

## **Foire aux questions**

Cette rubrique apporte des réponses aux questions les plus fréquemment posées dans le cadre de l'assistance-conseil que l'UVCW offre à ses membres. Cette liste sera étoffée au fil du temps, sur base de l'évolution des questions.

### **LES DOCUMENTS PEB / LES FORMULAIRES**

#### **Le demandeur doit-il à la fois joindre un formulaire et un engagement PEB pour les mêmes travaux?**

Non. Pour un même type de travaux sur une même partie de bâtiment, est requis :

- soit l'engagement PEB s'il s'agit d'un bâtiment neuf ou assimilé ou de travaux de rénovation importants;
- soit un formulaire 1 s'il s'agit d'un changement d'affectation au sens de l'article 549 du Cwatupe;
- soit un formulaire 2 s'il s'agit de travaux de rénovation simple (petite extension, division d'une habitation existante en plusieurs logements, construction d'une petite véranda...).

Par contre, dans le cadre d'un projet complexe, il est possible que plusieurs types de travaux soient menés de front.

Par exemple, on rénove les façades d'un hôpital et on lui ajoute, en outre, une nouvelle aile. Sur base de la superficie utile totale du bâtiment existant d'une part, et du nouveau volume protégé construit d'autre part, les travaux de rénovation des façades consisteront vraisemblablement en travaux de rénovation importants et l'extension neuve, de plus de 800 m<sup>3</sup>, en un bâtiment assimilé à du neuf. Ces deux types de travaux sont soumis à engagement PEB. Un seul engagement est requis par projet et il comportera:

- un tableau relatif au bâtiment existant faisant l'objet de travaux de rénovation importants;
- un tableau relatif à la nouvelle aile assimilée à du neuf.

Autre exemple portant sur la transformation d'une ferme: les châssis du corps de logis existant sont remplacés (supposons que ce changement soit soumis à permis), la grange existante est transformée en deux nouveaux logements et un nouveau bâtiment est construit pour refermer la cour et y faire de nouveaux logements supplémentaires. Ces trois types d'intervention requièrent des documents "PEB" différents et la demande de permis devra dès lors comporter:

- un formulaire 2 pour le remplacement des châssis du corps de logis existant (travaux de rénovation simples);
- un formulaire 1 pour la transformation de la grange en nouveaux logements (changement d'affectation visé à l'article 549);
- un engagement PEB pour la construction du nouveau bâtiment (bâtiment neuf).

#### **Dans le cas d'un permis dispensé du recours à un architecte, le demandeur est-il tenu de rentrer les documents relatifs à la réglementation énergétique?**

Oui. Dans le cas de permis sans architecte, le maître d'ouvrage reste tenu de rentrer les documents PEB ou le formulaire (suivant le type d'actes et travaux), si nécessaire en recourant aux services d'un professionnel (architecte, responsable PEB).

### Quelle est la procédure à suivre selon le type d'actes et travaux?

Les tableaux suivants synthétisent le type de procédure à suivre, selon le type d'actes et travaux et la catégorie de bâtiments<sup>1</sup>. Pour illustration, la ou les principales exigences à remplir sont également mentionnées entre parenthèses; cette liste d'exigences n'est pas exhaustive<sup>2</sup>. Les tableaux comparent en outre la situation avant et à partir du 1<sup>er</sup> mai 2010: pour différencier les anciens et nouveaux formulaires, ces derniers ont été dénommés "F1'" et "F2'". L'abréviation Vp fait référence au volume protégé du bâtiment.

Dépôt du permis  Actes et travaux	Jusqu'au 30 avril 2010 inclus Formulaires (F1, F2)	A partir du 1 <sup>er</sup> mai 2010	
		Formulaires (F1', F2')	Procédure PEB (engag., DI, DF)
<b>LOGEMENT</b> - neuf	F1 (K45)		X (K45, E <sub>w</sub> 100, E <sub>spec</sub> 170, ...)
- extension ou reconstr° Vp > 800 m <sup>3</sup> (⇒ assimilé à neuf)	s.o.		X (K45, E <sub>w</sub> 100, E <sub>spec</sub> 170, ...)
- extension et création d'un logement (⇒ assimilé à neuf)	s.o.		X (K45, E <sub>w</sub> 100, E <sub>spec</sub> 170...)
- chang. affect° 549: création dans bâtiment non chauffé ou industriel (condit° <i>assimilé</i> pas remplies)	F1 (K65)	F1' (K65)	
- rénovation importante	F2		X
- rénovation simple	F2	F2'	

<sup>1</sup> Les différentes catégories de bâtiment sont définies à l'article 530, 7) à 14) du Cwatupe.

