

Nouvelle Directive PEB – Partie 1



FACILITEUR ENERGIE DURABLE

POUR LES ENTREPRISES
ET LES INDÉPENDANTS



Journée Énergie

8 octobre 2025

Pourquoi sommes-nous là ?

Publication
d'une nouvelle
Directive 'PEB'

Information sur le **contenu principal**, les **ambitions**, les **échéances**, les **contraintes** et le **délai de transposition**

Stade actuel :
procédures
d'adoption des textes
réglementaires



→ Présentation en 2 parties :

- Directive PEB4 – Focus industriel
- Directive PEB4 – Focus systèmes

→ Support de la présentation :

- Les versions PDF seront mis à disposition

→ Présentation en continu :

- Pour essayer de maîtriser le temps imparti
- Un temps pour des questions est prévu à la fin





**European
Commission**



Référence

DIRECTIVE (UE) 2024/1275 DU PARLEMENT EUROPÉEN ET DU CONSEIL **du 24 avril 2024** **sur la performance énergétique des bâtiments**



Calendrier

→ Dates clés :

- Publication : 08/05/2024
- Entrée en vigueur (20 jours) : 29/05/2024
- Transposition (2 ans) : 29/05/2026

→ Points d'attention :

- 01/01/2025 : fin des incitants pour combustibles fossiles
- 31/12/2025 : 1^{er} projet du Plan National de Rénovation

Transposition

→ Réglementation PEB actuelle :

- Décret PEB du 28/11/2013 (modifié 6x)
- AGW PEB du 15/05/2014 (modifié 13x)

→ Réglementation satellite :

- Audit logement :
 - AGW propre du 04/04/2019 (+ AM du 27/05/2019)

Transposition

→ Nécessité d'adopter :

- un nouveau **Décret PEB** (12 à 18 mois)
- un nouvel **Arrêté d'exécution** (6 à 9 mois)



Travaux en cours

→ Décret PEB :

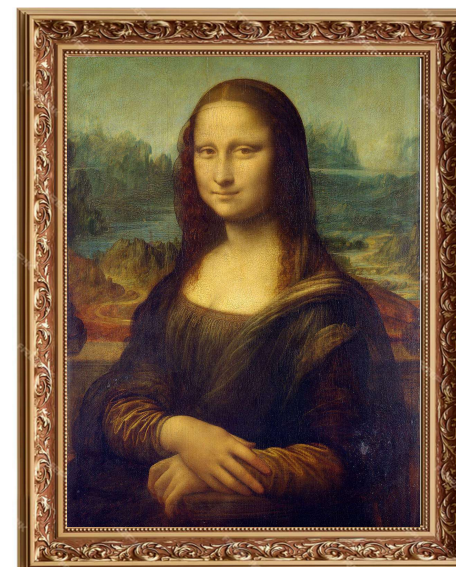
- Passage du texte en **1^e lecture** en juillet dernier
- Analyse des avis reçus en cours
- Objectif : passage en **2^e lecture** avant la fin de l'année

→ AGW PEB :

- Rédaction des projets de texte en cours
- Objectif : passage en **1^e lecture** en novembre

Point d'attention

- Une **Directive** fixe des **cadres** plus ou moins précis
- Il appartient aux **États Membres** de définir le contenu de leur réglementation, dans le **respect de ces cadres**



Directive PEB4 – Focus Industries



Journée Énergie

⚠ Législation actuelle ⚠

Industrie

Quelques rappels utiles...

Subdivision / Destinations

→ Unité PER :

- habitation unifamiliale, appartements

→ Unité PEN :

- bureaux, services, enseignement, commerces, sports, hôpitaux, ...

→ Unité industrielle

Définition

→ Unité industrielle :

- Unité PEB destinée à l'exercice d'une activité d'artisanat, d'une activité liée à un processus de production ou de transformation de matières premières ou semi-finies, de conditionnement, de stockage ou de manipulation, ou d'une activité agro-économique
- Exemples : fabrique, entrepôt, atelier, ligne de production, data center, ...

