

1<sup>er</sup> mai 2010 :

## Entrée en vigueur du décret PEB

1<sup>er</sup> juin 2010 :

## Certificat énergétique pour la vente de maison



MARIANNE DUQUESNE CONSEILLER

Le décret sur la performance énergétique des bâtiments (PEB) entrera finalement en vigueur le 1<sup>er</sup> mai 2010. Initialement prévue le 1<sup>er</sup> septembre 2009, son application avait été reportée de 8 mois pour permettre la finalisation du logiciel de calcul nécessaire à sa mise en œuvre et la préparation de l'ensemble des acteurs au changement.

**L'ENTRÉE EN VIGUEUR DU** décret PEB se traduit par de nouvelles normes énergétiques à respecter et une modification de la gestion des dossiers de demande de permis.

Un mois plus tard, le 1<sup>er</sup> juin 2010, démarra la certification énergétique progressive des bâtiments résidentiels existants. La présente contribution fait le point sur ces nouvelles réglementations.

### La nouvelle législation sur la performance énergétique des bâtiments (PEB) au 1<sup>er</sup> mai 2010

Les tenants et aboutissants de la nouvelle réglementation PEB ont déjà été évoqués

dans un précédent article<sup>1</sup>. Retenons simplement qu'elle émane de la transposition de la directive européenne de 2002 sur la performance énergétique des bâtiments<sup>2</sup>. Cette directive fait partie des nombreuses mesures prises par l'Union européenne pour respecter les engagements pris dans le cadre du protocole de Kyoto et garantir sa sécurité d'approvisionnement énergétique. Cette directive vise en particulier à réduire drastiquement la consommation d'énergie finale dont environ 40 % est imputable, en Europe comme en Belgique<sup>3</sup>, aux bâtiments (résidentiels et tertiaires).

La Région wallonne a opté pour un renforcement progressif de sa législation afin

de préparer les acteurs au changement. Ainsi, un premier volet de la réglementation PEB, appelé également « phase transitoire PEB », est appliqué depuis le 1<sup>er</sup> septembre 2008. Les modifications apportées à cette date ont consisté en l'extension des exigences d'isolation thermique et de ventilation à presque toutes les catégories de bâtiments (logements, bureaux, écoles, commerces, établissements horeca, hôpitaux, installations sportives, bâtiment industriel...) et en un renforcement des niveaux d'isolation (K45 pour la plupart des bâtiments, coefficients de transmission thermique  $U_{max}$  plus sévères pour certaines parois).

La deuxième phase de la PEB sera d'application à partir du 1<sup>er</sup> mai 2010. Cette date marque l'entrée en vigueur du décret du 19 avril 2007 (M.B. 29.5.2007) sur la PEB. Le Cwatup deviendra alors Cwatupe : Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie.

Les changements qui interviendront ce 1<sup>er</sup> mai sont de plusieurs ordres :



MRW - Dircem - Jean-Louis Carpentier-806



- perception d'amendes administratives en cas de manquement aux exigences PEB;
- mise à disposition d'un nouvel outil de calcul et de contrôle;
- mise en œuvre de la certification énergétique des bâtiments neufs.

Les paragraphes suivants développent ces changements.

### Performance énergétique globale du bâtiment

L'isolation thermique joue un rôle fondamental pour limiter les déperditions thermiques d'un bâtiment. Cependant d'autres paramètres influencent également sa performance énergétique globale: l'orientation et la compacité<sup>4</sup> du bâtiment, son étanchéité à l'air, les performances des installations techniques (chauffage, ventilation, production d'eau chaude, refroidissement, éclairage...), la gestion des apports solaires et la maîtrise du risque de surchauffe, l'autoproduction d'énergie (capteurs solaires thermiques ou photovoltaïques, cogénération, pompe à chaleur)... L'approche PEB prend en compte tous les aspects de l'efficacité énergétique des bâtiments en vue d'en réduire la consommation d'énergie primaire<sup>5</sup>. Une nouvelle méthode de calcul a ainsi été mise au point afin de définir le niveau de consommation d'énergie primaire du bâtiment. Dans un premier

temps, cette méthode ne s'appliquera qu'à certaines catégories de bâtiments neufs et assimilés<sup>6</sup>: les bâtiments résidentiels (habitations individuelles et immeubles à appartements), les immeubles de bureaux et de services ainsi que les bâtiments destinés à l'enseignement. Ceux-ci devront respecter un ou plusieurs critères supplémentaires par rapport à la réglementation précédente<sup>7</sup>.