<sup>2</sup> L'ensemble des exigences à respecter par type de bâtiments est synthétisé dans le Manuel PEB (Partie II – Régime PEB à partir du 1<sup>er</sup> mai 2010, 1.2.2.). Ce manuel peut être téléchargé sur notre site web: <http://www.uvcw.be/publications/online/70.htm>

Dépôt du permis	Jusqu'au 30 avril 2010 inclus Formulaires (F1, F2)	A partir du 1 <sup>er</sup> mai 2010	
		Formulaires ( <i>F1'</i> , <i>F2'</i> )	Procédure PEB (engag., DI, DF)
<b>Actes et travaux</b>			
<b>BUREAUX - ECOLE</b> - neuf	F1 (K45)		X (K45, E <sub>w</sub> 100, ...)
- extension ou reconstr <sup>o</sup> Vp > 800 m <sup>3</sup>	s.o.		X (K45, Ew 100, ...)
- bât >1.000 m <sup>2</sup> : 75 % enveloppe et installations remplacées	s.o.		X (K45, Ew 100, ...)
- chang. affect <sup>o</sup> 549: création dans bâtiment non chauffé ou industriel (condit <sup>o</sup> <i>assimilé</i> pas remplies)	F1 (K65)	<i>F1'</i> (K65)	
- rénovation importante	F2		X
- rénovation simple	F2	<i>F2'</i>	

Dépôt du permis	Jusqu'au 30 avril 2010 inclus Formulaires (F1, F2)	A partir du 1 <sup>er</sup> mai 2010	
		Formulaires ( <i>F1'</i> , <i>F2'</i> )	Procédure PEB (engag., DI, DF)
<b>Actes et travaux</b>			
<b>Autres destinations (hôpitaux, horeca, commerces, installations sportives, hébergement collectif)</b> - neuf	F1 (K45)		X (K45)
- extension ou reconstr <sup>o</sup> Vp > 800 m <sup>3</sup>	s.o.		X (K45)
- bât >1.000 m <sup>2</sup> : 75 % enveloppe et installations remplacées	s.o.		X (K45)
- chang. affect <sup>o</sup> 549: création dans bâtiment non chauffé (condit <sup>o</sup> <i>assimilé</i> pas remplies)	F1 (K65)	<i>F1'</i> (K65)	
- rénovation importante	F2		X
- rénovation simple	F2	<i>F2'</i>	

Dépôt du permis	Jusqu'au 30 avril 2010 inclus Formulaires (F1, F2)	A partir du 1 <sup>er</sup> mai 2010	
		Formulaires (F1', F2')	Procédure PEB (engag., DI, DF)
<b>BATIMENT INDUSTRIEL</b>			
- neuf	F1 (K55)		X (K55)
- extension ou reconstr° Vp > 800 m <sup>3</sup>	s.o.		X (K55)
- bât >1.000 m <sup>2</sup> : 75 % enveloppe et installations remplacées	s.o.		X (K55)
- chang. affect° 549: création dans bâtiment où « pas » d'énergie + nouvelle énergie pour les besoins de l'homme (condit° assimilé pas remplies)	F1 (K65)	F1' (K65)	
- rénovation importante	/ (pas d'exigence)		/
- rénovation simple	/ (pas d'exigence)	/	

## **L'ENGAGEMENT PEB**

### **Combien d'exemplaires de l'engagement PEB doivent être joints à la demande de permis?**

Un seul exemplaire de l'engagement PEB doit être joint à la demande de permis (art. 568 et 572).

### **A quoi est réservée la case "Référence dossier PEB" en première page de l'engagement PEB?**

Cette référence se rapporte au numéro de dossier PEB. Dans la version actuelle de la base de données, celui-ci est communiqué automatiquement à l'architecte ou au responsable PEB après envoi de l'engagement sur la base de données PEB (un peu comme le numéro de permis qui n'est attribué qu'après dépôt de la demande de permis). Ce numéro n'apparaît donc pas sur l'engagement PEB mais il devra figurer sur la déclaration PEB initiale et sur la déclaration PEB finale. Dans une version future de la base de données, le numéro PEB pourrait être intégré au fichier d'engagement et dès lors apparaître dans la version imprimée. Ce n'est pas encore le cas actuellement.

### **A quoi est destiné le "cadre réservé à l'administration" en première page de l'engagement PEB?**

Ce cadre n'a pas de destination précise et n'est pas réservé à l'administration wallonne. La commune peut dès lors y indiquer des références relatives à son propre classement ou y faire des remarques, etc.

