



RESUME DES POINTS TECHNIQUES PEB ET RELATIONS AVEC LES AUTRES POLITIQUES SECTORIELLES

A. Concernant l'application de certaines dispositions prévues dans le décret PEB

1. Charges

L'article 5 du décret PEB du 19 avril 2007 (M.B. 29.5.2007) insère un paragraphe 3 dans l'article 86 du Cwatupe:

" § 3. Pour des motifs liés à la performance énergétique des bâtiments, le permis d'urbanisme peut être refusé ou assorti de conditions que le collège communal, le fonctionnaire délégué ou le Gouvernement jugent utile d'imposer au demandeur".

Cette disposition qui donnait une réelle importance à la performance énergétique des bâtiments est désormais sans objet, l'article 86 ayant été abrogé par l'article 41 du décret dit "Resa ter" du 30 avril 2009 (M.B. 2.6.2009).

L'article 6 du décret PEB du 19 avril 2007 (M.B. 29.5.2007) qui insère dans l'article 91 du Cwatupe un alinéa similaire est également devenu sans objet, l'article 91 étant abrogé implicitement en vertu de l'article 128. A noter que l'article 128 ne reprend pas explicitement la disposition prévue dans l'article 6 du décret PEB.

À notre sens, il ne sera dès lors pas possible pour le Collège de refuser ou assortir de conditions l'octroi d'un permis pour des motifs liés à la PEB. Cette faculté nous semble pourtant nécessaire au vu des objectifs recherchés.

Il nous semblerait opportun d'adapter le décret selon la volonté première du législateur.

2. Sanctions

L'article 10 du décret PEB du 19 avril 2007 (M.B. 29.5.2007) insère un nouveau Livre IV au Cwatupe. Son article 237/37, relatif à l'application des sanctions pour des infractions à la législation PEB, pose divers problèmes: par exemple, le fait que l'autorité qui constate soit également celle qui sanctionne n'est pas envisageable dans un Etat de droit.

Par ailleurs, l'existence de deux procédures différentes, à savoir l'article 154 du Cwatupe pour les sanctions urbanistiques et l'article 237/37 pour les sanctions liées à la PEB, augmente la charge administrative pour les communes. L'intérêt de dédoubler les procédures de sanctions liées à des infractions au Cwatupe devraient à notre sens être évalué.

En outre, l'Union des Villes et Communes de Wallonie est d'avis que les sanctions administratives communales doivent être limitées aux questions de maintien de l'ordre public et à la salubrité publique, eu égard à la charge importante qu'elles représentent pour les villes et communes.

B. Concernant l'articulation de la PEB avec la politique de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire

1. Composition des demandes de permis et exceptions

L'arrêté du Gouvernement wallon du 18 juin 2009 relatif aux actes et travaux visés à l'article 84, paragraphe 2, alinéa 2, du Cwatupe et à la composition des demandes de permis d'urbanisme est entré en vigueur ce 1^{er} septembre 2009.

Les changements introduits par cet arrêté ont des ***impacts importants sur l'application effective des exigences relatives à la performance énergétique des bâtiments.***

À titre d'exemple, nous reprenons ci-dessous quelques-unes des répercussions de l'arrêté.

La modification significative de ***la composition des dossiers de demande de permis*** d'urbanisme ***compromet fortement la possibilité*** pour les communes (et en particulier pour les conseillers énergie à qui incombe cette mission), ainsi que pour les fonctionnaires régionaux, ***de vérifier et de faire respecter la réglementation*** relative à la performance énergétique des bâtiments:

- Les vues en plan de chaque niveau, les coupes et les élévations doivent désormais être dressées à l'échelle du 1/100 (au lieu du 1/50 précédemment); cette échelle ne permet pas de représenter la composition des parois ni de visualiser la continuité de l'isolation aux différents raccords de la construction (présence de ponts thermiques éventuels).
- Les élévations ne donnant pas sur le domaine public sont données à titre indicatif: par conséquent, le respect des exigences d'isolation thermique et de ventilation en devient tout aussi "indicatif".
- L'indication des conduits de ventilation et de la composition des parois sur les coupes n'est plus exigée.
- L'obligation de joindre les formulaires attestant la conformité des bâtiments aux exigences de performance énergétique des bâtiments n'est plus mentionnée.
- La production de documents complémentaires peut être sollicitée mais à titre exceptionnel si ceux-ci sont jugés indispensables à la compréhension du projet.