Le tableau ci-dessous synthétise les exigences qui s'appliqueront, à partir du 1<sup>er</sup> mai 2010, aux bâtiments neufs et assimilés.

En outre, pour tout bâtiment neuf d'une superficie utile totale supérieure à 1 000 m<sup>2</sup> et soumis aux exigences PEB, une étude de faisabilité technique, environnementale et économique est obligatoire. Elle vise à analyser l'opportunité de recourir à des systèmes alternatifs de production et d'utilisation d'énergie.

Les critères à respecter par les bâtiments faisant l'objet de travaux de rénovation simples ou importants ou d'un changement d'affectation ne connaissent pas de changement<sup>9</sup> hormis le renforcement des exigences d'isolation thermique de certaines parois abordé au point suivant.

### Renforcement de l'isolation thermique des parois

La nouvelle réglementation PEB, en vigueur à partir du 1<sup>er</sup> mai 2010, abaisse

## Le point sur les nouvelles réglementations

- ajouts de nouveaux critères visant à prendre en compte la performance énergétique globale pour certaines catégories de bâtiments neufs;
- renforcement des exigences sur les coefficients de transmission thermique ou sur la résistance thermique des parois;
- apparition de nouveaux acteurs;
- modification de la procédure de gestion des demandes de permis pour certains types d'actes et travaux et apparition de nouveaux documents;

**Tableau 1: Performance énergétique globale du bâtiment - Exigences à partir du 1<sup>er</sup> mai 2010,**

Exigences	Bâtiments résidentiels : habitations individuelles, immeubles à appartements	Immeubles de bureaux et de services, bâtiments destinés à l'enseignement	Hébergement collectif, hôpitaux, commerces, horeca, installations sportives...	Bâtiments industriels
Isolation thermique	K45 Valeurs $U_{max}$ / $R_{min}$	K45 Valeurs $U_{max}$ / $R_{min}$	K45 Valeurs $U_{max}$ / $R_{min}$	K55 Valeurs $U_{max}$ / $R_{min}$
Ventilation	Dispositifs de ventilation pour les bâtiments résidentiels	Dispositifs de ventilation pour les bâtiments non résidentiels	Dispositifs de ventilation pour les bâtiments non résidentiels	-
Niveau de consommation d'énergie primaire $E_w$	$E_w \leq 100$	$E_w \leq 100$	-	-
Consommation d'énergie primaire $E_{spec}$	< 170 kWh/m <sup>2</sup> /an	-	-	-
Risque de surchauffe	< 17 500 Kh/an <sup>8</sup>	-	-	-

+ étude de faisabilité technique, environnementale et économique si superficie utile totale du bâtiment > 1 000 m<sup>2</sup>

la valeur maximale  $U_{max}$  admise pour les coefficients de transmission thermique des murs et parois opaques ainsi que de certains planchers. Elle introduit en outre la notion de « résistance thermique » minimale  $R_{min}$  pour plusieurs de ces parois (le cas échéant, une des deux exigences  $U_{max}$  ou  $R_{min}$  doit être respectée par la paroi).

Les changements à partir du 1<sup>er</sup> mai 2010 sont mis en évidence dans le tableau 2.

