Philippe Salsac Jacqueline Somma

psalsac@ehtic.be jsomma@ehtic.be

Tél : +32 (0)495/25.30.60 Tél : +32 (0)478/66.05.07

Fax : +32 (0) 19/33.23.86 Fax : +32 (0) 19/33.23.86

*Rue de Termogne, 51 Rue de la Béole, 71*

*4317Celles 4050 Chaudfontaine*

Siège social

Rue de Termogne, 51

B- 4317 CELLES

Ingénieur & Architecte associés

**CONVENTION RESPONSABLE PEB WALLONIE**

Entre :

*………………………………………………………………..*

Ci-après nommé 'le Déclarant'

ET :

*…………………………………………………………………..*

*Responsable PEB agréé en Région Wallonne sous le numéro …………………..*

Ci-après nommé 'le Responsable PEB'

**Il est évoqué ce qui suit :**

Le Déclarant désire construire un bâtiment visé par le champ d’application des dispositions relatives à la performance énergétique des bâtiments prévues par le Décret Cadre wallon du 19 avril 2007.

Le chantier est situé *....................................................,* dont le Déclarant déclare être le maître de l’ouvrage.

Par la présente convention, le Déclarant charge le Responsable PEB de la conception et de la description des mesures à mettre en œuvre pour atteindre les exigences PEB, ainsi que du contrôle de l'exécution des travaux relatifs à la PEB et ce, conformément aux dispositions précitées relatives à la performance énergétique des bâtiments.

Les travaux requièrent l’obtention d’un permis d’urbanisme nécessitant le concours d’un architecte.

**Il est convenu ce qui suit :**

Article 1 : Généralités

Le Déclarant et le Responsable PEB s'engagent à respecter les obligations qui leurs sont confiées par le CWATUPE, le Décret-cadre du 19 avril 2007, les arrêtés d’exécution et les dispositions de la présente convention.

Article 2 : Obligations du Déclarant

Cet article se réfère à la notification du document officiel de l’engagement PEB et le complète.

1. Les documents d’étude

* Le Déclarant s'engage à mettre toutes les données nécessaires à la disposition du Responsable PEB, afin qu’il soit en mesure de suivre la conception et l'exécution du projet, dans le respect des dispositions relatives à la PEB.
* Le Déclarant mettra à sa disposition les données mentionnées ci-après (liste non exhaustive) : l'avant-projet et les plans d'exécution, le cahier des charges, ainsi que toutes informations utiles relatives aux matériaux utilisés (offres, factures détaillées des entrepreneurs etc.)
* Le Déclarant s'engage à transmettre les remarques du Responsable PEB à l'architecte, et ceci autant dans la phase de conception que dans la phase d'exécution.
* Il veillera à ce que l'architecte introduise dans son projet de conception le projet établi et les mesures décrites par le Responsable PEB.

1. La demande de permis et engagement PEB

Le Déclarant s'engage à joindre l'engagement PEB au dossier de demande de permis, dans lequel le Déclarant et le Responsable PEB déclarent sur l'honneur avoir pris connaissance des exigences PEB et des sanctions applicables en cas de non-respect de celles-ci.

L'engagement PEB sera signé par le Responsable PEB et le Déclarant.

1. Obtention du permis

Dans les 8 jours après l'obtention du permis, le Déclarant en informe le Responsable PEB par écrit.

1. Transmission de la Déclaration PEB Initiale(DI)

Le Déclarant avertit, par courrier, le collège communal et le fonctionnaire délégué du début des travaux et ce, au moins quinze jours avant le commencement des dits travaux.

Il ajoutera à son envoi la Déclaration PEB Initiale élaborée par le Responsable PEB, signée par lui-même et le Responsable PEB, dans laquelle sont décrites les mesures à mettre en œuvre pour atteindre les exigences PEB.

Lorsque le Déclarant informe par écrit les autorités compétentes du début des travaux, il en mettra également au courant, le jour même, le Responsable PEB, afin que ce dernier puisse commencer à effectuer son contrôle lorsque les travaux commenceront.

1. Pendant les travaux

Au début des travaux, le Déclarant transmettra la planification des travaux au Responsable PEB.

Il s'engage à mettre le Responsable PEB au courant de la poursuite des travaux et de toutes les modifications faites dans le projet et/ou l'exécution. Chaque modification apportée à la planification hebdomadaire sera rapportée par le Déclarant au Responsable PEB, et ceci par écrit.

Le Déclarant permettra au Responsable PEB de visiter et d'examiner le chantier et les alentours en tout temps et le tiendra au courant de la nature et de l'avancée des travaux en cours.