En outre, l'entrée en vigueur de cet arrêté abroge les dispositions qui introduisaient des ***listes de bâtiments exemptés*** des exigences énergétiques (bâtiments très faibles consommateurs d'énergie, impossibilité technique et/ou économique de respecter les exigences, ...). Actuellement, les exigences énergétiques s'appliquent donc à tout bâtiment, y compris par exemple aux bâtiments classés.

Si l'entrée en vigueur complète de la réglementation PEB le 1^{er} mai 2010 réinsèrera les exceptions et l'obligation de joindre les documents « énergie », ces deux points devraient selon nous être réintroduits dès à présent, pour le moins sur base d'une communication officielle de la Région sur le sujet (circulaire...) pour rétablir une sécurité juridique.

Les autres questions soulevées relatives notamment à l'échelle des plans, aux élévations et à la mention de la composition des parois resteront problématiques pour le contrôle du respect des exigences énergétiques des projets soumis à formulaires (et dont les données ne seront par conséquent pas encodées dans la base de données PEB).

2. Travaux dispensés de permis et permis sans architecte

L'élargissement des *actes et travaux dispensés de permis d'urbanisme* (art. 262 et 263) restreint fortement le *champ d'application des exigences PEB* lors de travaux de rénovation des bâtiments (pour mémoire, la réglementation PEB ne s'applique qu'aux actes et travaux soumis à permis). En outre, la notion d'éléments de construction "**isolants**" visés dans ces articles (262, 8° et 263, 4 °) n'est pas définie alors qu'elle pourrait faire référence aux normes en vigueur.

L'élargissement des *actes et travaux dispensés du recours à un architecte* (art. 265, en particulier 3°, 4°, 5°) ne favorise pas l'intégration de la performance énergétique lors de la transformation des bâtiments et peut poser divers problèmes sur le terrain. En effet, le maître d'ouvrage devra joindre les documents PEB requis à sa demande de permis. S'il n'est pas capable de les remplir ou si les documents requis ne peuvent être émis que par les personnes spécialement habilitées à le faire, il devra faire appel à un responsable PEB. Qu'en est-il de la *responsabilité professionnelle de ce responsable PEB*, souvent un architecte, consulté (et rétribué) pour le seul aspect énergétique du projet s'il s'avère que les travaux ne respectent pas les règles de l'art et présentent un danger pour la sécurité des personnes?

C. Concernant l'articulation de la PEB avec la politique du logement

1. Logements publics

La *certification énergétique* des bâtiments est inscrite dans le décret PEB du 19 avril 2007. La certification *des logements* fait l'objet d'un arrêté à paraître.

L'Union tient à attirer l'attention sur la prise en charge du coût de cette certification pour les logements publics et sur le volume important de logements à certifier annuellement. En effet, à raison d'un parc locatif social de 104.000 logements en Wallonie et d'un renouvellement de bail tous les 6 ans, ce sont potentiellement plus de 17.300 logements de service public qui devront être certifiés annuellement dès l'entrée en vigueur de la mesure.

La neutralité budgétaire de cette certification pour les logements publics doit être assurée.

L'entrée en vigueur complète de la réglementation PEB au 1^{er} mai 2010 va s'accompagner du déploiement du *logiciel PEB et de la base de données* qui lui est associée. Cette base de données permettra aux autorités compétentes en matière de délivrance des permis de consulter les informations encodées par les responsables PEB afin de vérifier la prise en compte et le respect des exigences prescrites en matière de performance énergétique des bâtiments.