## Le responsable PEB, un nouvel acteur

La nouvelle réglementation au 1<sup>er</sup> mai 2010 reconnaît comme mission à part entière la conception et la mise en œuvre de la performance énergétique d'un bâtiment. Cette mission incombe à un nouvel acteur :

le responsable PEB. Le responsable PEB est soit l'architecte du projet, soit une personne agréée par la Région wallonne sur base de la détention d'un diplôme<sup>10</sup>. Son rôle consiste à concevoir et décrire toutes les mesures mises en œuvre pour atteindre les exigences de performance énergétique. A ce titre, il rédige les différents documents PEB (v. infra). Il doit également vérifier la bonne mise en œuvre des mesures PEB sur chantier et, s'il constate que le projet s'écarte ou pourrait s'écarter des exigences PEB, en informer le déclarant PEB et l'architecte chargé du suivi des travaux (si celui-ci n'a pas été désigné responsable PEB). Pour l'exercice de cette mission, le responsable PEB a accès au chantier et l'entrepreneur et

l'architecte sont tenus de lui fournir toute information nécessaire.

Le déclarant PEB est la plupart du temps le maître d'ouvrage du projet; dans certains cas particuliers (opération de promotion immobilière...) et sous certaines conditions (v. art. 237/18), il peut s'agir de l'acquéreur d'un bien à construire ou en construction. Le déclarant PEB s'engage à respecter les exigences PEB. C'est lui qui désigne le responsable PEB et l'auteur de l'étude de faisabilité technique, environnementale et économique<sup>11</sup> lorsque celle-ci est requise. C'est également le déclarant PEB qui est chargé de notifier dans les formes et délais prévus les différents documents PEB présentés ci-après.

A noter que dans le cas de permis sans architecte, le maître d'ouvrage reste tenu de rentrer les documents PEB, si nécessaire en recourant aux services d'un responsable PEB.

## Nouveaux documents, nouvelle procédure de gestion des permis

La réglementation en vigueur jusqu'au 30 avril 2010 porte seulement sur l'isolation thermique et la ventilation. Dans ce cadre, les informations à fournir dans un formulaire joint à la demande de permis concernent uniquement l'isolation thermique de l'enveloppe du bâtiment et, pour les bâtiments résidentiels, le type de système de ventilation choisi et les débits requis.

A partir du 1<sup>er</sup> mai 2010, la nouvelle réglementation établira la performance énergétique d'un bâtiment de manière beaucoup plus globale et précise, en prenant en compte des nombreux paramètres spécifiques. Si la composition des parois est connue lors du dépôt de la demande de permis, les caractéristiques des systèmes ne sont généralement pas précisément définies à ce stade et certaines adaptations peuvent encore intervenir en cours de chantier. Afin d'assurer la prise en compte pratique des exigences PEB aux différentes phases d'un projet de construction (avant-projet, projet d'exécution, chantier) et de déterminer, in fine, la performance énergétique du bâtiment tel que réalisé, la procédure PEB prévoit l'envoi, aux phases-clés du projet, de documents PEB décrivant de plus en plus précisément les dispositions prises pour respecter les exigences fixées par la réglementation.

Chronologiquement, les différents documents à rédiger par le responsable PEB et à transmettre par le déclarant sont :



**Tableau 2 : Renforcement de l'isolation thermique des parois - Changements à partir du 1<sup>er</sup> mai 2010**

Parois de la surface de déperdition du bâtiment	$U_{max}$ * [W/m²K]	$R_{min}$ * [m²K/W]
Fenêtres et autres parois translucides - Valeur spécifique pour la partie centrale vitrée de chaque élément - Valeur globale pour l'élément	1.6 2.5	
Portes et portes de garage	2.9	
Murs et parois opaques - En contact avec tout environnement à l'exception d'un vide sanitaire, d'une cave et du sol - Entre le volume protégé et un vide sanitaire ou une cave - Entre le volume protégé et le sol	0.4	1 1
Toitures et plafonds	0.3	
Planchers - Entre le volume protégé et l'air extérieur - Entre le volume protégé et tout environnement hormis l'air extérieur: le sol, un vide sanitaire, une cave...	0.6 0.4	1
Parois mitoyennes (parois entre 2 volumes protégés ou 2 appartements)	1	

