



LA VISITE DU CERTIFICATEUR RÉSIDENTIEL

1. A QUI FAUT-IL FAIRE APPEL POUR FAIRE CERTIFIER VOTRE BIEN ?

Avant chaque mise en vente ou mise en location d'un logement, le propriétaire qui ne dispose pas d'un certificat de Performance Énergétique des Bâtiments (PEB) valide doit faire appel à un **certificateur résidentiel agréé** par Bruxelles Environnement pour établir un certificat PEB. Ce certificat PEB permet aux candidats acquéreurs ou locataires de comparer la performance énergétique des biens qu'ils visitent. La liste des certificateurs résidentiels agréés est disponible sur le site Internet de Bruxelles Environnement :

www.bruxellesenvironnement.be > Professionnels > Guichet > Agréments et Enregistrements > Sociétés et professionnels agréés ou enregistrés > [Certificateur résidentiel](#).

2. COMMENT CHOISIR VOTRE CERTIFICATEUR ?

Liste des certificateurs PEB résidentiels (personnes physiques)

Code postal	Personnes physiques	Coordonnées	N° d'identification	Etat de l'agrément	Date d'échéance	Remarques
-----------------------------	-------------------------------------	-----------------------------	-------------------------------------	------------------------------------	---------------------------------	---------------------------

Premièrement, choisissez un certificateur dont l'agrément est valide. Cette information se trouve dans la colonne "Etat de l'agrément". Seul un certificateur dont l'agrément est « valide » peut établir un certificat PEB.

Deuxièmement, afin de diminuer l'impact écologique de son déplacement, nous vous conseillons de trier la liste ci-dessus par code postal en cliquant sur le haut de cette colonne pour pouvoir trouver un certificateur proche de votre bien.

Finalement, comme pour tout service, nous vous invitons à comparer les prix. Le prix du certificat PEB est fixé librement par le marché. Les prix proposés par les certificateurs sont essentiellement fonction de la durée de la visite qui varie selon la taille et la complexité du bien à certifier.

3. COMMENT SE PREPARER A LA VISITE DU CERTIFICATEUR ?

Le certificateur résidentiel a l'obligation de visiter le bien qu'il certifie avant d'établir le certificat PEB. Pour pouvoir établir le niveau de performance énergétique du logement, le certificateur doit relever et vérifier des données techniques. Certains éléments spécifiques peuvent être constatés visuellement, comme par exemple la présence de double vitrage. Par contre, d'autres éléments, comme l'isolation des murs, nécessitent obligatoirement une pièce justificative, comme par exemple une facture ou des photos.

Avant que le certificateur ne se présente chez vous :

1. Assurez-vous que les locaux techniques soient accessibles.
2. Rassemblez et triez soigneusement toutes les pièces justificatives en votre possession.



La liste ci-dessous reprend toutes les pièces justificatives acceptées par le certificateur :

- Les plans de l'habitation
- La preuve de l'octroi d'une prime pour travaux économiseurs d'énergie
- Une attestation de contrôle périodique ou de réception du système de chauffage : ces documents sont établis par un professionnel agréé depuis le 1^{er} janvier 2011 (www.bruxellesenvironnement.be/chauffagePEB)
- Les factures de votre entrepreneur relatives aux installations ou aux matériaux utilisés lors des travaux de rénovation.
- Les rapports de chantier ou les états d'avancement des travaux
- Le dossier d'intervention ultérieure (DIU)
- Le cahier des charges de la construction
- La documentation technique des matériaux et des installations mis en œuvre.
- Des photos d'une ou de plusieurs parties de l'enveloppe, permettant une constatation indubitable de la présence d'isolation.
- La déclaration PEB : formulaire établi sur base du dossier technique décrivant les mesures prises en vue du respect des exigences PEB dans le cadre de la [réglementation Travaux PEB](#). Il n'existe pas de déclaration PEB pour des travaux pour lesquels le permis d'urbanisme a été introduit avant le 2 juillet 2008.

Si le certificateur ne peut constater visuellement ou à l'aide de pièces justificatives les caractéristiques énergétiques de votre bien lors de sa visite, il sera contraint d'avoir recours à des valeurs par défaut préprogrammées dans le logiciel de certification. Ces valeurs par défaut sont par nature défavorables et auront comme conséquence de pénaliser le résultat final de votre certificat PEB.

4. QUE FAIRE SI VOUS HABITEZ UN APPARTEMENT ?

Le certificateur visite l'ensemble du logement, y compris les locaux techniques. Si vous habitez un appartement dont les installations techniques sont communes à l'ensemble du bâtiment, il est fort probable que le syndic dispose d'un bon nombre de pièces justificatives reprises dans la liste ci-dessus.

Vu l'impact des pièces justificatives sur le résultat du certificat PEB, n'attendez pas le dernier moment pour demander ces renseignements au syndic ou au conseil de copropriété.

5. COMMENT SE DERoule LA VISITE ?

Lors de la visite, le certificateur note dans un formulaire toutes les données qui lui seront nécessaires pour produire le certificat PEB à l'aide du logiciel de certification qui lui est fourni par Bruxelles Environnement.

Une visite durera entre une heure et demi et une demi-journée en fonction de la taille et de la complexité du bien. La durée de la visite dépendra aussi de la qualité des pièces justificatives présentées au certificateur. Plus les pièces justificatives seront de qualité, plus la visite du certificateur sera facilitée et donc courte.

Le certificat PEB devra ensuite être remis au propriétaire ou à son intermédiaire dans les 10 jours ouvrables par le certificateur.



6. QUE FAIRE A LA RÉCEPTION DU CERTIFICAT PEB?

Lisez attentivement toutes les pages du certificat PEB. Elles vous aideront à comprendre le résultat du certificat PEB. Si vous souhaitez obtenir un complément d'informations, nous vous invitons à contacter votre certificateur ou à consulter l'[info-fiche « Le résultat du certificat PEB »](#) sur le site Internet de Bruxelles Environnement.

Les pages du certificat PEB comprennent aussi des conseils d'utilisation rationnelle de l'énergie qui vous permettront de faire des économies sur votre facture énergétique.

Enfin, tout propriétaire (ou intermédiaire) faisant de la publicité pour la vente ou la location de son bien doit respecter les obligations d'affichage du certificat PEB. L'objectif étant d'informer les candidats acquéreurs ou locataires sur la performance énergétique du bien, les résultats du certificat PEB doivent être communiqués dans toute publicité. La façon dont il faut communiquer les résultats du certificat PEB est expliquée dans l'[info-fiche « Les obligations liées à la publicité »](#) sur le site Internet de Bruxelles Environnement.

