

# Règlement des produits relatifs au système de qualité MINERGIE® Exploitation (SQM® Exploitation)

Version 2017.1

Minergie Suisse  
Agence Suisse romande  
Rue des Pêcheurs 8D / Centre St-Roch  
1400 Yverdon-les-Bains  
026 309 20 95  
[info@minergie.ch](mailto:info@minergie.ch)  
[www.minergie.ch](http://www.minergie.ch)

# Table des matières

1	Généralités	1
	1.1 Champ d'application	1
	1.2 Préséance et forme écrite	1
2	Produit	2
	2.1 Objectifs	2
	2.2 Principes de base	2
	2.3 Utilisateurs	3
3	Procédure	4
	3.1 Dépôt de la demande	4
	3.2 Collecte de données / Visite / Contrôle	4
	3.3 Analyse / Conseil	4
	3.4 Planification / Mise en œuvre des mesures et des recommandations	5
	3.5 Attestation d'exécution	5
	3.6 Certification SQM® Exploitation	5
	3.7 Contrôles aléatoires	5
4	Emoluments	7
	4.1 Dispositions générales	7
	4.2 Emoluments ordinaires	7
	4.3 Désengagement, interruption, rejet ou fin de la procédure	7
5	Dispositions finales	8
	5.1 Entrée en vigueur	8



# 1 Généralités

## 1.1 Champ d'application

Le présent règlement s'applique au système de qualité MINERGIE® Exploitation (ci-après « SQM Exploitation »). Il se fonde sur le « Règlement d'utilisation de la marque MINERGIE® » (ci-après « règlement d'utilisation »). Les directives ainsi que les définitions de termes contenues dans le règlement d'utilisation sont également valables pour le présent règlement des produits, sauf indication contraire expressément formulée, et font partie intégrante de ce dernier.

## 1.2 Préséance et forme écrite

En cas de contradictions ou de divergences dans la formulation, la version allemande du présent règlement prévaut sur toutes les autres versions linguistiques. En cas de contradictions, les dispositions du règlement des produits priment sur les dispositions générales du présent règlement d'utilisation.

## 2 Produit

### 2.1 Objectifs

SQM Exploitation doit permettre de garantir les exigences Minergie quant au confort et à l'efficacité énergétique pendant la phase d'exploitation.

### 2.2 Principes de base

SQM Exploitation repose sur les trois pierres angulaires que sont les conseils, l'optimisation et la sensibilisation. Il met l'accent sur le confort, l'efficacité énergétique ainsi que le maintien de la valeur patrimoniale.

La visite sur place permet de vérifier à l'aide de la liste de contrôle SQM Exploitation si les principes de base sont respectés. Ces principes couvrent les trois domaines suivants: installations techniques, bâtiment (en premier lieu, l'enveloppe), comportement des utilisateurs.

Les installations techniques à contrôler comprennent les systèmes de production et de distribution de chaleur, les rejets de chaleur, les installations sanitaires, le traitement de l'air, la distribution de l'air et les bouches d'aération et la production de froid le cas échéant. Les différents dispositifs remplissent les critères suivants :

- Les installations répondent aux besoins des utilisateurs du bâtiment et aux exigences en termes d'efficacité énergétique.
- Les valeurs d'exploitation sont choisies en fonction des spécificités des installations et du bâtiment concerné.
- Les installations ont été réalisées d'après l'état actuel de la technique et conformément aux conditions-cadres légales.
- Les installations font l'objet de travaux d'entretien et de maintenance réguliers.
- Une documentation complète (manuel d'utilisation, carnet de maintenance, etc.) des différentes installations est disponible et les consignes d'exploitation y sont indiquées.
- L'utilisation adéquate des installations techniques du bâtiment garantit un climat intérieur confortable pour l'utilisateur en été comme en hiver.

La construction du bâtiment, notamment de son enveloppe, remplit les critères suivants:

- L'enveloppe thermique ne présente aucun défaut d'isolation et les pièces chauffées sont situées à l'intérieur de l'enveloppe thermique.
- Une protection thermique estivale efficace assure un climat intérieur confortable en été.

Les utilisateurs connaissent les gestes pour une consommation responsable de l'eau et de l'énergie.

- Ils sont sensibilisés à une consommation de l'électricité, du chauffage et de l'eau adaptée aux besoins.
- Ils utilisent des appareils ménagers et des éclairages basse consommation.