Exception

→ Faible consommateur d'énergie :

- Les exigences PEB, ainsi que la certification PEB, ne s'appliquent pas aux unités industrielles, aux ateliers et aux unités agricoles non résidentielles, faibles consommateurs d'énergie dans des conditions normales d'exploitation
- Conditions : pas chauffées / climatisées pour les besoins de l'homme ou puissance totale des émetteurs thermiques, utiles aux personnes, inférieure à **15 W/m³**

Exigences « Travaux »

→ Construction neuve :

- Critères d'**isolation** (parois & volume protégé)
- **Ventilation** hygiénique des espaces de **bureaux** ou de services

→ Rénovation :

- **Aucune exigence d'isolation ou de ventilation**

Exigences « travaux »

→ Assimilation à du neuf :

- Reconstruction partielle ou extension d'un bâtiment qui consistent à :
 - créer un volume protégé supérieur à **800 m³**
 - **doubler**, au moins, le **volume** protégé existant
 - **remplacer les installations** visées par la méthode de calcul et au moins **75 % de l'enveloppe**

Exigences « travaux »

→ Électromobilité :

- **Construction** d'un bâtiment avec parking à l'intérieur ou avec parking jouxtant, et si parking > 10 emplacements :
 - une **borne de recharge**
 - une **infrastructure de raccordement** pour 1 place sur 5
- **Rénovation** d'un bâtiment avec parking à l'intérieur ou avec parking jouxtant, si parking > 10 emplacements : **idem**, si le parking est concerné par les travaux

Assimilation d'une partie bureaux/services

- ➔ La partie d'un bâtiment industriel affectée à des **bureaux** ou des **services** doit être considérée comme une unité indépendante **non-résidentiel (PEN)** lorsque cette partie :
 - est supérieure à **40% du volume** protégé global
 - représente un **volume** protégé **supérieur à 800 m³**
- ➔ Si unité distincte, toutes les exigences PEN s'appliquent
- ➔ En cas d'assimilation, les exigences de ventilation hygiénique continuent de s'appliquer à cette partie « PEN »

Assimilation d'une partie bureaux/services

- Si les conditions ne sont pas rencontrées, l'**assimilation est obligatoire** -> tout le bâtiment est « Industriel »
- Si la partie industrielle est faible consommateur d'énergie, la partie affectée aux **bureaux** ou **services** n'est jamais assimilée
- Si le bâtiment industriel a une partie **résidentielle** (par ex. : conciergerie), celle-ci est toujours considérée comme une unité indépendante et ne peut jamais être assimilée



Définition

→ Bâtiment non résidentiel :

- Bâtiment qui est conçu pour une des utilisations suivantes :
- ... (bureau, enseignement, commerce, sport, ...)
- g) **activités industrielles**

→ Activités industrielles :

- Exercice d'une activité d'artisanat, d'une activité liée à un processus de production ou de transformation de matières premières ou semi-finies, de conditionnement, de stockage ou de manipulation, ou d'une activité agro-économique

Dérogation / Exemption

→ Le Gouvernement peut exempter :

- les sites industriels, les ateliers et les bâtiments agricoles non résidentiels présentant une faible demande d'énergie dans des conditions normales d'exploitation
- les bâtiments agricoles non résidentiels utilisés par un secteur régi par un accord sectoriel national en matière de performance énergétique

Directive UE / Décret RW / AGW RW

- ➔ Bâtiment « **Industriel** » -> Bâtiment **non-résidentiel**
- ➔ Dans tout ce qui va suivre, toutes les modalités qui devront s'appliquer aux bâtiments non-résidentiels, **concerneront aussi les bâtiments « Industriels »**
- ➔ Les spécificités propres aux bâtiments industriels ne sont pas encore précisées

Construction

Rénovation

Normes minimales

Bâtiments publics

Systemes

Construction

Rénovation

Normes minimales

Bâtiments publics

Systemes





Construction

Bâtiments privés

Consommation	Tous	Consommation d'énergie quasi nulle – qZEN 2.0
Solaire	Tous	Optimiser le potentiel de production ultérieure
PRP	Tous	Sur base volontaire
Systèmes	Tous	Dispositifs d'autorégulation
Électromobilité	(R) ; > 3 Pl.	1 point de recharge ; précâblage pour 50% ; 2 places vélos par unité
	(NR) ; > 5 Pl.	1 point de recharge pour 5 places ; précâblage pour 50% ; 15% places vélos
	(Bur) ; > 5 Pl.	Idem NR, sauf 1 point de recharge pour 2 places