\* Valeurs  $U_{max}$  et  $R_{min}$  calculées selon l'annexe VII de l'A.G.W. du 17.4.2008

-l'engagement PEB par lequel le déclarant et le responsable PEB déclarent sur l'honneur avoir pris connaissance des exigences PEB et des sanctions applicables en cas de non-respect de celles-ci. Il contient en outre, pour les bâtiments soumis à l'étude de faisabilité PEB, les principales options techniques envisagées en fonction des recommandations de l'étude. L'engagement PEB et, le cas échéant, l'étude de faisabilité technique, environnementale et économique, sont joints, sous peine d'irrecevabilité, au dossier de demande de permis;

-la déclaration PEB initiale qui décrit les mesures à mettre en œuvre pour atteindre les exigences PEB et donne une estimation du résultat attendu du calcul de la PEB (valeurs U, niveau K, niveau E<sub>w</sub> le cas échéant, ...). Elle est cosignée par le responsable PEB et le déclarant qui la transmet au collège communal et au fonctionnaire délégué avec l'avis de début travaux, 15 jours avant leur commencement;

- la déclaration PEB finale qui décrit les mesures effectivement mises en œuvre afin de respecter les exigences PEB et comprend le résultat du calcul de la performance énergétique « as built » (valeurs U, niveau K, niveau E<sub>w</sub> le cas échéant, ...). Elle est cosignée par le responsable PEB et le déclarant qui la transmet au collège communal et au fonctionnaire délégué dans les 6 mois de la réception des actes et travaux, ou, à défaut de réception, dans un délai de 18 mois qui démarre à la survenance du premier des deux événements suivants: soit l'occupation du bâtiment, soit l'achèvement du chantier.

Ces différents documents PEB sont générés par le logiciel PEB (v. infra). Seuls ces documents conformes aux modèles établis par la Région wallonne pourront être utilisés, sous peine d'irrecevabilité.

L'introduction des nouveaux documents induit une modification de la procédure de gestion des permis. Celle-ci se traduit notamment par un allongement de la

durée de suivi des dossiers par les communes, une nécessaire adaptation des services d'urbanisme et l'adoption d'un nouveau mode de gestion informatique de ces documents PEB.

La nouvelle procédure qui entre en vigueur ce 1<sup>er</sup> mai 2010 ne s'appliquera cependant qu'aux bâtiments neufs et assimilés ainsi qu'aux bâtiments faisant l'objet de travaux de rénovation importants.

Pour les autres actes et travaux (rénovation simple, changement d'affectation), la procédure en vigueur avant le 1<sup>er</sup> mai 2010 reste d'application. Le formulaire relatif à l'isolation thermique et à la ventilation le cas échéant, établi selon le modèle rédigé par la Région wallonne, doit être joint en 3 exemplaires au dossier de demande de permis.

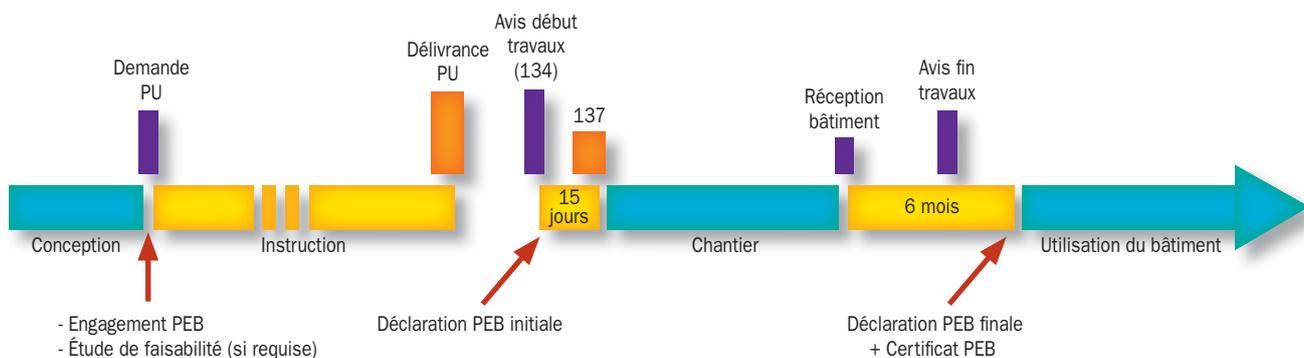
Voir graphiques ci-dessous.

