

# RÈGLEMENT

## sur le Certificat énergétique cantonal des bâtiments (R-CECB)

000

du 24 août 2016

---

LE CONSEIL D'ÉTAT DU CANTON DE VAUD

vu la loi du 16 mai 2006 sur l'énergie,  
vu le préavis du Département du territoire et de l'environnement,

*arrête*

### Chapitre I Dispositions générales

#### Art. 1 But

<sup>1</sup> Le présent règlement a pour but de fixer les exigences techniques et les modalités pratiques du certificat énergétique cantonal des bâtiments (ci-après : CECB).

#### Art. 2 Champ d'application

<sup>1</sup> L'établissement d'un CECB est obligatoire lors de la vente d'un bâtiment d'habitation.

<sup>2</sup> Il est également obligatoire lors du remplacement d'une installation de chauffage par une nouvelle installation fonctionnant au gaz, au mazout ou au charbon pour les catégories d'ouvrages issues de la norme SIA 380/1, édition 2009, soit les bâtiments d'habitations individuelles et collectives, les bâtiments administratifs et les bâtiments scolaires.

<sup>3</sup> L'établissement d'un CECB n'est lié à aucune obligation d'assainissement énergétique du bâtiment.

#### Art. 3 Autorités compétentes

<sup>1</sup> Le Département du territoire et de l'environnement (ci-après : le département), par l'intermédiaire du service en charge de l'énergie (ci-après : le service), est chargé de l'exécution du présent règlement.

<sup>2</sup> Le service peut déléguer l'exécution des tâches de surveillance et la gestion des données à des personnes ou à des entités de droit public ou de droit privé. Il supervise leur activité.

#### Art. 4 Définitions

<sup>1</sup> Les définitions formulées dans la norme SIA 380/1, édition 2009, font foi.

<sup>2</sup> Sont en outre admises les définitions suivantes :

- a. Par CECB, on entend l'étiquette énergétique d'un bâtiment, dont la consommation énergétique est calculée par un expert reconnu dans des conditions standard d'utilisation de chauffage, d'eau chaude sanitaire, d'éclairage et d'autres consommateurs électriques, permettant de le classer selon sa qualité énergétique en lui attribuant une note allant de A à G. Le CECB est basé sur les prescriptions uniformes édictées par la Conférence des Directeurs cantonaux de l'énergie (CDCE).
- b. Par CECB Plus, on entend un rapport de conseil présentant une analyse des possibilités d'assainissement permettant de réduire la consommation du bâtiment et basée sur l'étiquette énergétique de ce bâtiment (CECB), cette dernière étant à la charge du propriétaire.
- c. Un expert reconnu par le service est un professionnel certifié par l'organisme officiel CECB.

#### Art. 5 Etiquettes énergétiques admises

<sup>1</sup> Seuls le CECB et le CECB Plus, établis par un expert reconnu par le service, sont des étiquettes énergétiques admises.

<sup>2</sup> Ils sont des instruments d'information publiés dans la base de données de l'organisme officiel CECB.

#### Art. 6 Transmission et utilisation des données

<sup>1</sup> L'expert reconnu transmet une copie du CECB ou du CECB Plus au service.

<sup>2</sup> Le service peut utiliser toutes les données transmises dans le cadre du suivi de la politique énergétique cantonale.

#### Art. 7 Méthodologie

<sup>1</sup> La méthodologie et les bases de calcul sont définies dans le manuel d'utilisation pour l'outil en ligne disponible sur le site officiel du CECB destiné aux experts reconnus.

<sup>2</sup> Le service met à disposition sur son site internet un lien vers le site officiel du CECB.

## **Art. 8 Durée de validité**

<sup>1</sup> Le CECB et le CECB Plus sont valables pour une durée de 10 ans.

## **Art. 9 Dérogations**

<sup>1</sup> Le service peut accorder des dérogations aux diverses exigences du présent règlement lorsque la réalisation d'un CECB est impossible ou disproportionnée, notamment lorsque le bâtiment est destiné à la démolition.

## **Chapitre II Vente d'un bâtiment d'habitation**

### **Art. 10 Obligations du propriétaire**

<sup>1</sup> Le CECB est établi par un expert reconnu, aux frais du propriétaire, en vue de la mise en vente de son bâtiment d'habitation.

<sup>2</sup> Après avoir été établi, le CECB est communiqué par le propriétaire à l'acheteur au plus tard lors de la conclusion de la vente du bâtiment d'habitation concerné.

### **Art. 11 Vente d'un bâtiment d'habitation**

<sup>1</sup> Par vente d'un bâtiment d'habitation, on entend le transfert entre vifs à titre onéreux d'un bâtiment d'habitation existant.

