

---

 TRADUCTION

## AUTORITE FLAMANDE

F. 2008 — 392

[C — 2008/35174]

**11 JANVIER 2008. — Arrêté du Gouvernement flamand instaurant le certificat de performance énergétique pour bâtiments résidentiels en cas de vente et de location et portant l'exécution de l'audit énergétique**

Le Gouvernement flamand,

Vu la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles, notamment l'article 20;

Vu le décret du 2 avril 2004 portant réduction des émissions de gaz à effet de serre en Région flamande par la promotion de l'utilisation rationnelle de l'énergie, l'utilisation de sources d'énergie renouvelables et l'application des mécanismes de flexibilité prévus par le Protocole de Kyoto, notamment l'article 22, § 2, remplacé par le décret du 22 décembre 2006;

Vu le décret du 22 décembre 2006 établissant des exigences et mesures de maintien en matière de performance énergétique et de climat intérieur de bâtiments et portant instauration d'un certificat de performance énergétique et de modification de l'article 22 du décret REG, notamment les articles 19, § 1<sup>er</sup>, alinéas trois et quatre, 20, 21 et 22, alinéa premier;

Vu l'arrêté du Gouvernement flamand du 11 mars 2005 établissant les exigences en matière de performance énergétique et de climat intérieur des bâtiments, notamment l'article 24bis, inséré par l'arrêté du 2 décembre 2005;

Vu l'arrêté du Gouvernement flamand du 17 juin 2005 relatif à l'agrément comme expert énergétique pour habitations et aux conditions d'exécution de l'audit énergétique des habitations, modifiées par les arrêtés des 24 mars 2006 et 23 juin 2006;

Vu l'arrêté du Gouvernement flamand du 2 mars 2007 relatif aux obligations de service public en vue de promouvoir l'utilisation rationnelle de l'énergie, notamment l'article 1<sup>er</sup>;

Considérant que l'article 7 de la Directive 2002/91/CE du Parlement européen et du Conseil du 16 décembre 2002 sur la performance énergétique des bâtiments stipule que les Etats membres veillent à ce que, lors de la vente ou de la location d'un bâtiment, un certificat relatif à la performance énergétique soit remis au futur acheteur ou locataire;

Considérant que les articles 8 et 12 de la Directive 2006/32/CE du Parlement européen et du Conseil du 5 avril 2006 relative à l'efficacité énergétique dans les utilisations finales et aux services énergétiques et abrogeant la Directive 93/76/CEE du Conseil stipulent que les Etats membres veillent à ce que des systèmes d'audits énergétiques efficaces de haute qualité, menés en toute indépendance et destinés à déterminer quelles mesures peuvent être prises pour améliorer l'efficacité énergétique, soient disponibles pour tous les clients finals, et que des systèmes appropriés de qualification, d'accréditation et/ou de certification des fournisseurs de tels audits énergétiques doivent être disponibles afin de maintenir un haut niveau d'expertise technique, d'objectivité et de fiabilité;

Considérant que dans le cadre du Code des impôts sur les revenus 1992, notamment l'article 145-24, inséré par la loi du 10 août 2001 portant réforme de l'impôt des personnes physiques, l'alinéa premier, 7<sup>o</sup>, prévoit une réduction d'impôt pour les dépenses relatives à un audit énergétique d'une habitation;Considérant qu'en vertu de l'article 63-11, § 1<sup>er</sup>, 2<sup>o</sup>, de l'AR/CIR, les dépenses pour un audit énergétique sont seulement éligibles à une réduction d'impôt si les travaux donnant lieu aux dépenses sont exécutés conformément à la législation régionale applicable;

Vu l'accord du Ministre flamand chargé du Budget, donné le 18 juillet 2007;

Vu l'avis du Conseil de l'Environnement et de la Nature de la Flandre, rendu le 30 août 2007;

Vu l'avis du Conseil socio-économique de la Flandre, rendu le 5 septembre 2007;

Vu l'avis 43.677/3 du Conseil d'Etat, donné le 7 novembre 2007, en application de l'article 84, § 1<sup>er</sup>, alinéa premier, 1<sup>o</sup>, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat;Sur la proposition de la Ministre flamande des Travaux publics, de l'Energie, de l'Environnement et de la Nature;  
Après délibération,

Arrête :

