

Avant-projet de décret modifiant le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine en vue de promouvoir la performance énergétique des bâtiments

DEUXIEME LECTURE

Le Gouvernement wallon,

Sur la proposition du Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial,

Après délibération,

ARRETE :

Le Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial est chargé de présenter au Conseil régional wallon le projet de décret dont la teneur suit :

« **Article 1^{er}**. Le présent décret transpose la directive 2002/91/CE du Parlement européen et du Conseil du 16 décembre 2002 sur la performance énergétique des bâtiments.

Art. 2. L'intitulé du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine devient : « Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie. »

Art. 3. Est inséré dans le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine un livre III bis rédigé comme suit :

« **LIVRE IIIbis. - Dispositions relatives à la performance énergétique et au climat intérieur des bâtiments** »

TITRE premier. - Définitions

Art. 237/1. Pour l'application du présent livre, on entend par :

1° bâtiment : tout ou partie de bâtiment visé à l'article 84, § 1er, 1°, dans lequel de l'énergie est utilisée pour réguler le climat intérieur en vue de répondre aux besoins de l'homme;

2° performance énergétique d'un bâtiment (PEB): quantité d'énergie effectivement consommée ou estimée pour répondre aux différents besoins liés à une utilisation standardisée du bâtiment, ce qui peut inclure notamment le chauffage, l'eau chaude, le système de refroidissement éventuel, la ventilation et l'éclairage ; cette quantité est exprimée par un ou plusieurs indicateurs numériques résultant d'un calcul tenant compte de l'isolation, des caractéristiques techniques et des caractéristiques des installations, de la conception et de l'implantation eu égard aux paramètres climatiques, à l'exposition solaire et à l'incidence des structures avoisinantes, de l'auto-production d'énergie et d'autres facteurs, y compris le climat intérieur, qui influencent la demande d'énergie ;

3° cogénération de qualité: production combinée de chaleur et d'électricité telle que définie à l'article 2, du décret du 12 avril 2001 relatif à l'organisation du marché régional de l'électricité ;

4° exigences PEB : ensemble des conditions auxquelles doit répondre un bâtiment en matière de performance énergétique ;

5° superficie utile totale : somme des surfaces des différents niveaux du bâtiment calculée entre les murs extérieurs ;

6° permis : le permis d'urbanisme visé aux articles 84, § 1^{er}, et 127, ou le permis unique visé à l'article 1^{er}, 12°, du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement ;

7° responsable PEB : personne physique ou morale chargée de la conception, de la description des mesures à mettre en œuvre pour atteindre les exigences PEB et du contrôle de l'exécution des travaux relatifs à la PEB, qui est :

- soit l'architecte du projet ;
- soit la personne que l'architecte du projet délègue à cette fin ;
- soit la personne agréée par le Gouvernement désignée par le maître d'ouvrage ;

8° déclarant PEB: personne physique ou morale tenue de respecter les exigences PEB et à qui incombe l'obligation de notifier l'engagement PEB, la déclaration PEB initiale et la déclaration PEB finale ;

9° engagement PEB : document par lequel le déclarant et le responsable PEB s'engagent sur l'honneur à:

- prendre connaissance des exigences PEB ;
- prendre connaissance de l'obligation de notifier la déclaration PEB initiale et la déclaration PEB finale;
- prendre connaissance des sanctions applicables en cas de violation du présent Livre ;

10° déclaration PEB initiale : document décrivant les mesures à mettre en œuvre pour atteindre les exigences PEB et comprenant le résultat attendu du calcul de la performance énergétique du bâtiment ;

11° déclaration PEB finale: document décrivant les mesures mises en œuvre afin de respecter les exigences PEB et comprenant le résultat du calcul de performance énergétique du bâtiment ;

12° certificat PEB: document indiquant le résultat du calcul de la performance énergétique globale d'un bâtiment, exprimé en un ou plusieurs indicateurs numériques ;

13° travaux de rénovation importants : travaux effectués sur un bâtiment soit lorsque qu'ils portent sur au moins un quart de son enveloppe, soit lorsque le coût total de la rénovation portant sur l'enveloppe et/ou les installations énergétiques est supérieure à vingt-cinq pourcent de la valeur du bâtiment à l'exclusion du terrain sur lequel le bâtiment est sis ;

14° enveloppe du bâtiment : ensemble des parois qui séparent le volume intérieur de l'air et du sol extérieurs ;

TITRE II. - Méthode de calcul de la performance énergétique des bâtiments

Art. 237/2. Le Gouvernement détermine la méthode de calcul de la performance énergétique des bâtiments.

