôme d'architecte ou d'ingénieur civil (la liste des diplômes autorisés est reprise à l'article 3 de l'arrêté agrément) ou de tout autre diplôme de l'enseignement supérieur sanctionnant une formation intégrant les aspects énergétiques des bâtiments;
- Soit être agréé depuis au moins deux ans dans une des activités soumise à agrément dans le cadre de l'ordonnance portant le CoBrACE et qui sont reprises ci-dessous :

Le conseiller PEB, le responsable PEB (WL), le 'EPB-verslaggever' (FL); Les certificateurs tertiaires et bâtiment public ; L'energiedeskundige type A' (FL), le certificateur PEB (WL) ; Le technicien chaudière, le chauffagiste agréé, le conseiller chauffage PEB (WL et FL) ; Le contrôleur et le technicien climatisation PEB ; Le réviseur PLAGE ; L'installateur SER

Ces conditions ne sont donc pas restrictives pour les renouvellements d'agrément pour les certificateurs qui ont introduit leur demande d'agrément avant le 01/01/2015, ceux-ci étant

agréés pour une période dépassant deux ans. Pour plus d'info veuillez consulter l'[info-fiche agrément](#) ou la [version coordonnée](#) de l'arrêté "agrément".

Modifications apportées à l'agrément de certificateur et en particulier aux obligations du certificateur:

La liste des obligations du certificateur est précisée à l'article 6 de l'arrêté agrément. Elle a été revue et complétée. La principale modification concerne l'obligation du certificateur en cas de révocation d'un de ses certificats :

« Il envoie à l'Institut dans les 45 jours de la notification de la révocation de son certificat PEB, la copie et la preuve de l'envoi du courrier qui informe le propriétaire de l'unité PEB concernée par la révocation. » Pour plus d'info veuillez consulter l'[info-fiche agrément](#) ou la [version coordonnée](#) de l'arrêté "agrément".

Modification légale quant aux dispositions de contrôle de la présence des certificats PEB:

En région de Bruxelles-Capitale, depuis 2011, un certificat PEB est demandé dès la mise en location/vente, étant donné que son principal objet est d'informer les candidats de la performance énergétique du bien avant qu'ils n'aient fait leur choix. Plusieurs séries de contrôle de présence des informations du certificat PEB dans les annonces ont été et sont encore menées.

En complément à ces contrôles et en réaction aux nombreux cas dans lesquels il était demandé aux certificateurs de réaliser en urgence un certificat PEB la veille de l'acte authentique pour que celui-ci puisse être passé sans encombre, la législation a été modifiée.

Dès le 1er janvier 2015, le notaire aura toujours pour mission de vérifier qu'un certificat PEB est présent à l'acte authentique, mais de plus il vérifiera, et notifiera à Bruxelles Environnement si cela n'est pas le cas, que le certificat PEB était déjà bien présent lors de la signature du compromis de vente. Il y aura une période de souplesse, qui concerne tous les compromis signés avant le 01/01/2015.

La réglementation en la matière se trouve aux [articles 6 et 7](#) de l'arrêté relatif au certificat PEB établi par un certificateur pour les habitations individuelles (version coordonnée).

Des modifications ont été apportées au logiciel CertiBru-res :

Elles entreront en vigueur dans une nouvelle version du logiciel, disponible à partir du 01/01/2015 :

- Améliorations des valeurs par défaut pour les châssis triple vitrage récents
- Ajout d'une barre de défilement pour régler le bug graphique sur les petits écrans
- Pop-up concernant l'utilisation des données par Bruxelles Environnement pour l'émission de statistiques agrégées
- Valeurs par défaut plus défavorables pour les maisons sans système de ventilation complet et pour les panneaux de porte isolés
- Corrections de certaines traductions
- Changement de facteurs numériques en lien avec des modifications de la méthode de calcul PEB des bâtiments neufs
- Ajouts de contrôles automatiques de la cohérence des données avant émission du certificat

D'autres modifications seront encore apportées dans le courant 2015. Nous restons à votre disposition à l'adresse res@environnement.mnet.be si vous avez des questions concernant d'autres points.

Bruxelles Environnement | Avenue du Port 86C/3000 - 1000 Bruxelles | 02 / 775 75 75 | www.bruxellesenvironnement.be