### **Que faire lorsqu'il y a une erreur dans l'engagement PEB?**

Lorsque la commune détecte une erreur dans l'engagement PEB (mauvaise identification des travaux, découpage incorrect en unités PEB, calcul erroné de la superficie utile totale, ...),

elle doit refuser l'engagement PEB dans la base de données PEB. Une fois que le fichier d'engagement PEB porte le statut "refusé", le responsable PEB (ou l'architecte du projet) peut envoyer une version corrigée à la base de données.

### **Dans le cas de la construction d'un lotissement, un engagement PEB doit-il être rentré par maison?**

Non. Pour une même demande de permis, un seul engagement PEB peut être rentré pour le projet et il comportera autant de tableaux d'exigences PEB qu'il y a de bâtiments (s'il s'agit de maisons unifamiliales accolées, chacune de ces habitations constitue un bâtiment). A noter que le fait de rentrer un unique engagement PEB ne modifie en rien le seuil pour l'obligation de réaliser une étude de faisabilité car ce seuil s'applique par bâtiment : "tout bâtiment neuf d'une superficie utile totale supérieure à 1.000 m<sup>2</sup> " (art. 237/10, al. 2).

### **Comment trouver un responsable PEB agréé par la Région wallonne?**

Une liste des responsables PEB agréés est disponible sur le site portail de l'énergie en Wallonie: <http://energie.wallonie.be/fr/la-reglementation-peb.html?IDC=6232>

## ***L'ETUDE DE FAISABILITE TECHNIQUE, ENVIRONNEMENTALE ET ECONOMIQUE***

### **Dans quel cas l'étude de faisabilité doit-elle être jointe, avec l'engagement PEB, au dossier de demande de permis?**

L'article 237/10, alinéa 2 du Cwatupe stipule que seuls les bâtiments neufs d'une superficie utile totale supérieure à 1.000 m<sup>2</sup> nécessitent cette étude de faisabilité? Les bâtiments assimilés à des neufs ne sont donc pas concernés par l'étude de faisabilité ni les bâtiments faisant l'objet de travaux de rénovation importants.

A noter que cette exigence s'applique par bâtiment: dans le cas d'un engagement PEB concernant plusieurs bâtiments, la superficie utile totale<sup>3</sup> de chaque bâtiment doit être considérée séparément et confrontée au seuil de 1.000 m<sup>2</sup>. Certains de ces bâtiments pourraient dès lors être soumis à l'étude de faisabilité et d'autres pas.

### **Où trouver un auteur d'étude de faisabilité PEB agréé par la Région wallonne?**

Une liste des auteurs d'étude de faisabilité agréés est disponible sur le site portail de l'énergie en Wallonie: <http://energie.wallonie.be/fr/la-reglementation-peb.html?IDC=6232>

## ***LA DECLARATION PEB INITIALE***

### **Combien d'exemplaires de la déclaration PEB initiale doivent être transmis 15 jours avant le début des travaux?**

---

<sup>3</sup> Article 237/1, 3 °: *superficie utile totale: somme des surfaces des différents niveaux du bâtiment calculées entre les murs ou parois extérieurs; l'épaisseur de ces murs ou parois n'est pas prise en compte dans cette somme.*

Le demandeur doit envoyer un exemplaire de la déclaration PEB initiale avec l'avis de début de travaux 15 jours au moins avant leur commencement, d'une part à la commune et d'autre part au fonctionnaire délégué (art. 134, 237/22 par. 2).

## **LES FORMULAIRES**

### **Quel est le nombre de formulaires requis?**

Trois exemplaires du formulaire (1 ou 2 selon les cas) doivent être joints à la demande de permis (art. 576).

### **Le logiciel PEB doit-il être utilisé pour remplir les formulaires 1 ou 2?**

Les formulaires (version au 1<sup>er</sup> mai 2010) sont disponibles en version papier et doivent être téléchargés sur le site Portail de l'Energie en Wallonie: <http://energie.wallonie.be/fr/la-reglementation-peb.html?IDC=6232>

Cependant, la méthode de calcul des valeurs U et du niveau K est modifiée depuis le 1<sup>er</sup> mai 2010: c'est désormais la méthode de calcul décrite aux annexes III et VII de [l'AGW du 17 avril 2008](#) qui est d'application. La nouvelle méthode de calcul est plus complexe car plus précise. Pour exemple, dans le calcul des valeurs U ou R des parois, les éléments suivants sont, depuis le 1<sup>er</sup> mai 2010, pris en compte:

- fixations de mur (crochets...);
- joints de maçonnerie;
- toiture inversée (prise en compte de la pellicule d'eau entre l'isolant et la membrane en cas de pluie);
- structure bois;
- ...

Le calcul du niveau K ne peut plus, non plus, être effectué sur base des facteurs de correction "aj" indiqués dans les anciens formulaires.