CHAPITRE I<sup>er</sup>. — Dispositions générales**Article 1<sup>er</sup>.** Dans le présent arrêté, on entend par :1<sup>o</sup> logiciel d'audit : le logiciel rendu disponible par l'Agence flamande de l'Energie pour les experts énergétique type B en vue d'effectuer un audit énergétique permettant d'établir une attestation fiscale et permettant de transmettre les résultats calculés et les données constituant la base de l'audit énergétique à une banque de données désignée par l'Agence flamande de l'Energie;2<sup>o</sup> logiciel de certification : le logiciel rendu disponible par l'Agence flamande de l'Energie pour les experts énergétique type A en vue d'effectuer la certification de bâtiments résidentiels existants permettant d'établir le certificat de performance énergétique bâtiments résidentiels et permettant de transmettre les résultats calculés et les données constituant la base du certificat de performance énergétique bâtiments résidentiels à la banque de données des certificats;

3° audit énergétique : une analyse effectuée à l'aide du logiciel d'audit de l'efficacité énergétique d'un bâtiment résidentiel existant produisant un rapport détaillé d'audit permettant d'identifier, de quantifier et d'établir les priorités des mesures d'économie d'énergie en concertation avec le demandeur;

4° expert énergétique type A : la personne physique régie par le statut social d'indépendant ou de collaborateur rémunéré d'une personne morale qui établit le certificat de performance énergétique pour des bâtiments résidentiels;

5° expert énergétique type B : la personne physique régie par le statut social d'indépendant ou de collaborateur rémunéré d'une personne morale qui effectue l'audit énergétique pour des bâtiments résidentiels;

6° certificat de performance énergétique : le certificat, visé à l'article 24bis de l'arrêté du Gouvernement flamand du 11 mars 2005 établissant les exigences en matière de performance énergétique et de climat intérieur des bâtiments, mentionnant le résultat du calcul de l'efficacité énergétique totale du bâtiment, exprimée en un plusieurs indicateurs numériques;

7° certificat de performance énergétique bâtiments résidentiels : un certificat mentionnant le résultat du calcul de l'efficacité énergétique totale d'un bâtiment résidentiel existant, exprimé en un ou plusieurs indicateurs numériques;

8° protocole d'inspection : le document rendu disponible par l'Agence flamande de l'Energie pour l'expert énergétique type A et qui établit de quelle manière l'inspection sur les lieux doit se faire, ainsi que la manière dont l'expert énergétique type A doit mesurer et convertir de façon uniforme les données lors de application du logiciel de certification;

9° nombre indicatif : le rapport entre, d'une part, la consommation énergétique primaire nécessaire au chauffage, à la production d'eau chaude sanitaire, au refroidissement et à la ventilation d'un bâtiment, et, d'autre part, la surface au sol utile du bâtiment, notamment la somme des superficies brutes des sols de tous les niveaux à l'intérieur du volume protégé du bâtiment, telle que calculée suivant les spécifications établies par l'Agence flamande de l'Energie;

10° Ministre : le Ministre flamand chargé de la Politique de l'Energie;

11° bâtiment résidentiel : un bâtiment destiné au logement individuel ou collectif;

12° code unique : un code identifiant de façon unique le certificat de performance énergétique bâtiments résidentiels et comprenant entre autres une identification unique de la situation du bâtiment et de l'expert énergétique type A;

13° la 'Vlaams Energieagentschap' (Agence flamande de l'Energie) : l'agence créée par l'arrêté du Gouvernement flamand du 16 avril 2004 portant création de l'agence autonomisée interne "Vlaams Energieagentschap";

14° unité de logement : toute unité dans un bâtiment résidentiel disposant des équipements de logement nécessaires pour pouvoir fonctionner de manière autonome.

## CHAPITRE II. — *Le certificat de performance énergétique bâtiments résidentiels*

### *Section 1<sup>re</sup>. — Etablissement du certificat de performance énergétique bâtiments résidentiels*

**Art. 2.** § 1<sup>er</sup>. Le certificat de performance énergétique est établi par un expert énergétique type A et comprend au moins les données suivantes :

1° la date à laquelle le certificat de performance énergétique a été établi;

2° l'identification de l'expert énergétique;

3° les données spécifiques du bâtiment, telles que l'adresse et l'affectation;

4° l'expression de la performance énergétique du bâtiment à l'aide du nombre indicatif avec mention des valeurs de référence;

5° le code unique;

6° les recommandations en vue de l'amélioration du rapport coût/efficacité de la performance énergétique du bâtiment.

Le Ministre arrête les modalités d'établissement de la forme du certificat de performance énergétique bâtiments résidentiels.

§ 2. Un certificat de performance énergétique bâtiments résidentiels a trait à une seule unité de logement. Pour chaque unité de logement, des parties de bâtiment ayant une affectation non résidentielle autre qu'industrielle et ayant un volume protégé de moins de 800 m<sup>3</sup>, peuvent être reprises dans le certificat de performance énergétique bâtiments résidentiels pour autant que la quote-part des parties résidentielles de bâtiment de l'unité de logement soit supérieure à la quote-part des parties non résidentielles de bâtiment.

