

Nouvelle Directive PEB – Partie 2



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 documents 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

Directive PEB4 – Focus Systèmes



Journée Énergie

Sommaire



Service public de Wallonie **territoire logement patrimoine énergie**

Construction

Rénovation

Normes minimales

Bâtiments publics

Systemes

Voir Partie 1

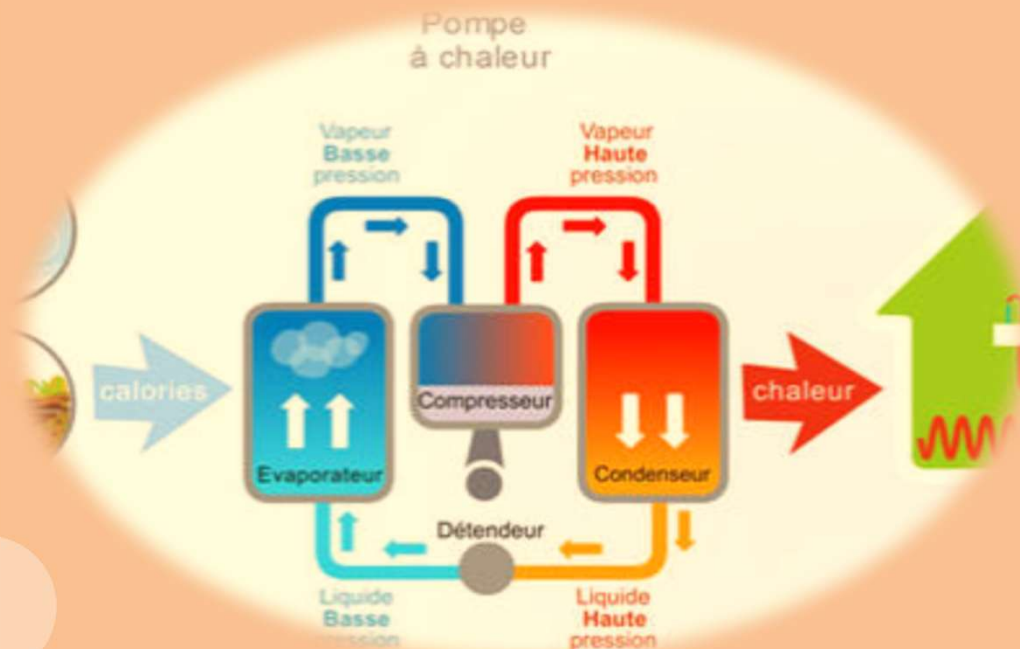
Construction

Rénovation

Normes minimales

Bâtiments publics

Systèmes



Définition

→ Qualité de l'environnement intérieur (IEQ) :

- [EM] exigent d'équiper les bâtiments (NR) à émissions nulles, de dispositifs de mesure et de contrôle de la qualité de l'air
- Dans les bâtiments (NR) existants, l'installation de ces dispositifs est exigée en cas de rénovation importante
- [EM] peuvent exiger l'installation de tels dispositifs dans les bâtiments (R)

Définition

→ Système technique de bâtiment (TBS) :

- Équipement technique d'un bâtiment ou d'une unité de bâtiment pour le chauffage, le refroidissement, la ventilation, la production d'eau chaude sanitaire, l'éclairage intégré, l'automatisation et le contrôle des bâtiments, la production d'énergie renouvelable **et le stockage d'énergie sur place**, ou une combinaison de plusieurs de ces systèmes

Exigences

→ Champ d'application TBS :

- Bâtiments (R)-(NR) neufs ou existants
- Performance totale, installation correcte, dimensionnement, réglage et contrôle, **équilibrage hydraulique, ... dans des conditions de fonctionnement moyennes**

→ Déclencheur :

- Nouvelle installation, remplacement, modernisation

Exigences (autres que celles vues en neuf et rénovation)

→ **Systemes d'automatisation et de contrôle (BACs) :**

- **01/01/2025** : bâtiments (NR) ayant des systemes de chauffage, de climatisation, seul ou combiné avec la ventilation d'une $P_{nom,ut} > 290 \text{ kW}$
- **01/01/2030** : bâtiments (NR) ayant des systemes de chauffage, de climatisation, seul ou combiné avec la ventilation d'une $P_{nom,ut} > 70 \text{ kW}$

