



PEEB

SEMINAIRE 2023

QUESTIONS / RÉPONSES



Wallonie



énergie wallonie



DGO 4

DIRECTION GÉNÉRALE OPÉRATIONNELLE DE
L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE, DU
LOGEMENT, DU PATRIMOINE ET DE L'ÉNERGIE



Union Wallonne
des Architectes

**objectif
zero**

CERAA

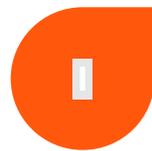


Table des matières

1. RÉGLEMENTATION ET TENDANCES LÉGISLATIVES.....2
Exigences systèmes.....2
Primes et audit.....3
Certification3

2. LE POINT DU JURISTE !.....4
Procédure.....4
Droits et devoirs.....4

3. CAS CONCRETS.....5
Nature des travaux.....5
Energies renouvelables :.....5



1. RÉGLEMENTATION ET TENDANCES LÉGISLATIVES

Exigences systèmes

- 1.1. Y aura-t-il une obligation de contrôle (réception) des exigences liées à l'annexe C4 comme c'est le cas en RBC (cf. conseiller PEB chauffage) ?
Qui devra se charger de ce contrôle ?**

Pour les chaudières et les poêles, le texte légal (AGW 'Chauffage' de 2009) sera prochainement modifié. Ce sera bien au « Technicien agréé combustible », qui est habilité à procéder à la réception en Wallonie, de vérifier également les exigences systèmes de l'annexe C4.

Il en sera progressivement de même pour les autres systèmes techniques qui font ou feront l'objet d'une réglementation spécifique.

Comme indiqué durant le Séminaire PEB, il est bon que les Responsables PEB soient au courant de ces exigences mais ce n'est à priori pas eux qui seront amenés à vérifier, sauf si ceux-ci décident de mener cette mission spécifique en plus d'une procédure PEB.

- 1.2. En Flandre, les exigences « Systèmes » font partie de la déclaration PEB finale. Compte-on faire la même chose en Wallonie ?**

Actuellement, il n'est pas prévu d'intégrer dans le Logiciel PEB des éléments liés aux exigences « Systèmes ». Donc, en conséquence, ce ne sera pas non plus intégrés dans la déclaration PEB finale ; mais cette position pourrait évoluer.

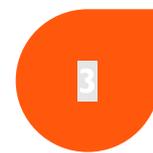
- 1.3. Que se passe-t-il si les propriétaires n'ont pas les moyens de mettre toutes ces exigences en place ?**

Ce débat revient périodiquement à chaque introduction d'une nouvelle exigence, ainsi qu'en cas de renforcement d'une exigence.

Les exigences « Systèmes » sont essentiellement des règles de bonne pratique, déjà mises en pratique par les professionnels sérieux. Dès lors, elles ne sont pas sensées engendrer des coûts importants, au point que les propriétaires n'aient pas les moyens de les respecter.

À noter que l'AGW PEB indique que les exigences de l'annexe C4 sont à respecter en cas de travaux sur les systèmes « lorsque c'est techniquement, économiquement et fonctionnellement réalisable ». Ces mots contreviennent aux dispositions du décret PEB qui ne permet pas d'accorder des dérogations au cas par cas pour les exigences systèmes. Ainsi, **ces mots sont nuls et non avenus**.

L'annexe C4 contient déjà des exemptions génériques qui tiennent compte des difficultés courantes rencontrées. Ces exemptions ont été discutées à 3 Régions (identiques à celles de Bruxelles | idem avec la Flandre en cas d'exigences communes).



Primes et audit

1.4. Est-ce-que de nouvelles primes seront mises en place pour aider à la rénovation ?

Un nouveau régime de « primes Habitation » est entré en vigueur ce 1^{er} juillet 2023. Pour toutes les informations à ce sujet, nous vous renvoyons vers le site Portail de l'Energie, ainsi que vers les différents canaux de communication qui seront utilisés par l'Administration dans ces prochaines semaines.

Certification

1.5. Quelles sont les évolutions prévues à court terme pour la certification afin de rendre le modèle plus fiable ?

Un travail d'évolution du Certificat PEB tel qu'il existe aujourd'hui est en cours. Les services compétents de l'Administration communiqueront en détail sur ce sujet, en temps utile.

1.6. Le certificat PEB généré par la procédure travaux PEB ne peut pas être lu ni modifié par le logiciel de certification. Si une modification doit être apportée, il faut tout encoder à nouveau dans le logiciel de certification.