6/26

1/27

1/28

1/30

Construction

Bâtiments privés

→ Bâtiment dont la consommation d'énergie est quasi nulle :

- Très haute performance énergétique
- Pas moins performant que le **cost-optimum 2023**
- Quantité quasi nulle ou très faible d'énergie requise est couverte dans une **très large mesure** par de l'énergie issue de sources renouvelables

→ Conséquences : réexamen $[E_w/E_{spec}]$ & imposition [%RE]



Construction

Bâtiments privés

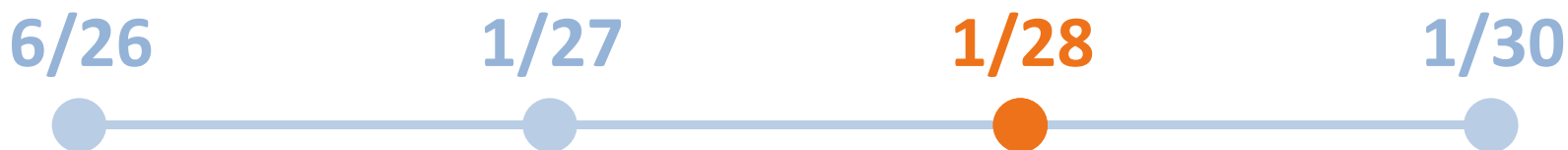
Consommation	Tous	Consommation d'énergie quasi nulle – qZEN 2.0
Solaire	(R)	Optimiser le potentiel de production ultérieure
	(NR) ; S > 250 m²	Déploiement d'installations appropriées
PRP	Tous	Sur base volontaire
Systèmes	Tous	Dispositifs d'autorégulation
	(R)	Suivi électronique continu ; Fonctionnalités de contrôle efficace ; Capacité de réaction aux signaux externes
Électromobilité	Tous	Idem 6/26



Construction

Bâtiments privés

Consommation	Tous	Consommation d'énergie quasi nulle – qZEN 2.0
Solaire	(R)	Optimiser le potentiel de production ultérieure
	(NR) ; S > 250 m²	Déploiement d'installations appropriées
PRP	S > 1.000 m²	Affichage dans le certificat PEB
Systèmes	Tous	Idem 1/27
Électromobilité	Tous	Idem 6/26



Construction

Bâtiments privés

- **PRP** = **P**otentiel de **R**échauffement **P**lanétaire tout au long du cycle de vie
- Champ d'application de l'outil **TOTEM**, développé par la Direction du Développement Durable, en collaboration avec les 2 autres Régions

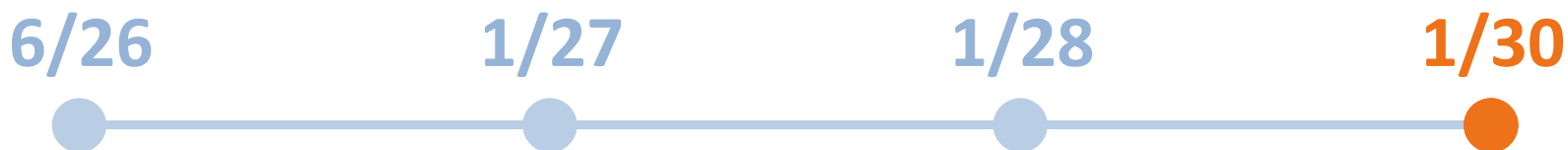
totem
CREATE | EVALUATE | INNOVATE



Construction

Bâtiments privés

Consommation	Tous	Bâtiment à émissions nulles
Solaire	(R) & Parking	Déploiement d’installations appropriées
	(NR) ; S > 250 m²	Déploiement d’installations appropriées
PRP	Tous	Affichage dans le certificat PEB Exigence minimale
Systèmes	Tous	Idem 1/27
Électromobilité	Tous	Idem 6/26



Construction

Bâtiments privés

→ Bâtiment à émissions nulles :

- Très haute performance énergétique
- Pas moins performant que le **cost-optimum 2028**
- Aucune énergie ou très faible quantité d'énergie
- Ne générant sur site **aucune émission de carbone**