Pour les bâtiments neufs dont la demande de permis a été introduite à partir du 1<sup>er</sup> mai 2010, le certificat énergétique sera établi sur base de la déclaration PEB finale

## Procédures PEB à partir du 1<sup>er</sup> mai 2010

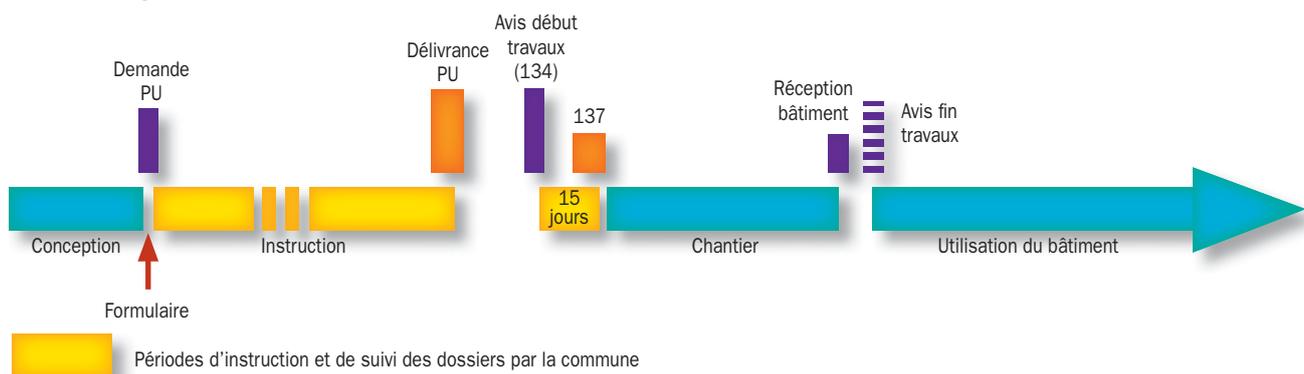
Procédure pour:

- bâtiments neufs et assimilés;
- bâtiments faisant l'objet de travaux de rénovation importants.



Procédure pour:

- bâtiments faisant l'objet de travaux de rénovation simple;
- bâtiments changeant d'affectation.



et sera notifié par tout fonctionnaire ou agent désigné par le Gouvernement.

## Sanctions PEB

Afin de responsabiliser l'ensemble des acteurs, le législateur a prévu diverses sanctions spécifiques en cas de non-respect des exigences PEB.

Déclarant, responsable PEB et entrepreneurs sont passibles d'amendes administratives, respectivement pour les manquements qui les concernent. Le montant des amendes infligées est établi selon les dispositions des articles 559 à 561 du Cwatupe. Il est proportionnel soit au volume construit, soit à l'écart entre les performances atteintes par le bâtiment et les exigences PEB requises. Il varie entre 250 euros et 50 000 euros par manquement pour chaque intervenant et est doublé en cas de récidive dans les trois ans.

Les communes auront la faculté de rechercher et de constater<sup>12</sup> les infractions aux exigences PEB. Dans ce cas, elles percevront les amendes administratives qui seraient infligées aux contrevenants.

La commune peut cependant laisser cette compétence aux fonctionnaires de la Région; dans ce cas, les amendes alimenteront le Fonds Energie de la Région wallonne<sup>13</sup>.

Par ailleurs, le Ministre peut retirer, temporairement ou définitivement, et après audition, l'agrément d'un responsable PEB ou d'un auteur d'étude de faisabilité qui, malgré un avertissement de la Région, continuent à rentrer des déclarations PEB ou des études de faisabilité de qualité médiocre.