Va-t-il y avoir prochainement une mise à jour des outils permettant de rendre le certificat PEB travaux exploitable dans le logiciel de certification ?

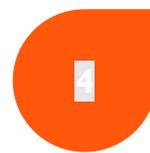
Selon la version du Logiciel PEB utilisée, il existe une passerelle informatique qui permet à un certificateur PEB de récupérer une grande partie des données encodées lors de la procédure PEB. Tout ceci, afin de faciliter le travail de recertification et donc, en conséquence, en diminuer le coût.

Des développements sont prévus pour étendre cette passerelle à un maximum de projets, selon les versions logicielles et les réglementations en vigueur.

1.7. Comment mettre à jour un certificat PEB bâtiment neuf édité entre 2010 et 2013 qui ne sont donc aujourd'hui plus valable ?

Tout d'abord, un certificat PEB a en effet une durée de validité maximale de 10 ans. Cela ne signifie pas pour autant qu'il doit d'office être renouvelé au terme de ce délai. Cela ne sera nécessaire que lorsque le propriétaire se trouvera dans une situation où il est obligatoire de présenter un certificat PEB valide (actuellement : mise en vente et mise en location). Par exemple, s'il n'y a aucun changement de propriétaire pendant 20 ans, établir un nouveau certificat PEB n'est pas nécessaire.

Ensuite, le seul moyen d'obtenir un certificat PEB en dehors de la construction, est de passer par un Certificateur PEB et la procédure de certification. Les documents, tels que la Déclaration PEB finale ou le certificat PEB périmé, constituent des preuves (partiellement) acceptables qui vont faciliter la récolte de données. Selon la version du Logiciel PEB utilisée, il existe également une passerelle informatique qui permet à un certificateur PEB de récupérer les données encodées lors de la procédure PEB. Tout ceci, afin de faciliter le travail de recertification et donc, en conséquence, en diminuer le coût.



2. LE POINT DU JURISTE !

Procédure

2.1. Les communes ont-elles bien accès à la BDD et ont-elles la possibilité de supprimer des DI s'y trouvant (pas seulement pouvoir « abandonner ») ?

Oui, chaque administration Communale a accès aux dossiers PEB des projets situés sur son territoire.

Les agents communaux ont la possibilité de refuser une Déclaration PEB initiale, ce qui permet alors son remplacement.

Un document déposé sur la BDD n'est jamais supprimé, quel que soit le type de compte utilisé. L'historique du dossier conserve tous les fichiers échangés.

2.2. En cas de régularisation, le site énergie.wallonie stipule que :

« Dans la pratique P.E.B., on applique la législation en vigueur au moment de l'infraction. L'actuelle législation peut aussi s'appliquer, toute fois, il faut bien reconnaître que techniquement cela s'avère difficile. »

Le RPEB peut-il donc choisir librement la réglementation à appliquer ?

Dans la pratique PEB, on applique effectivement la législation en vigueur au moment de l'infraction – plus favorable pour le demandeur – pour autant que le demandeur puisse justifier de la période d'exécution de ces travaux. Les formulaires joints à la demande de PU sont donc ceux en lien avec la période réglementaire.

S'il s'avérait que les travaux réalisés ne respectent pas les exigences PEB, l'autorité compétente en matière de délivrance des permis se réserve le droit de conditionner l'octroi du permis à la réalisation des travaux nécessaires pour supprimer l'infraction.

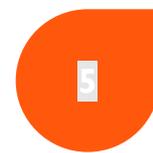
Plus d'informations sur la procédure en cas de régularisation sur le site de la Région Wallonne : [Procédure en cas de régularisation](#)

Droits et devoirs

2.3. Est-il prévu d'harmoniser le rôle du responsable PEB et du certificateur PEB ?

Un travail de rapprochement entre Responsable PEB et Certificateur PEB est en cours au sein de l'Administration.

Ce travail ne vise pas seulement le rapprochement des métiers ; il a pour ambition d'aboutir à un rapprochement entre les méthodes de calcul, les procédures, les logiques générales, les outils logiciels, ...



L'ambition, à terme, est d'aboutir à une procédure unique et un acteur unique.

Les services compétents de l'Administration communiqueront en détail sur ce sujet, en temps utile.