Il informera le Responsable PEB sur la fréquence des réunions de chantier et du contenu de celles-ci.

Le Déclarant s'engage à veiller rigoureusement à ce que l'architecte et les entrepreneurs respectent leurs obligations d'information vis-à-vis du Responsable PEB et des dispositions relatives à la performance énergétique des bâtiments.

Il s’interdit toutefois d’interférer dans la mission du Responsable et de se substituer à celui-ci.

1. Réception du chantier

Le Déclarant s’engage à avertir au moins deux jours au préalable le responsable PEB de la date de la réception provisoire et de la réception définitive, et, dans les deux jours qui suivent, de l’existence du document de réception provisoire et de réception définitive, ou de la fin des travaux, ou de l’occupation du bâtiment.

1. Transmission de la Déclaration Finale(DF)

Le Déclarant s'engage à transmettre la Déclaration PEB Finale élaborée par le Responsable PEB, à temps et par courrier recommandé, au collège communal ou de la déposer, contre récépissé, à la maison communale et ceci dans les six mois après la réception provisoire des travaux, ou à défaut de réception, dans les 18 mois, soit de la prise de possession du bâtiment, soit de l'achèvement du chantier.

Dans le même délai, le Déclarant adresse également, par recommandé, une copie de la déclaration PEB finale au fonctionnaire délégué.

Le Déclarant vérifiera préalablement à l'envoi que cette Déclaration PEB est signée par lui-même et le Responsable PEB.

1. Versement des honoraires

Le Déclarant versera au Responsable PEB les honoraires dont le montant et le plan de versement est défini à l’article 4 ci-après.

Article 3 : Obligations du Responsable PEB

1. Mission du Responsable PEB

La mission du Responsable PEB se limite à la mission des obligations que le CWATUPE lui impose expressément en cette qualité. Cette mission et ces obligations ne sont en aucun cas étendues par la présente convention, ni explicitement, ni implicitement.

La présente convention ne contient que des obligations de moyens.

1. Engagement PEB

Avec le Déclarant, le Responsable PEB cosigne l'Engagement PEB, lequel est ajouté à la demande de permis par le Déclarant.

L'élaboration d'une étude de faisabilité technique, environnementale et économique ne fait pas partie de la mission du Responsable PEB, dans le cadre de cette convention.

1. Pendant l’élaboration du projet

Sur la base des informations mises à sa disposition par le Déclarant, l'architecte et les entrepreneurs, le Responsable PEB évalue les mesures à prendre en considération pour satisfaire aux exigences PEB.

1. Déclaration Initiale (DI)

Avant le début des travaux, le Responsable PEB établit la Déclaration PEB initiale, au moyen des documents officiels. Dès que ce dossier est prêt, il le transmet au Déclarant.

1. Pendant les travaux

Conformément au CWATUPE, le Responsable PEB réalisera les contrôles nécessaires de l'exécution des travaux relatifs à la PEB.

Le Responsable PEB ne sera pas chargé d'un contrôle périodique de l'exécution des travaux : il ne se substitue en aucun cas à la mission de l’architecte, telle que définie par l'article 4 de la Loi de 20 février 1939.

Il s'agit d'un contrôle par sondage sur l'exécution des travaux relatifs à la PEB.

Le contrôle sera réalisé par des visites sur chantier, effectuées au moment et selon la fréquence déterminée de manière autonome par le Responsable PEB (sauf demande express par le Déclarant), en fonction de la nature et du progrès des travaux.

Pour toutes modifications afférentes à la Performance Energétique du Bâtiment, un rapport de chantier sera établi et transmis au Déclarant et à l'architecte.

La notification de l'envoi par fax ou courriel vaut comme preuve de l'envoi. L'absence de réaction dans les 5 jours ouvrables vaut acceptation définitive du contenu du rapport.

Le Responsable PEB n'est pas responsable si le Déclarant et/ou son/ses contractant(s) de construction ne donne(nt) pas suite aux remarques qu’il a émises ou refuse(nt) de mettre en œuvre les mesures et/ou modifications qu’il a prévues.

Si le Responsable PEB constate, en cours de réalisation du projet, que le projet s'écarte ou pourrait s'écarter des exigences PEB d'application, il en informe immédiatement, par courrier recommandé, le Déclarant et, le cas échéant, l'architecte chargé du contrôle de l'exécution des travaux.

1. Déclaration finale (DF)

Le Responsable PEB constate les mesures mises en œuvre et calcule la performance énergétique du bâtiment tel que construit afin d’établir la Déclaration PEB finale.