En cas de non-respect de ces principes de base, des recommandations sont formulées. En cas de divergences sévères, l'office de certification SQM concerné (ci-après « OC ») pourra prononcer des mesures obligatoires. La certification SQM Exploitation est conditionnée à la mise en œuvre de ces mesures.

Les résultats de la certification SQM Exploitation sont sans répercussion sur le certificat Minergie précédemment accordé pour le bâtiment concerné.

Si, lors de la visite et du contrôle sur place, des irrégularités significatives sont constatées mettant en cause la première certification, l'OC est contraint, si nécessaire, d'ordonner des contrôles plus étendus et de recourir aux mesures prévues dans les règlements de certification. On entend par significatives, en particulier les irrégularités qui vont à l'encontre des principales obligations découlant des règlements en vigueur.

## 2.3 Utilisateurs

Tous les bâtiments d'habitation (catégories I et II selon SIA) ayant reçu le certificat définitif Minergie/Minergie-P/Minergie-A depuis plus de cinq ans peuvent prétendre à la certification SQM Exploitation.

La demande de certificat SQM Exploitation pour des bâtiments hors habitat ou des objets en affectation mixte est soumise à l'accord préalable de l'OC concerné.

## 3 Procédure

La certification SQM Exploitation s'effectue en plusieurs étapes.

### 3.1 Dépôt de la demande

La demande de certificat SQM Exploitation dûment signée doit être déposée auprès de l'OC concerné.

Sont déterminants pour la procédure d'audit, le règlement et toutes autres dispositions de l'Association Minergie en vigueur au moment de la transmission de la demande. La documentation accompagnant la demande doit être complète et correctement remplie. Si les documents sont incomplets ou s'ils comportent des erreurs, ils peuvent être renvoyés au requérant pour correction. Si les documents corrigés ne sont pas transmis à l'OC dans le délai imparti, la procédure de certification peut être arrêtée.

### 3.2 Collecte de données / Visite / Contrôle

La collecte de données se base sur les informations fournies lors de la première certification selon le label de construction Minergie, les données des utilisateurs (partie intégrante de la demande SQM Exploitation), et les informations relevées lors de la visite et du contrôle sur place. La visite et le contrôle s'effectuent selon la liste de contrôle SQM Exploitation stipulant tous les points pertinents. L'OC n'est pas contraint de contrôler l'ensemble des points. L'étendue des contrôles des différents points se limite à un contrôle approprié au sens des objectifs SQM et des principes de base. L'OC n'effectue pas de contrôle étendu sur la qualité des bâtiments, des installations techniques et des appareils. Il n'assume, dans le cadre de la certification SQM Exploitation, aucune responsabilité ni aucune garantie quant au bon fonctionnement des éléments précités et à leurs fonctionnalités. En outre, les contrôles des différents points peuvent dépendre des conditions météorologiques et des conditions d'accès.

Le requérant doit garantir l'accès aux installations techniques pendant la visite et le contrôle sur place en se concertant avec le propriétaire.

### 3.3 Analyse / Conseil

Les résultats de l'étape Collecte de données / Visite / Contrôle permettent de déterminer si l'exploitation dans les domaines concernés répond aux principes Minergie. Le requérant obtient un rapport de conseils, basé sur l'inventaire effectué, qui dresse l'état des installations contrôlées pertinentes pour le label Minergie. Ce rapport formule d'une part des mesures et, d'autre part, des recommandations en vue d'une optimisation du bâtiment et des installations techniques.

- La mise en œuvre des mesures mentionnées est obligatoire. La certification SQM Exploitation n'est accordée qu'une fois toutes les mesures mises en œuvre ou si aucune mesure n'était nécessaire. Le délai fixé pour la mise en

œuvre est de six mois. D'entente avec l'OC, une prolongation est possible. Si la mise en œuvre n'est pas exécutée dans le délai imparti, la procédure de certification peut prendre fin.

- La mise en œuvre des recommandations du rapport est par contre volontaire. Elles ne constituent pas une condition pour la certification SQM Exploitation. Elles sont toutefois pertinentes pour le confort et l'efficacité énergétique.