Il convient, selon nous d'encadrer strictement cette base de données et d'en *limiter l'accès aux seuls services concernés par la délivrance des permis et la vérification des normes énergétiques*, à savoir les services communaux d'urbanisme, les Directions extérieures et Département de l'énergie de la Région wallonne.

2. Création de logements

La création de logements est soumise à permis d'urbanisme. Dans le cas de la transformation d'un bâtiment existant sans changement d'affectation, les exigences PEB s'appliquent aux seuls éléments de construction neufs ou faisant l'objet de modification. L'article 543 assimile en outre à des bâtiments neufs pour le respect des exigences PEB, les bâtiments faisant l'objet

d'actes et travaux d'extension et de reconstruction soumis à permis et qui consistent à créer une unité d'habitation.

Malgré ces dispositions, la **création de nombreux logements pourraient échapper à la réglementation PEB**. C'est par exemple le cas de la transformation des combles d'immeubles d'habitation en logement sans modification du volume construit.

Compte tenu du coût croissant de l'énergie et des objectifs fixés en matière de réduction des consommations d'énergie, une réflexion devrait selon nous être menée pour assurer un confort thermique minimum aux occupants de ces futurs logements (certains combles ou autres locaux non isolés et peu étanches à l'air constituent de véritables passoires énergétiques).

D. Concernant l'articulation de la PEB avec la politique des subsides

Une meilleure prise en compte entre performance énergétique et critères d'octroi des subsides est nécessaire pour éviter les antagonismes.

Actuellement, tel peut être le cas, par exemple, en ce qui concerne les subsides octroyés à des bâtiments d'intérêt patrimonial. Des réflexions à cet égard sont présentées ci-après.

Les pouvoirs locaux peuvent être amenés à **transformer des bâtiments d'intérêt patrimonial** (anciens couvents, ...), notamment **en logements**, afin de leur donner une nouvelle affectation.

En « bon père de famille », les pouvoirs locaux cherchent également à pourvoir d'une certaine isolation thermique ces logements, en particulier ceux situés sous les combles (il est généralement admis que 30 % des déperditions thermiques d'un bâtiment non isolé se situent au niveau de la toiture). Les raisons en sont sociales (limitation du montant des charges pour les locataires avec pour corollaire également moins de loyers impayés et moins de situation précaire à traiter par les CPAS) et environnementales (les pouvoirs locaux souhaitant montrer l'exemple). À ce titre, il conviendrait selon nous de **mener une réflexion avec les Services du Patrimoine de la Région** afin de concilier une certaine **mise aux normes thermiques** de ces bâtiments et le respect des éléments patrimoniaux.

Pour exemple, dans le cas de l'isolation thermique d'une toiture, des dispositions assurant une bonne conservation des éléments et la réversibilité des interventions pourraient être prises tout en permettant l'occultation provisoire d'éléments de charpente remarquable qui ne seraient de toute façon plus visibles au public durant l'affectation du bâtiment en logement.

La question du remplacement de châssis à l'identique mérite également d'être soulevée pour la mise en place de châssis performants sur le plan énergétique, notamment lorsque les dispositions adoptées à l'époque ne relèvent pas d'un mouvement artistique mais de limitation technique (par exemple, division du vitrage en petits carreaux pour palier à la difficulté de produire des grandes plaques de verre). Une évaluation de l'impact réel sur la perception d'ensemble du bâtiment de telles modifications devraient pouvoir être menées en tenant compte de la plus-value énergétique et du confort des occupants.

Il semble que, actuellement, de telles démarches sont très difficiles à mener vu le risque, pour la commune, de perdre le bénéfice de l'ensemble des subsides, même pour d'autres parties du bâtiment restaurées selon les critères imposés.

Cette réflexion sur le patrimoine et l'énergie prendrait tout son sens dans le cadre de la *certification énergétique* prochaine des bâtiments et en particulier des logements.

Par ailleurs, adapter et pouvoir continuer à occuper ces bâtiments d'intérêt patrimonial tout en respectant leurs caractéristiques essentielles est en enjeu pour la survie de notre patrimoine.

MDU/VBI/24.11.2009