§ 3. Le Ministre peut décider qu'en vue de la certification de certains bâtiments résidentiels, tels que les appartements et habitations (sociales), des données de bâtiments semblables peuvent être réutilisées. Le Ministre peut arrêter les modalités relatives à la réutilisation des ces données. L'arrêté ministériel est communiqué au préalable au Gouvernement flamand.

§ 4. L'expert énergétique type A utilise le logiciel de certification pour établir le certificat de performance énergétique bâtiments résidentiels. Le Ministre peut arrêter une procédure alternative pour les experts énergétiques qui ne peuvent pas disposer d'une carte d'identité électronique ou d'un signe distinctif fédéral.

L'expert énergétique type A suit le protocole d'inspection lors de la collecte des données nécessaires et de l'introduction de ces dernières dans le logiciel de certification.

§ 5. Le certificat de performance énergétique bâtiments résidentiels a une durée de validité de dix ans. Cette période commence à la date de l'établissement du certificat de performance énergétique.

**Art. 3.** § 1<sup>er</sup>. Un expert énergétique type A n'a accès à la banque de données des certificats que pour les bâtiments qu'il a lui-même certifiés. Si l'expert énergétique type A est un employé d'une personne morale, il a accès à tous les bâtiments pour lesquels la personne morale agit en tant qu'expert énergétique. Le Ministre peut arrêter les modalités dudit accès.

§ 2. Le certificat de performance énergétique bâtiments résidentiels, tel qu'il peut être imprimé après consultation de la banque de données des certificats, est mis à la disposition du demandeur du certificat de performance énergétique par l'expert énergétique type A.

*Section II. — Transfert du certificat de performance énergétique bâtiments résidentiels en cas de vente et de location*

**Art. 4.** Un propriétaire voulant vendre un bâtiment résidentiel doit disposer d'un certificat de performance énergétique bâtiments résidentiels.

Sur simple demande du candidat-acheteur, le propriétaire doit pouvoir produire un certificat de performance énergétique valable. En cas de vente d'un bâtiment résidentiel, le propriétaire transfère un certificat de performance énergétique valable à l'acheteur.

**Art. 5.** Un propriétaire voulant louer un bâtiment résidentiel doit disposer d'un certificat de performance énergétique bâtiments résidentiels.

Sur simple demande du candidat-locataire, le propriétaire doit pouvoir produire un certificat de performance énergétique valable. En cas de vente de passation d'un nouveau contrat de location, le propriétaire du bâtiment transmet un certificat de performance énergétique valable au locataire.

**Art. 6.** En dérogation aux articles 4, premier alinéa, et 5, premier alinéa, le propriétaire d'un bâtiment résidentiel ou unité de logement qui dispose déjà un certificat de performance énergétique valable au moment de la construction et qui se rapporte à l'ensemble du bâtiment ou à l'entière unité de logement, peut utiliser ce certificat de performance énergétique pour répondre aux obligations visées aux articles 4, alinéa deux, et 5, alinéa deux.

### CHAPITRE III. — *L'audit énergétique*

**Art. 7.** L'expert énergétique type B utilise le logiciel d'audit pour effectuer l'audit énergétique pour bâtiments résidentiels.

Le Ministre définit les bâtiments pour lesquels le logiciel d'audit peut être utilisé pour l'audit énergétique effectué par un expert énergétique type B.

Le Ministre peut décider de réutiliser des données déjà rassemblées dans le cadre de l'établissement d'un certificat de performance énergétique lors de l'exécution d'un audit énergétique. Le Ministre peut arrêter les modalités relatives à la réutilisation des ces données.

**Art. 8.** L'expert énergétique type B explique l'audit énergétique au demandeur et le met à la disposition de ce dernier.

Après exécution de l'audit énergétique, l'expert énergétique type B appose sur la facture ou la note des honoraires la mention suivante : "Expert énergétique agréé par la Région flamande avec le numéro d'agrément (à remplir par l'expert énergétique)."

L'attestation que le logiciel d'audit produit et qui peut être utilisée dans le cadre des impôts sur les personnes physiques comme preuve de réduction d'impôt pour les dépenses relatives à un audit énergétique dans une habitation, est jointe en annexe à la facture ou à la note des honoraires.