Le Responsable PEB s'engage à l’établir à temps après la fin des travaux et à la transmettre par courrier recommandé, au Déclarant, pour autant qu'il soit informé à temps de la fin des travaux.

Article 4 : Honoraires

1. Montant des honoraires

Les honoraires sont fixés à la somme forfaitaire de *…….€ HTVA (+ 525€ HTVA de forfait visites)* et ventilés comme suit :

* 50% au moment du dépôt de l’engagement ;
* 35% au moment de la transmission de la Déclaration PEB initiale ;
* 15% au moment de l'introduction de la Déclaration PEB finale.

1. Exigibilité des honoraires

En cas de non-paiement des honoraires dans le mois après la demande, le Responsable PEB enverra au Déclarant un seul rappel par courrier recommandé.

A la suite de ce rappel, les honoraires dus au Responsable PEB seront augmentés, de plein droit de *2 %* sur le montant non payé.

Si après quinze jours, le paiement n'a toujours pas été effectué, le Responsable PEB aura le droit de mettre fin à son intervention avec effet immédiat à dater du quinzième jour après la mise en demeure par courrier recommandé.

Article 5 : Assurance

Le Responsable PEB assure sa responsabilité civile auprès la société PROTECT, sous le nº de police n°00/A.12127.

Article 6 : Responsabilités

1. Documents d’étude

Le Responsable PEB n'est pas responsable de la justesse et l'exactitude des données et de la documentation que lui sont fournies par le Déclarant et/ou les autres intervenants dans le processus de construction.

1. Exigences PEB

Le Responsable PEB ne porte aucune responsabilité pour le non respect des remarques effectuées lors de l’exécution, ni pour l'introduction tardive des documents (Engagement PEB, Déclaration PEB initiale ou la Déclaration PEB finale) aux autorités compétentes.

1. Garantie décennale

Le point de départ de la responsabilité décennale du Responsable PEB est fixé à la réception provisoire des travaux ou, à défaut de réception, à l'occupation du bâtiment.

Le Responsable PEB ne porte aucune responsabilité pour les actions ou les erreurs des autres partenaires à la construction, qui interviennent dans la réalisation de l'ouvrage et vis-à-vis desquels il n'a aucune obligation contractuelle.

Il n'est responsable que de ses propres erreurs.

Il est accepté de part et d'autre que le Responsable PEB ne porte aucune responsabilité in-solidum avec les autres intervenants dans le projet de construction pour lesquels il n'a pas d'obligations vis-à-vis du Déclarant.

Article 7 : Résiliation de la convention

1. Du fait du Déclarant

Le Déclarant peut à tout moment résilier le contrat, moyennant paiement au Responsable PEB des honoraires relatifs aux prestations réalisées, augmentés d'une indemnité s'élevant à 30 % des honoraires dus pour la partie restante de la mission du Responsable.

Si le Déclarant n'a pas entamé l'exécution des travaux dans un délai d'un an à dater de la désignation du Responsable PEB, ce dernier est en droit de considérer que le Déclarant a mis fin au contrat et peut, le cas échéant, réclamer les honoraires et l'indemnité mentionnés ci-dessus.

1. Du fait du Responsable PEB

Sans préjudice de demande des dommages et intérêts, le Responsable PEB pourra résilier le contrat si le Déclarant omet de fournir au Responsable PEB les données nécessaires et utiles pour son étude.

Il peut considérer que sa mission est terminée dans le cas où le Déclarant n'existe plus ou si le Déclarant renonce à l'exécution du projet ou aliène le projet.

En cas du décès du Responsable PEB ou si ce dernier se voit dans l'impossibilité de poursuivre sa mission ou en cas de résiliation de la convention, le Déclarant prévoira le remplacement du Responsable PEB par un autre chargé de la suite de la mission.

Article 8 : Clause de nullité

La nullité d'une partie de la présente convention n'entraîne pas en soi la nullité de la totalité de la convention.

Article 9 : Modification du contrat

Tous compléments ou modifications à la présente convention doivent faire l’objet d’un avenant écrit, établi en autant d’exemplaires qu’il y a de contractants et signés par toutes les parties concernées.

Article 10 : Litiges

La présente convention est soumise au droit belge.

Tous différends pouvant surgir à l'occasion de l'interprétation et de l'exécution de la convention en l'espèce sera de la compétence exclusive des tribunaux des arrondissements judiciaires situés en Région Wallonne, du lieu de résidence du Responsable PEB.

Fait à ……….. en 2 exemplaire(s)

En date du ……………..

Chaque partie reconnaît avoir reçu un exemplaire signé par toutes les parties.

Pour accord, le Déclarant Pour accord, le Responsable PEB