

L'affichage de la performance énergétique bientôt obligatoire en Région wallonne

- ▶ A partir du 1^{er} janvier 2015, toute publicité destinée à vendre ou louer un bien en Wallonie devra mentionner les indicateurs énergétiques.
- ▶ Après la Flandre et Bruxelles, le sud du pays s'aligne à son tour sur la directive européenne PEB.
- ▶ Propriétaires, agences et notaires devront prendre leurs dispositions, sous peine de sanctions.

Imaginez que vous vous baladiez dans le quartier de vos rêves, que vous repérez quelques biens mis en vente et que, grâce aux indications de performance énergétique figurant sur leurs façades, vous puissiez directement les comparer. Les mettre en quelque sorte en concurrence sur le terrain énergétique. Voilà l'objectif du fameux certificat PEB.

Pourtant, si le document est obligatoire dans tout le pays, l'affichage de ses données en cas de vente ou de location n'était pas encore de mise en Région wallonne. « Aujourd'hui, le certificat doit être disponible au plus tard lors du compromis de vente ou à la signature de l'acte définitif ou du contrat de bail », explique Benoit Fourez, attaché au département de l'Énergie du Service public de Wallonie.

1 Qu'est-ce qui change en 2015 ? Comme l'ont déjà fait la Flandre et Bruxelles, la Région wallonne se met à son tour en conformité avec la directive européenne PEB remaniée en 2010 et qui prévoit, en plus de l'obligation de certifier les bâtiments, celle d'afficher dans les publicités les indicateurs de performance énergétique.

2 Que devront faire les propriétaires ? « Ils devront établir leur certificat plus tôt, affirme Benoit Fourez. Anticiper le

fait de devoir sortir des éléments de ce document dès la mise en vente ou en location de leur bien. »

Quand on dit que ces éléments devront figurer sur toute publicité faite au bien, on entend par là les affiches sur les maisons, les annonces dans les vitrines des agences immobilières ou sur leurs sites web, les petites annonces dans les journaux ou sur des sites comme Immovlan ou Immoweb...

3 Quels éléments devront figurer dans les publicités ? De toutes les informations figurant sur le certificat PEB réalisé par un certificateur agréé, quatre devront être extraites pour figurer sur les supports d'affichage : la classe énergétique (la fameuse échelle allant de A, très économe, à G, très énergivore), le numéro unique du certificat, la consommation spécifique d'énergie primaire (en kWh/m²/an) et la consommation totale d'énergie primaire (en kWh/m²/an). « La classe devra figurer sur tous les supports, précise notre expert. Pour les trois autres informations, tout dépendra de la place disponible et donc du support. Dans une petite annonce de journal, elles pourront être facultatives. »

4 Qui sera responsable en cas de manquement ? En première ligne, c'est le vendeur/bailleur du bien orphelin des

The screenshot shows a real estate listing interface. At the top, there are sections for 'Chauffage' (Heating) and 'Attestations' (Certificates), both stating 'Aucune information disponible'. Below this is the 'Certificat de performance énergétique (CPEB) - pour affichage résidentiel'. It features a color-coded energy scale from A (green) to G (red). The current value is 306 kWh/m², which falls into class F (orange). Text next to the scale explains that the CPEB informs potential buyers and tenants about the energy quality of the housing, represented by a scale from very economical (green) to not economical (red). Below the scale, it specifies 'CPEB - Consommation énergétique : 306 kWh/m²' and 'Les tarifs FloorPlanner pour BG PEB : G, CO2 : 306'. At the bottom of the screenshot, there is a section for 'Le comparateur des fournisseurs de gaz et d'électricité' (Energy provider comparator) with a search form for electricity and gas prices, and a logo for 'MONenergie'.

Parmi les informations obligatoires dans les publicités, comme ici sur Immoweb, on retrouve notamment la classe du bâtiment et la consommation spécifique d'énergie primaire. © DR.

données exigées qui sera pointé du doigt. Ensuite viendront les professions chargées de vendre/louer le bien en question, à savoir l'agent immobilier ou le notaire. « Par contre, les personnes chargées de la publication de l'annonce ne sont pas responsables du respect de l'obligation, souligne Benoit Fourez. On peut penser à l'éditeur d'un journal ou à Immoweb. Ils ne peuvent pas être tenus pour responsables. »

5 Quelles sanctions en cas de non-respect ? Il suffit d'aller sur Immoweb pour s'en rendre compte : nombreux sont les biens, à Bruxelles - où l'obligation est déjà en vigueur, à ne pas afficher les informations exigées. Soit le propriétaire n'a carrément pas fait faire son certificat, soit il refuse de l'afficher car il « dégrade » son bien. « En Wallonie, nous avons simplifié les sanctions, assure Benoit Fourez. En cas de non-affichage, ce sera une amende administrative de

500 euros, pouvant grimper jusqu'à 1.000 euros en cas de récidive du même contrevenant dans les 3 ans. En cas d'absence totale du certificat, ce sera 1.000 euros d'amende. » Et notre interlocuteur de miser sur un « autocontrôle » de la part des acheteurs. « Quand les gens verront que certains biens affichent la PEB et d'autres pas, ils feront pression sur le propriétaire pour avoir l'information. » Proprios, vous voilà prévenus !

JÉRÉMIE LEMPEUR