### CHAPITRE IV. — *Agrément comme expert énergétique type A et type B*

#### *Section I<sup>re</sup>. — Agrément comme expert énergétique type A*

**Art. 9.** Pour pouvoir être agréé comme expert énergétique type A par la Région flamande, le candidat-expert énergétique répond aux conditions suivantes :

1° être titulaire d'une attestation agréée par l'Agence flamande de l'Energie relative à une formation d'expert énergétique type A;

2° s'engager à respecter la déclaration sur l'honneur pour experts énergétiques type A.

Le Ministre arrête les conditions auxquelles les formations, visées au point 1°, doivent répondre afin de pouvoir faire l'objet d'un agrément. Ces conditions ont au moins trait à l'application du logiciel de certification et du protocole d'inspection. Le Ministre peut accorder des exemptions relatives à certaines parties de la formation à suivre à des experts énergétiques d'autres types.

Le Ministre peut arrêter les modalités relatives au contenu de la déclaration sur l'honneur, visée au point 2°. Cette déclaration sur l'honneur a au moins trait aux actions indépendantes des experts énergétiques type A vis-à-vis des maîtres d'ouvrage, à l'évitement de la confusion d'intérêts commerciaux et au respect de l'obligation de discrétion.

**Art. 10.** § 1<sup>er</sup>. Le candidat-expert énergétique type A s'enregistre "en ligne" au site web désigné par l'Agence flamande de l'Energie. Le Ministre peut arrêter une procédure alternative pour les candidats-experts énergétiques qui ne peuvent pas disposer d'une carte d'identité électronique ou d'un signe distinctif fédéral. L'Agence flamande de l'Energie attribue un numéro d'agrément au candidat-expert énergétique type A qui répond aux conditions de l'article 9. Le candidat-expert énergétique type A reçoit également la version la plus récente du logiciel de certification et le protocole d'inspection y afférent.

§ 2. L'expert énergétique type A informe immédiatement l'Agence flamande de l'Energie des modifications dans les données d'identification ayant trait à l'agrément.

§ 3. L'Agence flamande de l'Energie publie la liste des experts énergétiques type A sur son site web.

#### *Section II. — Agrément comme expert énergétique type B*

**Art. 11.** Pour pouvoir être agréé comme expert énergétique type B par la Région flamande, le candidat-expert énergétique répond aux conditions suivantes :

1° être titulaire d'une attestation agréée par l'Agence flamande de l'Energie relative à une formation d'expert énergétique type B;

2° s'engager à respecter la déclaration sur l'honneur pour experts énergétiques type B.

Le Ministre arrête les conditions auxquelles les formations, visées au point 1°, doivent répondre afin de pouvoir faire l'objet d'un agrément. Le Ministre peut accorder des exemptions relatives à certaines parties de la formation à suivre à des experts énergétiques d'autres types.

Le Ministre peut arrêter les modalités relatives au contenu de la déclaration sur l'honneur, visée au point 2°. Cette déclaration sur l'honneur a au moins trait aux actions indépendantes des experts énergétiques type B vis-à-vis des maîtres d'ouvrage, à l'évitement de la confusion d'intérêts commerciaux et au respect de l'obligation de discrétion.

**Art. 12.** § 1<sup>er</sup>. Le candidat-expert énergétique type B s'enregistre "en ligne" au site web désigné par l'Agence flamande de l'Energie. Le Ministre peut arrêter une procédure alternative pour les candidats-experts énergétiques qui ne peuvent pas disposer d'une carte d'identité électronique ou d'un signe distinctif fédéral. L'Agence flamande de l'Energie attribue un numéro d'agrément au candidat-expert énergétique type B qui répond aux conditions de l'article 11. Le candidat-expert énergétique type B reçoit également la version la plus récente du logiciel de certification et le protocole d'inspection y afférent.

§ 2. L'expert énergétique type B informe immédiatement l'Agence flamande de l'Energie des modifications dans les données d'identification ayant trait à l'agrément.

§ 3. L'Agence flamande de l'Energie publie la liste des experts énergétiques type B sur son site web.

#### CHAPITRE V. — *Maintien*

##### *Section I<sup>re</sup>.* — Contrôle sur les formations suivies et les activités des experts énergétiques type A et type B

**Art. 13.** § 1<sup>er</sup>. Les fonctionnaires de l'Agence flamande de l'Energie sont désignés afin d'effectuer les contrôles nécessaires relatifs à l'audit énergétique et au certificat de performance énergétique bâtiments résidentiels en dépit des infractions aux dispositions du décret Performance énergétique et du présent arrêté.

§ 2. L'Agence flamande de l'Energie peut en tout temps vérifier si un expert énergétique type A ou type B répond à la condition de formation visée aux articles 9 et 11. Les institutions de formation offrant une formation menant à une attestation relative à une formation d'expert énergétique type A ou type B agréée par l'Agence flamande de l'Energie, transmettent par voie électronique, et au plus tard une semaine après la fin des formations concernées, une liste des attestations délivrées.