Construction

Rénovation

Normes minimales

Bâtiments publics

Systemes



Définitions

- **Rénovation en profondeur [RP]** : une rénovation [...] qui transforme un bâtiment en qZEN (< 2030) ou ZE (> 2030)
 - Notion de rénovation en profondeur par étape
- **Rénovation importante [RI]** : rénovation d'un bâtiment qui porte sur plus de 25% de la surface de l'enveloppe
- **Rénovation simple [RS]** : pas de définition dans la DPEB4 mais des exigences à imposer



Rénovation

Bâtiments privés

Performances	[RI]	Améliorer la performance du bâtiment ou de sa partie rénovée
	[RS]	Exigences lorsqu'un élément a un impact considérable
Solaire	-	-
Systèmes	[RI] ; (NR)	Dispositifs de mesure et de contrôle permettant la surveillance et la régulation de la qualité de l'air intérieur
Électromobilité	[RI] ; (R) ; > 3 Pl.	1 point de recharge ; précâblage pour 50% ; 2 places vélos par unité
	[RI] ; (NR) ; > 5 Pl.	1 point de recharge pour 5 places ; précâblage pour 50% ; 15% places vélos
	[RI] ; (Bur) ; > 5 Pl.	Idem NR, sauf 1 point de recharge pour 2 places



Rénovation

Bâtiments privés

Performances	[RI]	Améliorer la performance du bâtiment ou de sa partie rénovée
	[RS]	Exigences lorsqu'un élément a un impact considérable
Solaire	-	-
Systèmes	[RI] ; (NR)	Dispositifs de mesure et de contrôle permettant la surveillance et la régulation de la qualité de l'air intérieur
	[RI] ; (R)	Suivi électronique continu ; Fonctionnalités de contrôle efficace ; Capacité de réaction
Électromobilité	[RI]	Idem 6/26



Rénovation

Bâtiments privés

Performances	[RI]	Améliorer la performance du bâtiment ou de sa partie rénovée
	[RS]	Exigences lorsqu'un élément a un impact considérable
Solaire	(NR) ; S > 500 m² [RI] ; [RS] ; Toit ; Syst.	Déploiement d'installations appropriées
Systèmes	Tous	Idem 1/27
Électromobilité	Tous	Idem 6/26