Par conséquent, les anciens outils CALE (tableur Excel, calculateur U) ne peuvent plus être utilisés pour effectuer les calculs depuis le 1<sup>er</sup> mai 2010.

L'ensemble de la méthode de calcul a été implémentée dans le logiciel PEB. Compte tenu de l'application de la nouvelle méthode de calcul pour l'établissement des valeurs U ou R et du niveau K, implicitement, l'utilisation du logiciel PEB est requise (ou pour le moins, plus que conseillée) pour pouvoir remplir correctement les nouveaux formulaires 1 et 2.

### **Peut-on imprimer les formulaires 1 et 2 à partir du logiciel PEB?**

Non. Cette option n'est pas disponible dans la version actuelle du logiciel; elle devrait être implémentée dans une version future.

La version papier doit dès lors être complétée par l'architecte ou toute personne susceptible de vérifier les critères d'exigences lorsque le projet ne nécessite pas le concours d'un architecte.

### **Comment doit être rédigé le rapport exigé au point 2.2. du formulaire 1?**

Le rapport PEB, imprimable par quiconque depuis le logiciel PEB, peut être joint pour répondre aux deux premiers points relatifs au niveau d'isolation thermique global K et aux

valeurs U ou R des éléments de construction, puisque la nouvelle méthode de calcul de ces critères est implémentée dans le logiciel PEB.

Concernant le troisième point relatif à la ventilation:

- pour les (parties de) bâtiments résidentiels, le tableau de la page 4 (6. Ventilation) du formulaire 1 en vigueur jusqu'au 30 avril 2010 peut encore être utilisé;
- pour les (parties de) bâtiments non résidentiels, l'architecte précisera le système choisi et listera (éventuellement dans un tableau) le débit de ventilation prévu pour chaque espace, calculé sur base du point 7.2. de l'annexe VI de l'arrêté du Gouvernement wallon du 17 avril 2008 (M.B. 30.7.2008).

### **Un formulaire peut-il être remplacé par le rapport PEB?**

Non. Le rapport PEB n'est pas suffisant; il complète le formulaire requis mais ne peut s'y substituer. D'une part, le formulaire est imposé par l'article 576 du Cwatupe sous peine d'irrecevabilité de la demande de permis. D'autre part, le formulaire comporte, en sa dernière page, la déclaration sur l'honneur par laquelle l'architecte (le cas échéant) et le demandeur s'engagent à respecter les exigences en matière d'isolation thermique et de ventilation fixées par la réglementation. Il est dès lors très important que cette page soit complétée et signée.

### **Que faire si aucune paroi du volume protégé n'est modifiée dans le cadre des travaux?**

S'il s'agit de travaux de rénovation simple, le demandeur coche la case située au-dessus du tableau des valeurs  $U_{max} / R_{min}$  "*Aucune paroi ne fait l'objet de modifications, au sens de la performance énergétique des bâtiments*".

Dans le cas d'un changement d'affectation visé par l'article 549 (formulaire 1), l'exigence de niveau d'isolation thermique global inférieur ou égal à K65 doit être réalisée. Des travaux d'isolation de certains parois devront dès lors être entrepris pour atteindre le K65 et les parois ou éléments de construction modifiés devront respecter les valeurs  $U_{max} / R_{min}$ . Les exigences de ventilation doivent également être remplies.

## **LA BASE DE DONNEES PEB**

### **Les formulaires apparaissent-ils dans la base de données PEB?**

Non. Seuls les documents relatifs à la nouvelle procédure (engagement PEB, déclaration PEB initiale, déclaration PEB finale) sont envoyés vers la base de données par le responsable PEB ou l'architecte du projet et peuvent ensuite être consultés par les communes sur la base de données PEB.

### **Le fait de prendre en charge un dossier sur la base de données implique-t-il qu'il va être accepté?**

Non. Pour consulter les données d'un dossier, l'agent doit choisir l'option "prendre en charge le dossier". Dès lors, le fichier n'est temporairement plus consultable par d'autres agents (ceci évite que deux personnes vérifient en même temps un même dossier). Lorsqu'il a terminé sa consultation, l'agent "libère le dossier" dans la base de données PEB; celui-ci peut alors à nouveau être consulté par d'autres agents. Par ces opérations, aucun avis n'a été porté sur le dossier. Pour indiquer, après examen, qu'un dossier est correct, l'agent doit choisir l'option

"accepter" le dossier. En cas d'erreur constatée, il peut "refuser" le dossier. Le responsable PEB ne peut remplacer un fichier (engagement, déclaration initiale) comportant des erreurs que si ce fichier a été refusé par un agent de l'administration (communale ou régionale).

*Marianne Duquesne, UVCW, juillet 2010*