## Un logiciel de calcul et une base de données en support aux acteurs

Le calcul de la performance énergétique globale d'un bâtiment implique la prise en compte de nombreux paramètres. Pour ce faire, la Région wallonne va mettre, gratuitement, à disposition des acteurs un logiciel de calcul. Celui-ci calculera, sur base des informations encodées (caractéristiques de l'enveloppe, des systèmes, orientation des baies...), les valeurs atteintes par le bâtiment par rapport aux différentes exigences réglementaires (niveau K, valeur U des parois, niveau E<sub>w</sub> le cas échéant...). A noter que des valeurs par défaut sont prévues dans le système pour faciliter le travail d'encodage.

Le logiciel sera téléchargeable et utilisable librement. Cependant, seules les personnes reconnues par la Région via un code d'identification personnel (les architectes dans le cadre de leurs projets et les responsables PEB) pourront enregistrer les données du projet dans une base de données gérée par la Région et de la sorte générer l'impression des différents documents PEB (engagement PEB, déclarations PEB initiale et finale).

Les communes pourront elles aussi accéder aux informations encodées dans la base de données pour les permis qu'elles ont à traiter. L'interface du logiciel est d'ailleurs prévue pour faciliter le contrôle du respect des exigences grâce à la visualisation rapide des critères à respecter et des données manquantes.

Le logiciel fournira en outre une aide pour le calcul du montant des amendes applicables en cas de manquement aux exigences PEB.

## Certificat énergétique pour les maisons mises en vente à partir du 1<sup>er</sup> juin 2010

La certification énergétique des bâtiments est également une obligation qui découle de la directive européenne sur la performance énergétique des bâtiments.

Comme indiqué plus haut, la certification des bâtiments neufs sera réalisée sur base de la déclaration PEB finale pour les demandes de permis déposées à partir du 1<sup>er</sup> mai 2010.

Cependant, la certification énergétique ne se limite pas aux bâtiments neufs. Le décret-cadre du 19 avril 2007 prévoit, en son article 237/28, que « *chaque propriétaire<sup>14</sup> dispose d'un certificat énergétique valide lors des moments-clés de la vie d'un bâtiment: construction, changement de propriétaire ou d'occupant(s) par l'effet d'une vente ou d'une location, etc.* ». Ce certificat doit être communiqué à l'acheteur ou à l'occupant potentiel.

Il appartenait donc à la Région d'établir une procédure de certification pour les bâtiments existants. Dans un premier temps, elle concernera uniquement les bâtiments résidentiels existants et est décrite dans l'arrêté du Gouvernement wallon du 3 décembre 2009 (M.B. 22.12.2009).

La certification des bâtiments résidentiels existants se fera progressivement au fur et à mesure des ventes et changement d'occupants. En outre, elle est organisée selon un calendrier échelonné de manière à disposer d'un nombre de certificateurs suffisants et à éviter de bloquer le marché immobilier. Le 1<sup>er</sup> juin 2010 seront seules concernées les maisons unifamiliales mises en vente.

Un an plus tard, le 1<sup>er</sup> juin 2011, le certificat énergétique sera également obligatoire lors de la vente d'un appartement et lors du changement d'occupants des maisons unifamiliales et des appartements (location...).

Le certificat énergétique constitue une carte d'identité énergétique du bâtiment: il décrit le résultat du calcul de sa performance énergétique réelle, pour une utilisation standardisée du bâtiment, au moyen d'indicateurs numériques ou alphabétiques (comparables au label énergétique des appareils électroménagers). Il contient des valeurs de référence ainsi que des recommandations qui visent à l'amélioration de la performance énergétique