Construction

Rénovation

Normes minimales

Bâtiments publics

Systemes



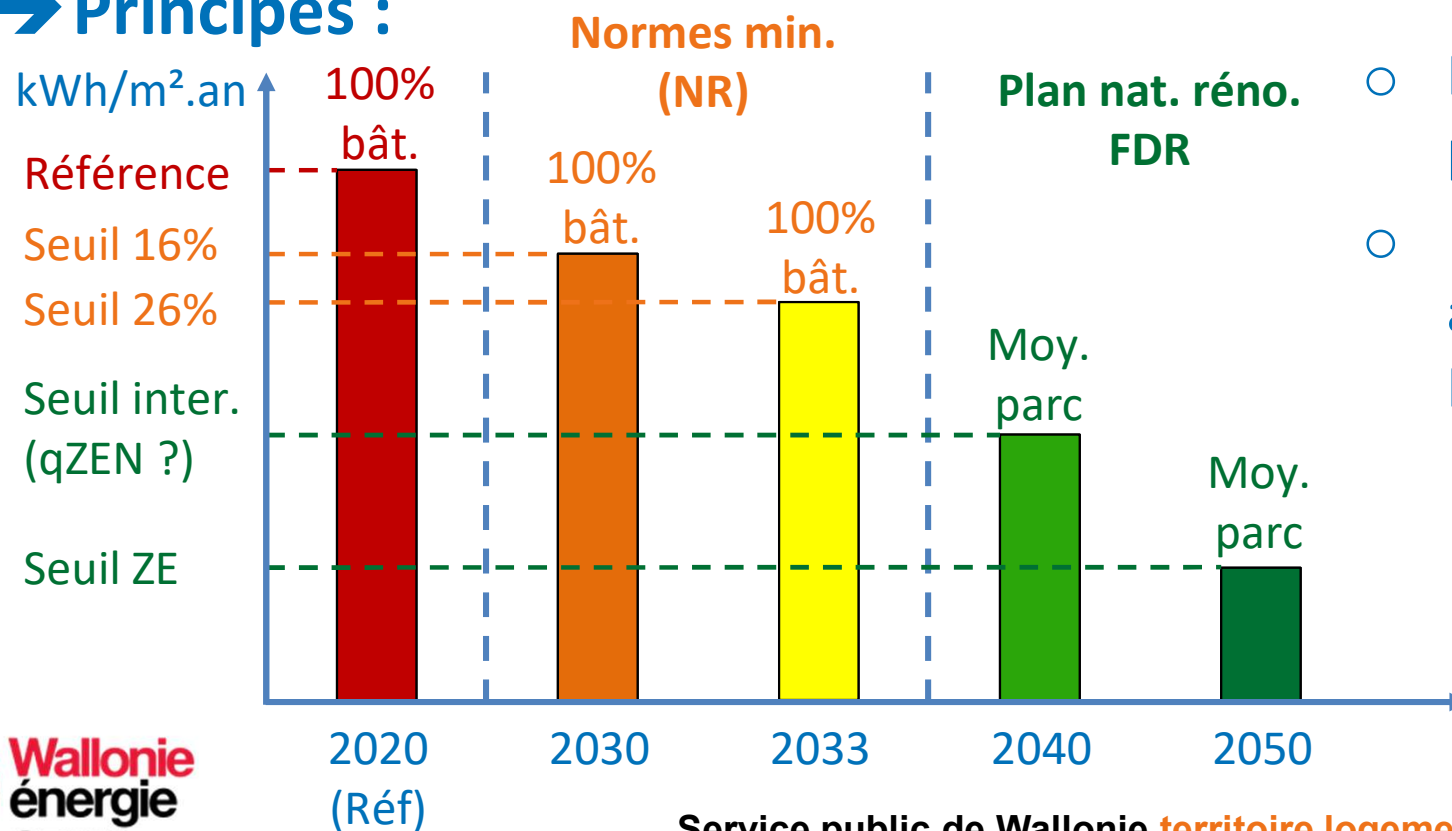
Nouveau concept

→ Normes minimales de performance énergétique :

- **Imposer** aux bâtiments existants de satisfaire à une exigence de performance énergétique à un **moment clé** ou à une **date spécifique**, pour déclencher une **rénovation**

Normes minimales pour bâtiments non résidentiels

→ Principes :



- Respect des normes vérifié par le Certificat PEB
- [EM] peuvent lier les seuils aux classes du certificat PEB

Normes minimales pour bâtiments non résidentiels

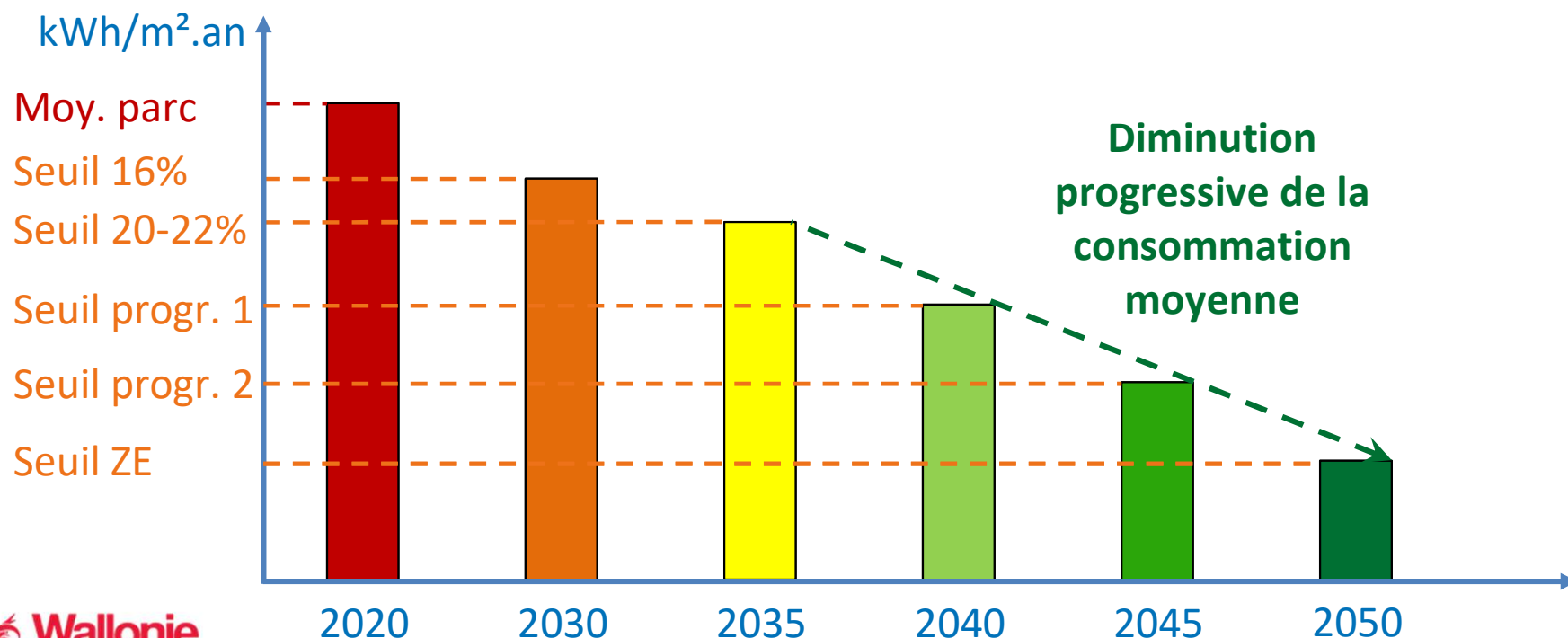
→ Exemptions possibles (tech./fonct./éco.)

