

Fiche d'information sur la réglementation en matière de performance énergétique

Félicitations ! Vous venez d'obtenir votre autorisation urbanistique.

N'oubliez toutefois pas que vous devez aussi respecter la réglementation en matière de performance énergétique ! Conformément à cette réglementation, votre architecte, votre rapporteur et vous-même avez quelques missions à accomplir tout au long du processus de construction. La présente fiche d'information vous présente un aperçu des démarches à faire.

Fiche d'information sur la réglementation en matière de performance énergétique

Pendant le processus de construction

La réglementation en matière de performance énergétique stipule que l'immeuble ou les travaux pour lesquels vous avez reçu une autorisation urbanistique, doivent répondre après leur exécution à certaines exigences en matière de performance énergétique et de climat intérieur (Exigences PEB).

Votre mission :

vous répondez du respect de la réglementation en matière de performance énergétique mais vous êtes assisté à cet effet par votre architecte. Il est de votre responsabilité de collecter toutes les preuves et documents nécessaires afin de permettre au rapporteur d'introduire un PEB correct. Nous vous conseillons de demander tous ces documents bien à temps auprès de vos entrepreneurs et installateurs. Vous vérifiez au préalable que votre commune n'impose pas des exigences PEB plus sévères que les autorités flamandes. Ensuite, vous discutez avec votre architecte de la combinaison de matériaux et d'installations que vous allez utiliser afin de veiller à ce que l'immeuble réponde aux exigences PEB après la réalisation des travaux. Vous pouvez toujours apporter des modifications pendant l'exécution des travaux. Cependant, si vous optez pour des matériaux et installations moins performants que ceux initialement prévus, vous discutez d'abord de ces modifications avec l'architecte (ou avec votre rapporteur PEB, en fonction des contrats conclus) de sorte qu'on puisse vérifier si les exigences sont toujours remplies.

L'architecte :

- tient compte des exigences PEB dès la phase conceptuelle.
- vérifie si le projet de construction répondra aux exigences PEB sur la base des mesures prévues et intègre les mesures prévues après concertation avec vous, dans les plans et les éventuels cahiers des charges.
- vérifie pendant le contrôle des travaux si les matériaux et installations sont utilisés comme prévu.
- vérifie si - après les modifications éventuelles - le projet de construction répond toujours aux exigences PEB.

Avant le début des travaux

Votre mission :

avant le début des travaux, vous désignez un rapporteur PEB. Il s'agit soit de votre architecte, soit d'un autre architecte ou ingénieur. Vous engagez également un rapporteur pour la ventilation. Vous pouvez trouver un rapporteur via une organisation de qualité reconnue. Ce rapporteur vous propose un plan provisoire. Ce plan définit le système de ventilation choisi, les composants et l'impact spatial. Ce plan est remis, par cette personne, à la banque de données de l'organisation pour la qualité de ventilation. Demandez lui les caractéristiques dont le rapporteur PEB a besoin pour la déclaration de commencement.

L'architecte :

transmet au rapporteur des informations sur les mesures prévues et les résultats et ce, avant le début des travaux.

Le rapporteur PEB :

- fait un calcul anticipé du projet : le cas échéant, certains matériaux / installations peuvent être adaptés à ce moment-là afin de répondre aux exigences après l'exécution.
- lorsqu'il s'avère du calcul anticipé que sur la base du projet, les exigences ne sont pas respectées, le rapporteur établit une proposition afin de satisfaire aux exigences.
- établit une déclaration de commencement électronique, avec mention de la date de début des travaux et de sa désignation comme rapporteur.
- introduit en votre nom la déclaration de commencement par voie électronique auprès de l'administration de l'énergie.
- après l'introduction, le rapporteur reçoit la déclaration de commencement officielle de l'administration.
- signe la déclaration de commencement officielle et fait signer celle-ci par vous-même et votre architecte.

Votre mission :

vous signez la déclaration de commencement officielle. De plus, vous notifiez le début du chantier à l'autorité ayant délivré l'autorisation (commune, province ou RO-Vlaanderen).

L'architecte :

signe la déclaration de commencement officielle.

Le rapporteur PEB :

conserve la déclaration de commencement signée pendant trois ans.

Déclaration PEB : au plus tard douze mois après la mise en service ou douze mois après la fin des travaux, en cas de construction nouvelle*

Votre mission :

Vous laissez votre rapporteur pour la ventilation établir et transmettre son rapport à la banque de données de l'organisation pour la qualité. Ce rapport décrit les caractéristiques et les performances obtenues par le système de ventilation, et en démontre sa qualité. Le rapporteur PEB reprend ces performances dans la déclaration PEB.

Le rapporteur PEB :

- établit pour le projet de construction réalisé, sur la base des informations rassemblées concernant les matériaux et installations effectivement utilisés, la déclaration PEB correcte (= justificatif) et le certificat de performance énergétique à l'aide du logiciel PEB.
- introduit la déclaration PEB et le certificat de performance énergétique sur support électronique auprès de l'administration de l'énergie.
- reçoit, après introduction du dossier, la déclaration officielle et le certificat de performance énergétique de la part de l'administration.
- signe la déclaration PEB (en deux exemplaires) et vous invite à la signer également. Le rapporteur conserve la déclaration PEB dûment signée pendant une période de cinq ans.
- signe et vous fait parvenir le certificat de performance énergétique (seulement en cas de construction nouvelle, reconstruction complète, grande reconstruction ou grande annexe).

Votre mission :

vous signez la déclaration PEB officielle (deux exemplaires) et conservez votre copie signée pendant dix ans. Vous conservez aussi le certificat de performance énergétique pendant dix ans. Ce certificat devient un document obligatoire lors de la vente et la location d'immeubles.

* La déclaration PEB doit être introduite au plus tard cinq ans après votre autorisation urbanistique. En cas de rénovation, seulement la période de cinq ans est applicable.