



Vos factures valent de l'or... pour vos clients également !

Des certificats différents, mais des problématiques communes

La certification énergétique des bâtiments résulte de la transposition de la directive européenne sur la performance énergétique des bâtiments. En Belgique, cette transposition est une compétence régionale (voir [Les Dossiers du CSTC 2011/4.20](#)). Chaque Région a dû se poser une série de questions dans le but de définir la manière d'établir ces certificats. Exemples :

- comment constater la présence d'un isolant dans une paroi ?
- comment identifier le type d'isolant, son épaisseur, ses caractéristiques thermiques (λ ou R) ?
- comment déterminer le rendement d'une installation pour laquelle les informations techniques sont (quasi) inexistantes ?

Les mêmes questions s'étaient déjà posées lors de la mise en place de la procédure d'avis énergétique PAE, à la différence que cet audit énergétique constitue une démarche volontaire dont le bénéficiaire est le demandeur lui-même ! La réponse est alors bien simple : si l'auditeur ne peut pas relever lui-même une donnée, il peut croire le propriétaire. Or, quel intérêt aurait un propriétaire à mentir à... lui-même ?

Dans le cas d'une certification PEB, il en va autrement puisqu'il s'agit d'un processus obligatoire dont le principal bénéficiaire est le futur acquéreur ou locataire. Le demandeur a donc intérêt à obtenir le meilleur label possible, au meilleur prix.

On comprend aisément qu'il n'est pas possible de croire les seuls dires du proprié-

taire : le certificat doit être établi à l'aide de données vérifiées de manière indépendante par le certificateur. Idéalement, celui-ci devrait relever toutes les données lui-même sur le terrain. Dans bien des cas, certaines constatations sont toutefois impossibles. Par exemple, si déterminer la présence et la nature d'un isolant est déjà laborieux et si relever son épaisseur l'est encore davantage, identifier sa marque et son type précis est généralement impossible. Par ailleurs, n'oublions pas que, pour le demandeur, le coût du certificat, et donc le temps de recherche, doit être limité !

Les preuves acceptables

Les Régions ont dès lors défini des règles strictes. Celles-ci sont fixées dans des protocoles de collecte de données, documents de plus de 200 pages chacun ! Ces protocoles précisent les sources d'informations pouvant être prises en compte pour établir certaines données nécessaires au calcul, en l'absence de constatation visuelle *in situ* par le certificateur. Il s'agit des preuves dites acceptables (1).

Les constatations visuelles étant souvent difficiles à réaliser, il est très important de recevoir et de conserver des preuves acceptables valides pour obtenir un bon certificat. Les factures sont des preuves acceptables pouvant être émises par les entrepreneurs eux-mêmes.

Prenons l'exemple d'une facture portant sur des travaux d'isolation. Pour être valorisée au mieux par le certificateur, celle-ci doit contenir les informations suivantes (2) :

Lorsque vous réalisez des travaux liés à la performance énergétique d'un logement existant, il est indispensable que vous remettiez une facture correctement rédigée, et ce afin d'améliorer le certificat PEB du logement et de permettre au propriétaire d'obtenir certaines primes régionales. Deux bonnes raisons en soi d'établir correctement les factures !

- l'adresse complète du chantier (même si celle-ci correspond à l'adresse de facturation)
- une description claire de la paroi isolée (localisation, composition)
- la surface de la paroi concernée (3)
- la nature, la marque, le type précis et l'épaisseur de l'isolant mis en œuvre
- les valeurs λ et R (inutile pour la certification PEB, mais indispensable en Région flamande et bruxelloise pour que le client puisse bénéficier d'une prime (4))
- la déclaration de marquage CE, car elle permettra au certificateur de valoriser les caractéristiques thermiques réelles (en Région flamande et wallonne uniquement).

Etant donné que des modifications entre le devis et la facture sont toujours possibles, la facture ne se contentera pas d'une mention 'facture selon devis', même si les informations nécessaires figurent dans l'un de ces documents ! De même, la mention 'facture selon état d'avancement' n'est pas suffisante, à moins que l'état d'avancement ne soit joint à la facture et contienne les informations précitées. ■

*N. Heijmans, ir., chef adjoint du laboratoire
Caractéristiques énergétiques, CSTC*



Information pratique

Le CSTC met à disposition des entreprises C-FACT®, un outil de calcul de devis et de facturation basé sur Microsoft Excel®.

*Cet article décrit la situation en septembre 2013.
Il a été rédigé avec le soutien de la Guidance
technologique 'Ecoconstruction et développement
durable en Région de Bruxelles-Capitale', subsidiée
par InnovIRIS.*

(1) En Région de Bruxelles-Capitale, les preuves acceptables sont appelées 'justificatifs'.

(2) Pour les réductions d'impôts, voir la version longue de cet article.

(3) Pas obligatoire pour la certification en Région flamande et bruxelloise, mais bien pour les primes.

(4) Pour les réductions d'impôts et les primes en Région flamande et bruxelloise, la facture doit, en outre, mentionner les coûts détaillés par poste.