### POUR EN SAVOIR PLUS

## Outil et formations

L'Union des Villes et Communes de Wallonie a rédigé à l'intention de ses membres un Manuel pour la gestion des procédures relatives à la performance énergétique des bâtiments. Il fournit aux services communaux une méthodologie et les connaissances techniques nécessaires à la mise en œuvre de la réglementation sur la performance énergétique des bâtiments. Il propose également des outils permettant de conseiller les candidats bâtisseurs et auteurs de projet et de vérifier le respect des normes. Il peut être téléchargé dans l'espace « Publications » de notre site web <http://www.uvcw.be>

En outre, après les deux modules de formation relatifs à la PEB organisés à l'automne 2009 (PEB - Champs d'application et exigences, PEB - Procédure et mise en œuvre), l'Union proposera à nouveau aux décideurs locaux, fin avril 2010, une formation sur le thème de la PEB afin de les préparer à l'entrée en vigueur de la nouvelle réglementation.

du bâtiment, selon des critères « coût-efficacité ».

Le certificat a une validité de 10 ans et doit être établi par un certificateur PEB agréé par la Région wallonne. Il devrait offrir une plus-value aux bâtiments les plus performants sur le plan énergétique et encourager de la sorte l'amélioration énergétique des bâtiments.

La certification énergétique des autres catégories de bâtiments existants semble annoncée en 2012.



MRW - Dircom - Jean-Louis Carpentier/644



## POUR EN SAVOIR PLUS

### Textes légaux

Vous retrouverez l'intégralité des dispositions évoquées dans cet article dans les divers textes légaux relatifs à la performance énergétique et à la certification des bâtiments, dont voici les références ainsi qu'une synthèse des articles qu'ils insèrent dans le Cwatupe :

- 19 avril 2007 (M.B. 29.5.2007) : décret-cadre modifiant le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine en vue de promouvoir la performance énergétique des bâtiments (art. 237/1 à 237/39) ;

- 17 avril 2008 (M.B. 30.7.2008) : arrêté du Gouvernement wallon déterminant la méthode de calcul et les exigences, les agréments et les sanctions applicables en matière de performance énergétique et de climat intérieur des bâtiments<sup>17</sup> (art. 530 à 564) ;

- 18 juin 2009 (M.B. 4.9.2009) : arrêté du Gouvernement wallon relatif aux actes et travaux visés à l'article 84, par. 2, al. 2, du Cwatupe, à la composition des demandes de permis d'urbanisme et à la procédure applicable en matière de performance énergétique des bâtiments<sup>18</sup> (art. 565 à 576, 452/34bis, 530 20°, 532, 237/2 3°) ;

- 3 décembre 2009 (M.B. 22.12.2009) : arrêté du Gouvernement wallon relatif à la certification des bâtiments résidentiels existants (art. 577 à 604).

### Conclusion

Les pouvoirs locaux sont directement concernés par la nouvelle réglementation :

- à partir du 1<sup>er</sup> mai 2010, des exigences énergétiques renforcées vont s'appliquer aux bâtiments qu'ils construisent ou transforment ;

- à partir du 1<sup>er</sup> mai 2010 également, l'allongement de la procédure de gestion des permis va impliquer une adaptation des services d'urbanisme ;

- en outre, avec l'apparition des nouveaux documents PEB, le rôle des conseillers en énergie ou en aménagement du territoire est amené à évoluer vers le conseil aux candidats bâtisseurs et auteurs de projets, en amont de la demande de permis, afin de les aider à identifier les exigences s'appliquant à leur projet et de les sensibiliser à la

conception de bâtiments faibles consommateurs d'énergie ;

- dès le 1<sup>er</sup> juin 2010, les pouvoirs locaux devront disposer du certificat énergétique des maisons unifamiliales qu'ils souhaitent vendre et un an plus tard, ils devront également détenir ce certificat lors de la vente d'appartements ou du changement d'occupants dans un bâtiment résidentiel dont ils sont propriétaires<sup>15</sup>.

Notons enfin que l'Union européenne est en train d'adapter sa directive PEB de 2002 en vue d'en renforcer les exigences et d'améliorer encore la performance énergétique des bâtiments. La législation wallonne, qui prévoit déjà le renforcement de certaines exigences<sup>16</sup> au 1<sup>er</sup> septembre 2011, sera donc encore appelée à évoluer.