Exigences (autres que celles vues en neuf et rénovation)

→ **Imposition d'un contrôle automatique de l'éclairage :**

- **01/01/2028** : bâtiments (NR) ayant des systèmes de chauffage, de climatisation, seul ou combiné avec la ventilation d'une $P_{\text{nom,ut}} > 290 \text{ kW}$
- **01/01/2030** : bâtiments (NR) ayant des systèmes de chauffage, de climatisation, seul ou combiné avec la ventilation d'une $P_{\text{nom,ut}} > 70 \text{ kW}$

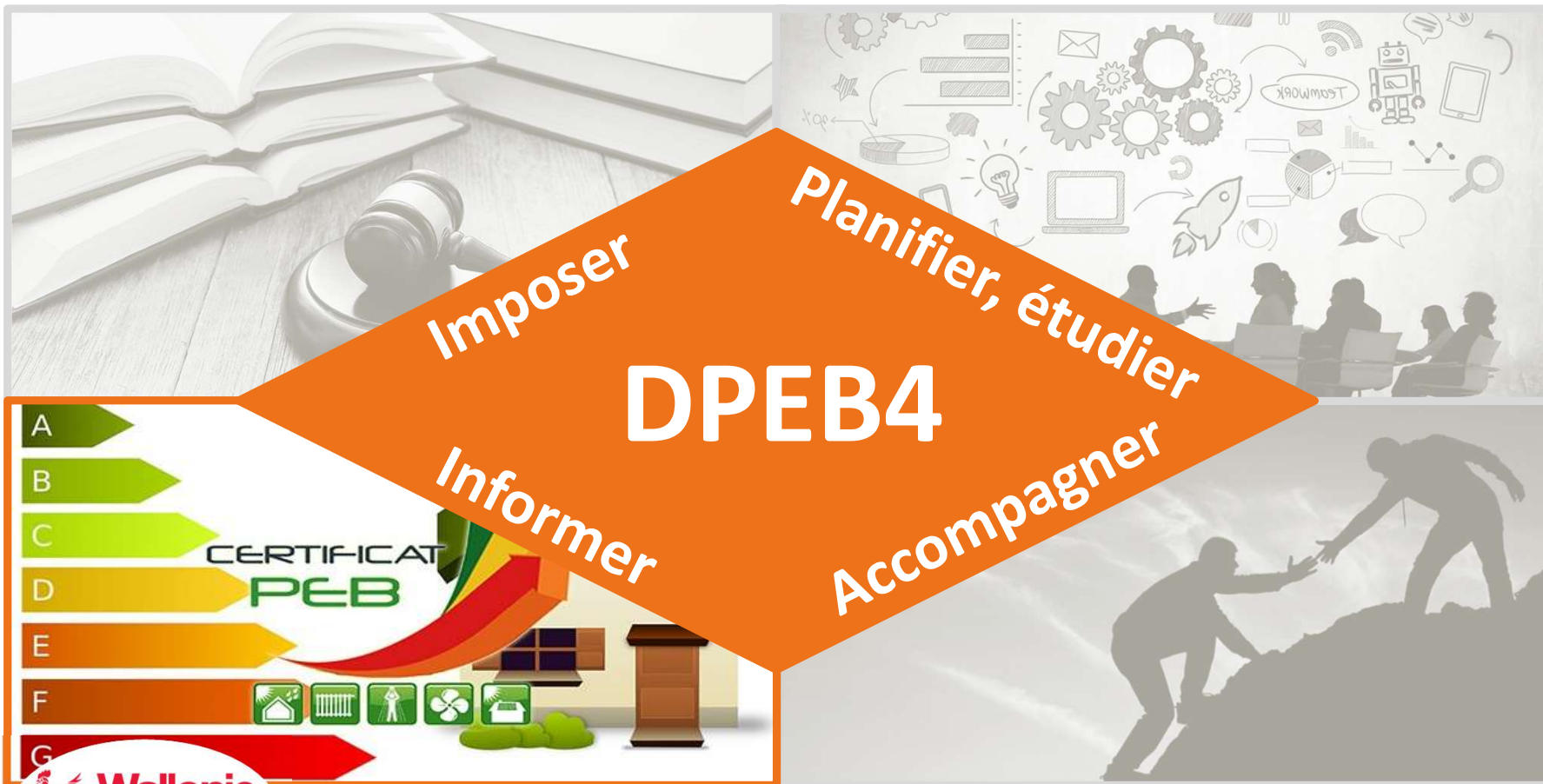
Stop mazout (charbon)