3. CAS CONCRETS

Nature des travaux

3.1. *En cas de démolition de combles d'une habitation et création d'une extension pour un nouveau logement, doit-on tenir compte des accès existants et futurs aux logements pour définir la destination du bâtiment (logement multiple par exemple) ?*

On ne tient compte que de la définition d'autonomie d'un logement pour définir s'il s'agit de plusieurs unités PEB.

Une unité résidentielle est autonome lorsqu'elle est équipée au moins d'une cuisine, un séjour, un wc et une douche/baignoire (cf. point E.2.9 de la FAQ PEB 2022). On ne fait pas mention de la notion d'accessibilité.

A l'instar des logements kangourou, si le second logement est uniquement accessible depuis le logement principal (pas d'accès extérieur distinct), il s'agit bien de 2 unités PEB résidentielles, pour autant que chacune d'elles soient autonomes selon la définition ci-dessus.

Energies renouvelables :

3.2. *Est-il possible de tenir compte d'une installation éolienne "privée" ?*

Actuellement, la réglementation ne permet pas la prise en compte directe d'une éolienne.

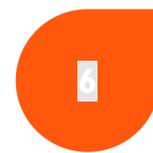
Quand une solution technique ne peut être prise en compte, on peut cependant recourir soit au concept des bâtiments innovants, soit des systèmes innovants afin de valoriser cette solution.

Il est à noter qu'on ne peut valoriser un concept de bâtiment innovant qu'au stade de la demande de PU. De ce fait, si la demande de reconnaissance de concept novateur n'est pas introduite avant la DI, on ne peut prétendre à cette analyse de bâtiment innovant.

(Plus d'informations : <https://energie.wallonie.be/fr/equivalence-procedure-pour-les-batiments-innovants.html?IDC=9592&IDD=52275>)

En ce qui concerne le système innovant, la demande doit s'appuyer sur un ATG. Sans cette attestation technique, on ne peut prétendre à la reconnaissance des systèmes innovants.

L'ATG permet de faire l'état technique des informations à fournir dans le cadre de la réglementation PEB pour l'encodage notamment, et à la suite de cette analyse (ATG), un AM est publié par l'Administration.



Cette procédure peut se faire même après la demande de PU.

(Plus d'informations : <https://energie.wallonie.be/fr/equivalence-procedure-pour-les-systemes-innovants.html?IDC=9592&IDD=52274>)

Pour revenir au cas de l'éolien, il est peu probable qu'un ATG puisse être fourni par le fabricant. La seule piste est de recourir aux bâtiments innovants, pour autant que la demande soit faite avant l'envoi de la DI et du dépôt de la demande de permis.

Il sera alors notamment nécessaire de réaliser une étude de vent complète afin de constituer le dossier de demande et permettre à l'Administration de rendre son avis sur la prise en compte de l'éolien.

3.3. Comment les communautés d'énergie sont-elles intégrées ?

Actuellement les communautés d'énergie renouvelable (CER) ne sont pas spécifiquement valorisées dans la Réglementation PEB. Seules les installations solaires photovoltaïques situées sur la parcelle du projet concerné peuvent être intégrées.

Un projet de loi, dont l'objet principal est la mise en place d'une nouvelle exigence renouvelable, intégrera également les CER. Ce projet de loi définira les hypothèses techniques de valorisation, ainsi que les spécificités administratives. Il est malheureusement trop tôt pour communiquer plus en détail sur le contenu de ce texte. Celui-ci va seulement commencer son parcours législatif et le projet de texte actuel pourrait donc encore fortement évoluer.

3.4. Comment répartir la production d'une installation PV si les panneaux sont positionnés sur une parcelle commune/partagée d'un lotissement mais pas sur un bâtiment ?

Actuellement, seules les installations solaires photovoltaïques situées sur la parcelle du projet concerné peuvent être intégrées. Cette notion de « parcelle » n'étant pas clairement définie (notamment, il ne s'agit pas ici de la parcelle cadastrale), nous avons déjà rencontré des projets où une installation solaire PV alimente plusieurs bâtiments distincts.

Les règles de répartition d'une installation solaire PV entre bâtiments sont les mêmes que celles appliquées à un bâtiment contenant plusieurs unités PER ou PEN : répartition au prorata des volumes, y compris les volumes des espaces non chauffés / non protégés et les volumes des unités « Communs ».

Concrètement, pour déterminer quelle part peut être attribuée à une unité, on divise le volume de l'unité en question par le volume total des bâtiments, tous volumes protégés et non protégés compris.