<sup>2</sup> Par bâtiment d'habitation existant, on entend un bâtiment dont la surface de référence énergétique sert majoritairement à l'habitation et faisant partie de la catégorie des bâtiments d'habitations individuelles ou collectives au sens de la norme SIA 380/1, édition 2009.

<sup>3</sup> Sont exclus les donations, les donations mixtes, les cessions en lieu de partage, les ventes de bâtiments d'habitation non encore construits, les transferts de propriété par succession (dévolution d'hérédité, partage successoral, legs) ainsi que les transferts de propriété entre époux en rapport avec le régime matrimonial ou en cas de dédommagement de contributions extraordinaires d'un époux à l'entretien de la famille ou de prétentions découlant du droit du divorce.

### **Art. 12 Propriété par étage**

<sup>1</sup> En cas de vente d'un logement en propriété par étage, les dispositions du présent règlement sont applicables.

<sup>2</sup> Le CECB est établi pour l'ensemble du bâtiment lors de la vente du premier logement d'habitation.

<sup>3</sup> Les coûts d'établissement du CECB sont des frais communs des copropriétaires.

### **Art. 13 Registre foncier**

<sup>1</sup> Les offices du registre foncier rendent accessibles au service les données permettant l'identification d'un bâtiment d'habitation lors de sa vente, à savoir :

- a. les coordonnées du propriétaire ;
- b. les coordonnées de l'acheteur ;
- c. la catégorie et la situation de l'immeuble ;
- d. la date de la vente.

## **Chapitre III Remplacement d'une installation de chauffage par une nouvelle installation fonctionnant au gaz, au mazout ou au charbon**

### **Art. 14 Etablissement d'un CECB**

<sup>1</sup> Le propriétaire de l'installation de chauffage à remplacer par une nouvelle installation fonctionnant au gaz, au mazout ou au charbon établit le CECB à ses frais, avant le début des travaux.

<sup>2</sup> Le propriétaire d'un bâtiment raccordé à un chauffage à distance alimenté majoritairement par du gaz, du mazout ou du charbon est également concerné lorsque ledit chauffage à distance alimente moins de cinq bâtiments.

<sup>3</sup> En cas d'urgence, notamment à la suite d'une panne nécessitant un changement immédiat de la production de chaleur, le propriétaire dispose d'un délai de trois mois pour établir le CECB.

### **Art. 15 Etablissement d'une analyse des possibilités d'assainissement énergétique**

<sup>1</sup> Lors de l'établissement d'un CECB tel que prévu à l'article 14, pour les bâtiments qui atteignent une classe énergétique F ou G de l'enveloppe, le propriétaire de l'installation de chauffage à remplacer effectue en sus une analyse des possibilités d'assainissement énergétique du bâtiment.

<sup>2</sup> Cette analyse doit être établie avant le début des travaux.

### **Art. 16 Remplacement d'une installation de chauffage**

<sup>1</sup> Par remplacement d'une installation de chauffage par une nouvelle installation fonctionnant au gaz, au mazout ou au charbon, on entend le remplacement complet ou partiel d'une installation de chauffage. Sont concernées les installations utilisant en tout ou en partie du gaz, du mazout ou du charbon.

<sup>2</sup> Par remplacement partiel, on entend le remplacement de la chaudière.

<sup>3</sup> Les entreprises spécialisées, au sens du règlement du 13 août 2001 sur le contrôle obligatoire des installations de chauffage à combustion, sont tenues d'informer leurs clients de cette obligation.

<sup>4</sup> Ces entreprises réalisent les mises en service des installations de chauffage assainies et les annoncent au service.

## **Chapitre IV Dispositions finales**

### **Art. 17 Contraventions**

<sup>1</sup> Les infractions au présent règlement, en particulier l'absence d'un CECB lors de la vente d'un bâtiment d'habitation ou son absence lors du remplacement d'une installation de chauffage par une nouvelle installation fonctionnant au gaz, au mazout ou au charbon, sont punies d'amende conformément à la loi du 16 mai 2006 sur l'énergie.

<sup>2</sup> La poursuite a lieu conformément à la loi du 19 mai 2009 sur les contraventions.

### **Art. 18 Exécution**

<sup>1</sup> Le département est chargé de l'exécution du présent règlement qui entre en vigueur le 1er janvier 2017.

Donné, sous le sceau du Conseil d'Etat, à Lausanne, le 24 août 2016.

Le président :

*P.-Y. Maillard*

Le chancelier :

*V. Grandjean*