

Qu'est-ce qu'un certificat de performance énergétique (certificat PEB) ?

Notre réponse

Le certificat PEB est un document officiel qui indique la consommation théorique d'énergie du bâtiment, en fonction de ses caractéristiques (isolation, équipement de chauffage, présence d'un système de ventilation ou de sources d'énergie renouvelables, etc.). C'est sa « carte d'identité énergétique ».

Le certificat PEB mentionne notamment, pour chaque bâtiment, sa consommation d'énergie (le certificat mentionne une catégorie allant de A++ jusqu'à G pour les bâtiments les plus énergivores), ainsi que son impact sur l'environnement (émissions de CO₂).

Les objectifs du certificat PEB sont notamment :

- D'informer les futurs habitants quant à la qualité énergétique d'un bien et de leur permettre de comparer les logements sur base de ce critère. En effet, plus la performance énergétique du bâtiment est haute, moins ils devront consommer d'énergie pour le chauffer;
- De proposer des recommandations générales d'amélioration.

Depuis 2011, le certificat de performance énergétique des bâtiments (PEB) est obligatoire en cas de vente ou de mise en location d'un logement en Région wallonne.

Le propriétaire doit donc fournir gratuitement, au locataire ou à l'acheteur, un certificat PEB au plus tard au moment de la signature du bail ou du compromis de vente. Une copie du certificat doit être jointe au contrat de bail/vente. Le certificat ne doit par contre pas être fourni pour les baux en cours.

Par ailleurs, depuis le 1er janvier 2015, toute publicité destinée à vendre ou louer un bien en Wallonie doit afficher les indicateurs de performance énergétique.

Le certificat PEB doit être établi par un certificateur PEB agréé.

Le coût varie évidemment en fonction notamment de la taille du bâtiment, mais pas uniquement. Comme il n'existe pas de tarification standard, les certificateurs fixent librement les prix.

C'est le propriétaire qui réalise les démarches en vue de l'obtention du certificat. Rien n'est toutefois précisé quant à la prise en charge du coût de ce certificat. Il arrive donc que les propriétaires répercutent ce coût sur le prix de vente ou le loyer par exemple.

Références légales

Arrêté du Gouvernement wallon du 15 mai 2014 portant exécution du décret du 28 novembre 2013 relatif à la performance énergétique des bâtiments

Décret de 28 novembre 2013 relatif à la performance énergétique des bâtiments (Décret PEB)

Documents type

Date de mise à jour: Mardi 04/01/22