→ **MAIS :**

- Critères stricts
- Éviter un nombre disproportionné d'exemptés
- Compensation par des améliorations ailleurs dans le parc (NR)
- Si rénovation globale exemptée, exécuter au moins les mesures coûts/bénéfices favorables

Trajectoire de rénovation du parc résidentiel

➔ Principes : diminution de la consommation moyenne



Trajectoire de rénovation

→ Moyens à utiliser pour encadrer les efforts de rénovation :

- Normes minimales de performance énergétique
 - Ex. : obligations de rénovation du PACE2030
- Mesures de soutien financier (Ex. : primes)
- Assistance technique

Déploiement progressif de l'énergie solaire

→ Sur tous les bâtiments publics existants dont la surface est supérieure à :

- 2.000 m² : **01/01/2028**
- 750 m² : **01/01/2029**
- 250 m² : **01/01/2030**

Infrastructures pour une mobilité durable

→ **01/01/2027** : bâtiments (NR) avec $P > 20$ places :

- Au moins un point de recharge pour 10 places ou infrastructure de raccordement pour au moins 50 % des places
- Présence de places vélos à hauteur d'au moins 15 % de la capacité moyenne ou 10 % de la capacité totale d'utilisation

Infrastructures pour une mobilité durable

→ **01/01/2033** : bâtiments publics :

- Installation de précâblage d'au moins 50 % des places

Construction

Rénovation

Normes minimales

Bâtiments publics

Systemes



Rôle exemplaire

→ Les autorités publiques doivent montrer l'exemple :

- Entrée en vigueur d'exigence plus tôt
- Application d'exigence spécifique

Définitions

→ Directive PEB4 :

- **Organismes publics** : les organismes publics au sens de l'article 2, point 12), de la directive (UE) 2023/1791

→ Directive EE :

- **Organismes publics** : les autorités nationales, régionales ou locales et les entités directement financées et administrées par ces autorités mais n'ayant pas de caractère industriel ou commercial

Rôle exemplaire

→ Bâtiments neufs à émissions nulles :

- Entrée en vigueur plus tôt : **01/01/2028**
- Lorsque des organismes publics ont l'intention d'occuper un bâtiment neuf dont ils ne sont pas propriétaires, ils s'efforcent **de faire en sorte que ce bâtiment soit** un bâtiment à émissions nulles (-> Autrement dit, **choisir d'occuper** un bâtiment à émissions nulles)

Rôle exemplaire

→ Déploiement d'installations d'énergie solaire :

- Bâtiment neuf : **01/01/2027** ($S > 250 \text{ m}^2$)
- Bâtiment existant (rappel) :
 - **01/01/2028** ($S > 2.000 \text{ m}^2$)
 - **01/01/2029** ($S > 750 \text{ m}^2$)
 - **01/01/2031** ($S > 250 \text{ m}^2$)

Rôle exemplaire

→ Infrastructures pour une mobilité durable :

- Pour les bâtiments appartenant à des organismes publics ou occupés par des organismes publics, les [EM] assurent, pour le **01/01/2033**, l'installation de précâblage d'au moins 50% des places pour voiture

