



Sommaire

5e année | n° 12 | Novembre 2009

Le certificat de performance énergétique

Le certificat de performance énergétique (PEB) : une exigence

En Flandre, il est obligatoire de disposer d'un PEB pour le bien que l'on vend ou en location (avant toute publicité). L'Agence flamande de l'Energie (Vlaamse Reguleerder voor Energie) effectue dans un délai rapide une vaste opération de contrôle sur ce point. Le non-respect de cette obligation peut donner lieu à une amende allant jusqu'à 5000 euros.

Depuis le premier novembre 2008, un certificat de performance énergétique (PEB) est dans les mains du vendeur dès l'offre de vente d'une maison, d'un appartement ou d'un local. Au premier janvier 2009, cette obligation sera également valable pour la mise en location de ces mêmes bâtiments.

L'utilisation et la consommation efficaces d'énergie constituent dans notre société des problématiques de plus en plus importantes. La réglementation PEB permet à un candidat acheteur ou locataire d'être informé quant à l'efficacité énergétique d'un bien et d'en tenir compte dans le choix de son nouveau logement.

C'est pourquoi le PEB doit être disponible dès le moment où l'habitation est mise en location sur le marché immobilier. En effet, le PEB doit pouvoir être fourni avec une annonce "à vendre" ou "à louer" est placée pour un bien sur un site Internet, dans une toutes-boîtes, dans une publication notariale, etc.

Le PEB ne doit pas seulement être disponible avant la signature d'un contrat de vente. Une clause relative au PEB doit également figurer dans l'acte notarié. Lors de la signature effective d'une habitation, le PEB doit être transmis à l'acheteur. Le notaire est tenu de notifier l'absence de PEB à l'Agence flamande de l'Energie.

En ce qui concerne la location, le propriétaire-bailleur doit également pouvoir fournir le PEB à ses candidats locataires et doit fournir une copie du PEB au locataire lors de la signature du bail.

A l'heure actuelle, le PEB ne doit pas être inclus dans l'enregistrement du bail, mais cela sera probablement très prochainement le cas.

Si un PEB n'est pas disponible comme le prescrit la réglementation, une amende entre 500 et 5000 euros peut être infligée.

La Ministre flamande de l'Energie, du Logement, des Villes et de l'Economie, Freya Van den Bossche, a annoncé, en collaboration avec la VEA, un contrôle systématique pour vérifier le respect de cette réglementation.

Vous voilà donc avertis.

Réagissez à cet article

Le Vice-président,
Hugues DE BELLEFROID
MACHON

(IPI)
Institut Professionnel
des Agents Immobiliers
Créé par l'AR du
6 septembre 1993
(M.B. 13/10/93)

Rue du Luxembourg 16b