Je suis propriétaire. Qu'est-ce que je risque si je n'ai pas de certificat de performance énergétique ?

Notre réponse

En Région wallonne, vous pouvez être sanctionné par des **amendes administratives** si vous n'avez pas de certificat de performance énergétique (PEB) en tant que propriétaire.

- **2 € par m³ de volume construit** si vous :
  - ne faites pas désigner un auteur d'étude de faisabilité technique, environnementale et économique ou un responsable PEB si vous y êtes obligé ;
  - ou ne respectez pas les exigences ou les procédures PEB.

    Le montant est compris entre 250 EUR et 25 000 EUR. Le volume construit d´une habitation moyenne (maison 3 chambres) est de 600m³, ce qui fait une amende de 1.200 €. Celui d´un appartement 2 chambres est de 300m³, ce qui fait une amende de 600 €.

- **1.000 €** si vous n'avez pas de certificat PEB valable au moment de la vente ou de la location.
- **500 €** si vous ne respectez pas l'obligation de publicité : le PEB doit être mentionné dans toutes les publicités destinées à vendre ou louer le bien. C'est la commune du lieu du bien qui est compétente pour vérifier cette obligation.
- **500 €** si vous ne communiquez pas le PEB à l'acheteur ou au locataire avant la signature du contrat de vente ou de bail.

Le non-respect de ces obligations est également considéré comme un manquement du propriétaire, susceptible d’être sanctionné en justice. Les juges apprécient la gravité de votre manquement et le sanctionnent de manière proportionnelle. Mais il y a peu de chances que les juges prononcent la résolution du contrat de bail ou la résolution du contrat de bail sur base de ce seul manquement.

Pour en savoir plus et avoir la liste des certificateurs PEB agréés, rendez-vous le site de la Région wallonne.

Références légales

- Articles 59 et suivants du décret du 28 novembre 2013 relatif à la performance énergétique des bâtiments
- Article 87 de l'arrêté du gouvernement wallon du 15 mai 2014 portant exécution du décret du 28 novembre 2013 relatif à la performance énergétique des bâtiments
- Article 5 §2 du décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation

Documents type

Date de mise à jour: Lundi 15/01/24