### 3.4 Planification / Mise en œuvre des mesures et des recommandations

La planification et la mise en œuvre des mesures et des recommandations ne sont pas comprises dans les émoluments ordinaires et relèvent de la responsabilité du requérant.

### 3.5 Attestation d'exécution

L'exécution des mesures doit être justifiée à l'OC concerné par écrit et dans le délai imparti au moyen d'une attestation d'exécution et de la documentation correspondante. Par sa signature autorisée, le requérant confirme la mise en œuvre des mesures mentionnées dans le rapport de conseils. Le requérant a conscience qu'une déclaration erronée dans le cadre de la procédure peut entraîner des conséquences pénales, notamment en cas de production de faux (art. 253 CP).

### 3.6 Certification SQM<sup>®</sup> Exploitation

Une fois les mesures correctement mises en œuvre ou si aucune mesure n'a été formulée, le certificat SQM Exploitation est délivré au requérant

Le certificat a une validité de cinq ans. A l'issue de cette période et à des fins d'assurance-qualité, une nouvelle certification peut s'avérer pertinente.

### 3.7 Contrôles aléatoires

L'Association Minergie et l'OC concerné se réservent le droit d'effectuer des contrôles aléatoires de la mise en œuvre des mesures.

Le requérant est contraint d'apporter son soutien lors de ces contrôles qualité et de mettre à disposition l'information correspondante. Il s'engage notamment à fournir en temps utile toutes les informations nécessaires aux personnes soumises à l'obligation de confidentialité, qui ont été mandatées par l'Association Minergie pour effectuer les contrôles qualité, et à leur garantir, si nécessaire, l'accès aux bâtiments en se concertant avec le propriétaire.

Les coûts des contrôles aléatoires sont généralement assumés par l'Association Minergie et l'OC. Si des irrégularités significatives sont constatées dans le cadre du contrôle aléatoire, l'utilisateur devra assumer les coûts du contrôle (au prorata de la charge de travail et au tarif en vigueur). On entend par irrégularités significatives, les irrégularités qui ont un impact sur le résultat de la procédure et/ou qui vont à

l'encontre des principales obligations découlant des règlements en vigueur. En cas de doute, l'irrégularité est présumée significative. Des sanctions supplémentaires conformément aux règlements d'utilisation (chiffre 6) restent expressément réservées.

## 4 Emoluments

### 4.1 Dispositions générales

La certification SQM Exploitation est soumise à émoluments. Les émoluments ordinaires sont dus au moment du dépôt de la demande et les émoluments supplémentaires à partir du moment où la prestation correspondante a été réalisée. Il convient de se référer au règlement d'utilisation (ch. 5) pour toute information complémentaire au sujet des émoluments.

Les émoluments couvrent la collecte des données dans le cadre de la visite et du contrôle sur place, la rédaction du rapport de conseils et l'établissement du certificat SQM Exploitation. Toutes les prestations supplémentaires fournies par l'OC au-delà de l'offre ordinaire, p.ex. si des défauts sont constatés, ne sont pas comprises dans les émoluments et sont facturées en tant que frais supplémentaires (au prorata de la charge de travail et au tarif en vigueur) par l'OC. Les prestations de tiers sollicités pour l'exécution des mesures ne sont pas non plus comprises dans les émoluments ordinaires et sont facturées en sus selon les coûts. En cas d'avis négatif, les coûts des contrôles aléatoires peuvent également être reportés sur le requérant, tel que stipulé au ch. 3.7.

### 4.2 Emoluments ordinaires

Les émoluments ordinaires pour le label SQM Exploitation sont définis comme suit:

Catégories de bâtiments	SRE			
	≤ 250m <sup>2</sup>	> 250m <sup>2</sup> ≤ 1'000m <sup>2</sup>	> 1 000m <sup>2</sup> ≤ 2 000m <sup>2</sup>	> 2 000m <sup>2</sup>
I et II	CHF 1'200	CHF 1'700	CHF 2'500	Au cas par cas
III à XI	Au cas par cas			

Les émoluments s'entendent hors TVA.

### 4.3 Désengagement, interruption, rejet ou fin de la procédure

Il convient de se référer au ch. 5 du règlement d'utilisation.

## 5 Dispositions finales

### 5.1 Entrée en vigueur

Le présent règlement a été approuvé par le comité directeur de l'Association Minergie le 4 novembre 2016 et entre en vigueur le 1er janvier 2017.