→ Bâtiment neuf :

- A partir du **1^{er} janvier 2026** : tout bâtiment neuf, lors de sa construction ou reconstruction, ne peut intégrer de système de chauffage ou de production d'eau chaude sanitaire fonctionnant au mazout ou au charbon

→ Bâtiment existant / rénové :

- En discussion, plusieurs pistes sur la table
- Entrée en vigueur : probablement, pas avant **2030**



Inspections

→ Champ d'application :

- Installations existantes dans des bâtiments (R)-(NR)
- Systèmes de chauffage, de climatisation, de ventilation (ou combinaison) d'une $P_{\text{nom,ut}} > 70 \text{ kW}$

→ Fréquence :

- $P_{\text{nom,ut}} > 70 \text{ kW}$: au moins tous les 5 ans
- $P_{\text{nom,ut}} > 290 \text{ kW}$: au moins tous les 3 ans

Inspections

→ Certification :

- Les États membres mettent en place des programmes d'inspection pour certifier que les travaux de construction et de rénovation exécutés correspondent à la performance énergétique de conception et sont conformes aux exigences minimales de performance énergétique

Ce qui change

→ Relabellisation du certificat PEB :

- Échelle fermée de A à G
- Lettre **A** : bâtiments à émissions nulles
- Lettre **G** : bâtiments les moins performants du parc (43 % ?)

→ **Opportunité** : évolutions majeures de la méthode de calcul

→ **Risque** : communication (ex : atteindre le label A en moyenne)

Ce qui change

→ Délivrance d'un certificat PEB :

- Lors d'une vente ou d'une location
- Lors de la construction
- Lors d'une **rénovation importante**
- Tous les **bâtiments publics existants**

Ce qui change

→ Disponibilité du certificat PEB :

- Garantir un accès aisé et gratuit à l'intégralité du certificat PEB pour les propriétaires, locataires et gérants de bâtiments et pour les établissements financiers
- Garantir l'accès à l'intégralité d'un certificat PEB pour les locataires ou acquéreurs potentiels, qui ont reçu l'autorisation du propriétaire du bâtiment

→ Outil envisagé : **Passeport bâtiment**

Ce qui change

→ Affichage des certificats PEB :

- Affichage obligatoire pour les bâtiments publics, fréquemment visité par le public
- Affichage obligatoire pour les bâtiments non résidentiels (lorsque disponible)

→ Disparition du critère de surface

Ce qui change

→ Contenu minimum :

- La directive impose un contenu minimum, en précisant les données devant figurer sur la première page
- Nouveau paramètre pour les bâtiments neufs : le PRP

→ Affichage actuel facilement adaptable

Ce qui est presque prêt

→ Développements des recommandations :

- Les recommandations doivent aller plus loin, être plus spécifiques au projet, mieux tenir compte des réalités du propriétaire, ...
- Les impositions de la Directive relatives aux recommandations, en matière d'étendue et d'estimations à fournir se rapproche du travail effectué dans le cadre du projet du **Certificat +**

Ce qui est déjà prêt

- Identité visuelle commune
- Délivrés par des experts indépendants, après visite sur site
- Tous les certificats PEB chargés dans une base de données
- Qualité, fiabilité, accessibilité financière

Évolution du statut

- ➔ La certification PEB va servir de base pour établir les normes minimales de performances
- ➔ Le certificat PEB va servir de preuve pour vérifier le respect des normes minimales de performances
- ➔ Le certificat PEB va faire écho aux exigences des bâtiments à émissions nulles
- ➔ Le certificat PEB va servir de base à l'établissement du passeport de rénovation