<sup>1</sup> M. Duquesne, Performance énergétique des bâtiments : quels changements pour les communes?, Mouv. comm. 8-9/2008, pp. 420 à 427.

<sup>2</sup> Directive 2002/91/CE sur la Performance énergétique des Bâtiments (PEB) adoptée, le 16.12.2002, par le Parlement européen et le Conseil.

<sup>3</sup> Source: Service public fédéral - Économie (2007).

<sup>4</sup> La compacité d'un bâtiment est le rapport entre le volume protégé du bâtiment et la superficie totale de déperditions thermiques du bâtiment.

<sup>5</sup> L'énergie primaire est l'énergie prélevée à la planète. Une partie de l'énergie primaire peut être perdue pour l'utilisation finale car elle est consommée pour assurer la transformation (pertes liées à la production d'électricité dans les centrales...) et réaliser l'approvisionnement (transport) de l'énergie.

<sup>6</sup> Les art. 543 et 544 du Cwatupe définissent les bâtiments assimilés à des bâtiments neufs :

- « tous les bâtiments faisant l'objet d'actes et travaux de reconstruction ou d'extension soumis à permis, et qui consistent . soit à créer une unité d'habitation ;

. soit un volume protégé supérieur à 800 m<sup>3</sup> ;

- tous les bâtiments existants de plus de mille mètres carrés, lorsque leur structure portante est conservée mais que les installations visées par la méthode de calcul déterminée à l'article 533 et au moins 75 % de l'enveloppe sont remplacés ».

<sup>7</sup> Ces nouveaux critères sont expliqués en détails dans le Manuel PEB présenté à la fin de l'article.

<sup>8</sup> Au-delà de 17 500 Kh/an, le projet est refusé sur le plan de la PEB et une amende est infligée. L'exigence de limitation du risque de surchauffe est applicable individuellement à chaque unité d'habitation (art. 540).

<sup>9</sup> Nous vous renvoyons au Manuel PEB présenté à la fin de l'article pour ces exigences qui restent en vigueur au-delà du 1.5.2010.

<sup>10</sup> Architecte, ingénieur civil ou industriel, bio-ingénieur ainsi que toute personne morale comptant parmi son personnel une personne titulaire d'un des diplômes précités. Les conditions d'agrèments sont décrites aux art. 550 et ss.

<sup>11</sup> L'auteur de l'étude de faisabilité est une personne physique ou morale agréée par la Région wallonne sur base des art. 551 et ss.

<sup>12</sup> L'art. 237/37 du Cwatupe stipule que le constat doit être dressé par le bourgmestre ou son délégué (agents satisfaisants aux conditions fixées par l'art. 119bis de la NLC).

<sup>13</sup> Il s'agit du Fonds Énergie institué par le décret du 19.12.2002 relatif à l'organisation du marché régional du gaz. Il est actuellement alimenté par une redevance de raccordement au réseau électrique et gazier et est affecté, sur la base d'un programme d'action approuvé par le Gouvernement wallon, à la réalisation des missions suivantes : - mesures favorisant les énergies renouvelables et l'utilisation rationnelle de l'énergie (études, actions de sensibilisation, primes, aides...); - actions relatives à la guidance sociale énergétique ; - financement des dépenses de la CWaPE.

<sup>14</sup> Propriétaire ou titulaire d'un droit réel.

<sup>15</sup> Idem.

<sup>16</sup> A partir du 1.9.2011, les bâtiments résidentiels, les immeubles de bureaux et les bâtiments destinés à l'enseignement devront respecter un niveau Ew ≤ 80. Les bâtiments résidentiels devront en outre présenter un niveau Espec < 130 kWh/m<sup>2</sup>.an

<sup>17</sup> Modifié par un A.G.W. du 27.8.2009 (M.B. 4.9.2009) qui reporte la date d'entrée en vigueur de la PEB.

<sup>18</sup> Idem.