§ 3. L'Agence flamande de l'Energie effectue des contrôles échantillonnés sur la qualité des audits énergétiques et certificats de performance énergétique.

En cas d'infraction à la réglementation, ou lorsque le certificat de performance énergétique témoigne d'une qualité insuffisante, l'Agence flamande de l'Energie peut, après avoir entendu le propriétaire et l'expert énergétique ayant établi le certificat de performance énergétique, retirer le certificat de performance énergétique en question. L'Agence flamande de l'Energie informe le propriétaire du bâtiment pour lequel le certificat de performance énergétique a été établi, de sa décision par lettre recommandée.

Le propriétaire concerné peut former un recours auprès du Ministre dans un délai de trente jours calendaires suivant la notification de la décision de l'Agence flamande de l'Energie. Le propriétaire peut demander d'être entendu. Le Ministre ou son délégué décide dans un délai de trente jours calendaires qui prend cours le jour de réception du recours. Si le Ministre flamand ou son délégué, n'a pas notifié sa décision dans les délais prescrits à l'alinéa précédent, le recours est réputé accueilli.

**Art. 14.** En vue de garantir le niveau exigé d'expertise nécessaire à effectuer un audit énergétique et à établir un certificat de performance énergétique bâtiments résidentiels, l'Agence flamande de l'Energie peut, aux conditions décidées par le Ministre, obliger les experts énergétiques agréés de suivre une formation complémentaire relative à la connaissance théorique et pratique en matière de l'utilisation des logiciels d'audit et de certification et du protocole d'inspection.

##### *Section II.* — Suspension ou retrait de l'agrément

**Art. 15.** § 1<sup>er</sup>. Lorsque des infractions à la réglementation sont constatées ou lorsqu'il est fait preuve d'une incompetence manifeste, l'Agence flamande de l'Energie peut suspendre ou retirer l'agrément d'expert énergétique type A ou type B. L'Agence flamande de l'Energie informe l'expert énergétique agréé de son intention par lettre recommandée. L'expert énergétique intéressé peut demander d'être entendu, suite à quoi l'Agence flamande de l'Energie transmet sa décision, par lettre recommandée, à l'expert énergétique.

§ 2. L'expert énergétique concerné peut former un recours auprès du Ministre dans un délai de trente jours calendaires suivant la notification de la décision de l'Agence flamande de l'Energie. L'expert énergétique ou le candidat-expert énergétique peut demander d'être entendu.

Le Ministre ou son délégué décide dans un délai de trente jours calendaires qui prend cours le jour de réception du recours.

Si le Ministre flamand ou son délégué, n'a pas notifié sa décision dans les délais prescrits à l'alinéa précédent, le recours est réputé être accueilli.

#### CHAPITRE VI. — *Dispositions modificatives*

**Art. 16.** A l'article 24bis de l'arrêté du Gouvernement flamand du 11 mars 2005 établissant les exigences en matière de performance énergétique et de climat intérieur des bâtiments, les modifications suivantes sont apportées :

1° au § 1<sup>er</sup>, les mots "article 28, § 1<sup>er</sup>, deuxième et troisième alinéa, du décret Performance énergétique" sont remplacés par les mots "article 19, § 1<sup>er</sup>, deuxième et troisième alinéa, du décret Performance énergétique";

2° le § 5 est abrogé;

3° au § 6, les mots "article 21 du décret Performance énergétique" sont remplacés par les mots "article 18 du décret Performance énergétique"

**Art. 17.** A l'article 1<sup>er</sup> de l'arrêté du Gouvernement flamand du 2 mars 2007 relatif aux obligations de service public en vue de promouvoir l'utilisation rationnelle de l'énergie, le point 10° est abrogé.

CHAPITRE VII. — *Dispositions finales*

**Art. 18.** L'arrêté du Gouvernement flamand du 17 juin 2005 relatif à l'agrément comme expert énergétique pour habitations et aux conditions d'exécution de l'audit énergétique des habitations, modifiées par les arrêtés des 24 mars 2006 et 23 juin 2006, est abrogé.

**Art. 19.** Le Ministre arrête la date spécifique d'entrée en vigueur de chaque article.

**Art. 20.** Le Ministre flamand qui a la Politique de l'Energie dans ses attributions, est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Bruxelles, le 11 janvier 2008.

Le Ministre-Président du Gouvernement flamand,  
K. PEETERS

La Ministre flamande des Travaux publics, de l'Energie, de l'Environnement et de la Nature,  
H. CREVITS

---