Définition du concept

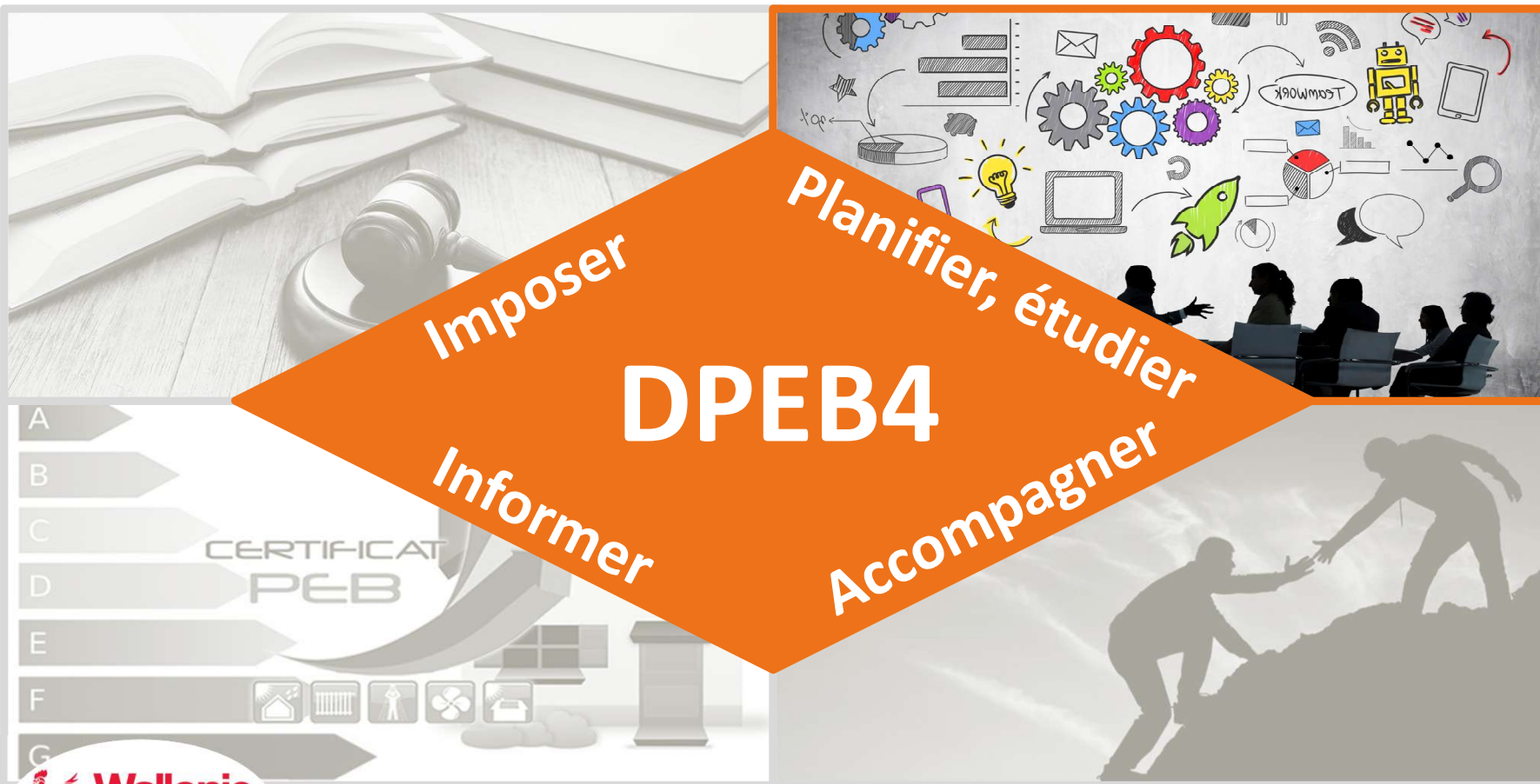
- ➔ Feuille de route spécifique pour la rénovation en profondeur d'un bâtiment donné en un nombre maximal d'étapes qui améliorera sensiblement sa performance énergétique
- ➔ Rappel - Rénovation en profondeur : une rénovation [...] qui transforme un bâtiment en qZEN (< 2030) ou ZE (> 2030)

Imposition de la Directive

- ➔ Système de passeports de rénovation en place dès **29/05/2026**
- ➔ Utilisable à titre volontaire par le propriétaire (possibilité de le rendre obligatoire)
- ➔ Possibilité que le passeport de rénovation soit rédigé et délivré conjointement avec le certificat PEB
- ➔ Format numérique, outil numérique spécifique, chargé dans la base de données et stocké dans le carnet numérique