Rôle exemplaire

→ Délivrance des certificats de performance énergétique :

- Dès le **29/05/2026**, [EM] veillent à ce qu'un **certificat PEB** soit délivré pour **tous les bâtiments existants** appartenant à des organismes publics ou occupés par des organismes publics
- Affichage de ce certificat PEB, lorsque le bâtiment est fréquemment visité par le public (**sans limite de surface**)

Bâtiments publics

En résumé



Certification	Existant	Dispo.	-	-	-	-	-
Consommation	Construction	qZEN 2.0	-	Z.E.	-	-	-
Solaire PV/ST	Construction	-	Surface >250 m ²	-	-	-	-
	Existant	-	-	Surface >2.000 m ²	Surface >750 m ²	Surface >250 m ²	-
Électromobilité	Existant	-	-	-	-	-	50%

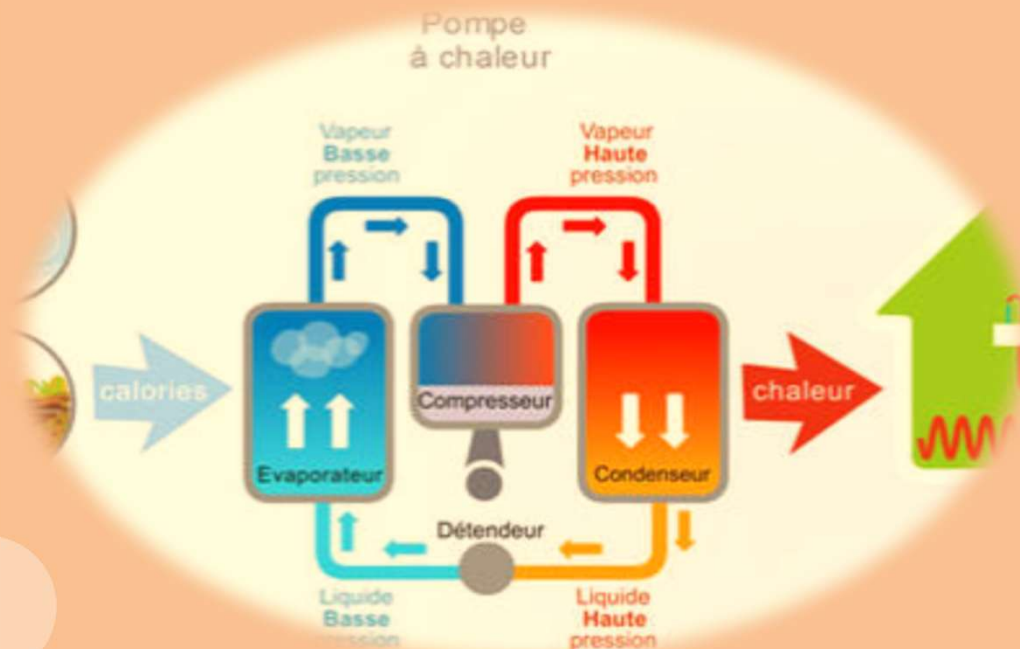
Construction

Rénovation

Normes minimales

Bâtiments publics

Systèmes (Voir partie 2)



Planning réaliste

- 1^{er} semestre 2026 : Décret PEB
- 2^e semestre 2026 : AGW PEB
- 01/01/2027 : Entrée en vigueur probable

⚠ Communication ⚠



**Merci pour
votre
attention**



Des questions ?

Abréviations utilisées dans la présentation

DPEB4	DIRECTIVE (UE) 2024/1275	(NR)	<u>N</u> on <u>r</u> ésidentiel
PNR	<u>P</u> lan <u>N</u> ational de <u>R</u> énovation des bâtiments	(R)	<u>R</u> ésidentiel
PRP	<u>P</u> otentiel de <u>R</u> échauffement <u>P</u> lanétaire	(Bur)	<u>B</u> ureau
[CE]	<u>C</u> ommission <u>E</u> uropéenne	[RI]	<u>R</u> énovation <u>I</u> mportante
[EM]	<u>É</u> tats <u>M</u> embres	[RP]	<u>R</u> énovation en <u>P</u> rofondeur
		[RS]	<u>R</u> énovation <u>S</u> imple