Contenu minimal imposé

- La DPEB4 reprend dans une annexe un contenu obligatoire et un contenu optionnel
- Chaque type de bâtiment est concerné par le passeport de rénovation
- Analyse détaillée nécessaire de chaque type d'audit actuel, pour faire évoluer et compléter les outils existants, et créer les outils manquants



Plan national de rénovation des bâtiments

→ Le successeur à la strat. réno. :

- Chaque [EM] établit un plan national de rénovation des bâtiments pour garantir la rénovation du parc national de bâtiments résidentiels et non résidentiels, tant publics que privés, en vue de la constitution d'un parc immobilier à haute efficacité énergétique et décarboné d'ici à 2050, en vue de transformer les bâtiments existants en bâtiments à émissions nulles

Plan national de rénovation des bâtiments

→ Contenu non exhaustif ⁽¹⁾ :

- un aperçu du parc immobilier national
- une feuille de route comportant des objectifs et des indicateurs de progrès mesurables
- un aperçu des politiques et des mesures exécutées et planifiées
- une description succincte des besoins en investissements pour la mise en œuvre du plan

Plan national de rénovation des bâtiments

→ Contenu non exhaustif (2) :

- les seuils d'émissions de gaz à effet de serre et de demande annuelle d'énergie pour les bâtiments à émissions nulles
- les normes minimales de performance énergétique pour les bâtiments (NR)
- la trajectoire de rénovation du parc immobilier (R)
- une estimation des économies d'énergie et des avantages plus généraux attendus

Plan national de rénovation des bâtiments

→ Planning imposé :

- **31/12/2025** : 1^{er} projet de Plan national de rénovation
- Évaluation par la [CE] au plus tard dans les **6 mois**
- **31/12/2026** : 1^{er} Plan national de rénovation
- **Tous les 5 ans** : révision/mise à jour du Plan national de rénovation

Calcul des niveaux optimaux en fonction des coûts

- La Directive impose la réalisation d'une nouvelle étude cost-optimum
- **Planning imposé :**
 - **30/06/2025** : la [CE] révisé le cadre méthodologique
 - **30/06/2028** : les [EM] transmettent le 1^{er} rapport
 - **Tous les 5 ans** : révision/mise à jour de l'étude cost-optimum

Calcul des niveaux optimaux en fonction des coûts

→ Le contenu minimal imposé s'étoffe et l'étude se complexifie

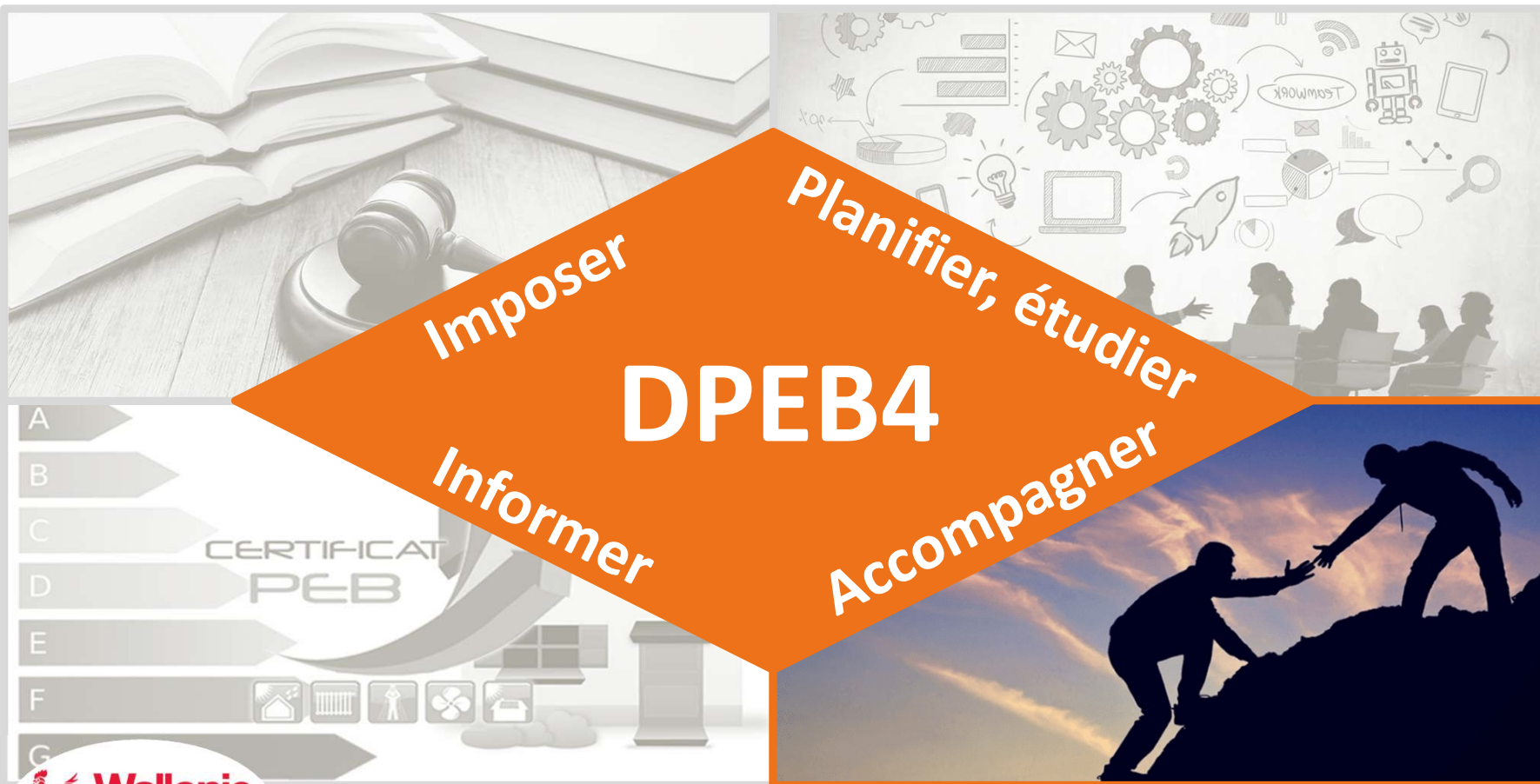
→ **Exemples non exhaustifs :**

- Déterminer la performance en matière d'émissions
- Tenir compte de l'évolution future du climat, des externalités de la consommation d'énergie liées à l'environnement et à la santé , des coûts de gestion des déchets, des développements technologiques, ...
- Intégrer le PRP

Calcul des niveaux optimaux en fonction des coûts

→ Impact de l'étude sur les exigences :

- Bâtiments qZEN : pas moins performant que **CO 2023**
- Bâtiment ZE : pas moins performant que **CO 2028**
- Obligation d'adapter les exigences dans les **24 mois**, si celles-ci sont moins performantes de **15 %** par rapport au cost-optimum



Système de contrôle indépendant

- Les [EM] doivent mettre en place un système de contrôle efficace et indépendant, de qualité
- Toutes les exigences couvertes par la Directive sont concernées
- Nécessité d'y consacrer les moyens humains et financiers

Système de contrôle indépendant

- La Directive impose des objectifs de contrôle et de fiabilité à atteindre
- Règles statistiques d'échantillonnage et de taux de confiance à vérifier

Système de contrôle indépendant

→ Obligation de communiquer :

- définition d'un certificat PEB valide
- objectifs de qualité et résultats de l'évaluation de cette qualité
- comparaison du nombre de certificats évalués / nombre total de certificats délivrés
- mesures d'urgence visant à améliorer la qualité globale des certificats PEB

Système de contrôle indépendant

- ➔ Possibilité d'externaliser la mise en œuvre des contrôles
 - Lorsque les systèmes de contrôle indépendants ont été délégués à des organismes non gouvernementaux, les [EM] exigent que l'évaluation d'au moins 25 % de l'échantillon aléatoire soit vérifiée par un tiers

Incitations financières, compétences et barrières commerciales

→ Liste non exhaustive des éléments prévus par la Directive :

- Prévoir financement approprié, mesures de soutien et autres instruments pour lever les barrières commerciales
- Veiller à ce que les demandes de primes soient simples et rationalisées
- Utilisation la plus rentable possible des financements nationaux

Incitations financières, compétences et barrières commerciales

→ Point d'attention :

- À partir du **01/01/2025**, les [EM] ne fournissent plus aucune incitation financière pour l'installation de chaudières autonomes utilisant des combustibles fossiles

Et encore...

- Experts indépendants
- Guichets uniques
- Base de données
- Échange de données
- Potentiel d'intelligence (optionnel)

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