Art. 237/3. La méthode de calcul de la performance énergétique intègre au moins les éléments suivants :

- 1° les caractéristiques thermiques, notamment l'enveloppe et les subdivisions internes et éventuellement l'étanchéité à l'air du bâtiment ;
- 2° les équipements de chauffage et d'approvisionnement en eau chaude, y compris leurs caractéristiques en matière d'isolation ;
- 3° l'installation de climatisation ;
- 4° la ventilation, en ce compris la ventilation naturelle ;
- 5° l'implantation, la compacité et l'orientation du bâtiment, en ce compris le climat extérieur et l'implantation au sein d'un groupe de bâtiments ;
- 6° les systèmes solaires passifs et la protection solaire ;
- 7° la qualité climatique intérieure, en ce compris le climat intérieur prévu ;
- 8° pour le secteur non résidentiel, l'éclairage naturel et l'installation d'éclairage intégrée.

Le cas échéant, sont également pris en considération les éléments suivants:

- 1° les systèmes solaires actifs et autres systèmes de chauffage et de production d'électricité faisant appel aux sources d'énergie renouvelables ;
- 2° l'électricité produite par une installation de cogénération de qualité ;
- 3° les systèmes de chauffage et de refroidissement urbains ou collectifs.

Art. 237/4. Pour l'application de la méthode de calcul, chaque bâtiment ou partie de bâtiment est classé selon les destinations suivantes :

- 1° les habitations individuelles de différents types ;
- 2° les immeubles à appartements ;
- 3° les immeubles d'hébergement collectif ;
- 4° les immeubles de bureaux et de services ;
- 5° les bâtiments réservés à l'enseignement ;
- 6° les hôpitaux et cliniques ;
- 7° les bâtiments du secteur Horeca ;
- 8° les installations sportives ;
- 9° les bâtiments abritant les commerces ;
- 10° les autres types de bâtiments en fonction de la spécificité de leur consommation d'énergie.

Art. 237/5. Lorsqu'il est fait usage de concepts ou technologies novateurs non encore pris en compte dans la méthode de calcul en vigueur, le Gouvernement peut autoriser le recours à une méthode de calcul alternative permettant d'atteindre le même résultat.

Art. 237/6. Le Gouvernement évalue, au moins tous les cinq ans, la méthode de calcul de la performance énergétique des bâtiments et peut l'adapter en tenant compte des progrès techniques et technologiques réalisés dans le secteur du bâtiment.

TITRE III. – Exigences de performance énergétique des bâtiments

CHAPITRE premier.- Détermination des exigences minimales de performance énergétique

Art. 237/7. Le Gouvernement fixe, sur la base de la méthode de calcul de la performance énergétique des bâtiments, les exigences PEB auxquelles doivent répondre les bâtiments suivants :

- 1° les bâtiments neufs ;
- 2° les bâtiments existants, d'une superficie utile totale supérieure à mille mètres carrés, qui font l'objet de travaux de rénovation importants ;

Le Gouvernement peut fixer, sur la base de la méthode de calcul de la performance énergétique des bâtiments, les exigences PEB auxquelles doivent répondre les autres bâtiments que ceux visés à l'alinéa 1^{er}.

Art. 237/8. Les exigences PEB peuvent être différenciées :

- 1° entre bâtiments neufs et existants;
- 2° pour les bâtiments existants, en fonction des travaux de rénovation importants envisagés ;
- 3° en fonction de la destination du bâtiment ;
- 4° en fonction de la superficie utile totale du bâtiment.

Les exigences PEB sont fixées, soit pour l'ensemble du bâtiment, soit pour la ou les parties de bâtiment faisant l'objet d'actes et travaux relatifs à la PEB.

Art. 237/9. Les exigences PEB ne s'appliquent pas aux bâtiments repris à l'inventaire du patrimoine, et aux bâtiments classés ou inscrits sur la liste de sauvegarde au sens de l'article 185, alinéa 2 a et b.

Des dérogations totales ou partielles aux exigences PEB peuvent être accordées :

- 1° pour les bâtiments servant de lieu de culte;
- 2° pour les bâtiments destinés à l'activité économique ou agricole, faibles consommateurs d'énergie ou utilisés par une personne signataire, directement ou par le biais d'une fédération, d'une convention avec la Région wallonne visant à améliorer son efficacité énergétique à court, moyen et long terme;

- 3° pour les travaux de rénovation importants dans des bâtiments existants lorsque les exigences PEB ne peuvent techniquement, fonctionnellement ou économiquement être respectées ;
- 4° pour les constructions provisoires prévues pour une durée d'utilisation de deux ans ou moins ainsi que pour les bâtiments indépendants d'une superficie utile totale inférieure à trente mètres carrés.

Le Gouvernement peut arrêter les modalités d'application des dérogations ainsi que la procédure applicable.

Art. 237/10. Tout bâtiment neuf qui présente une superficie utile totale supérieure à mille mètres carrés, fait l'objet d'une étude de faisabilité technique, environnementale et économique de systèmes alternatifs, tels que :

- 1° les systèmes décentralisés d'approvisionnement en énergie basés sur des sources d'énergie renouvelables ;
- 2° la cogénération de qualité ;
- 3° les systèmes de chauffage ou de refroidissement urbains ou collectifs, s'ils existent ;
- 4° les pompes à chaleur.

Le Gouvernement détermine la forme et le contenu de l'étude de faisabilité et précise les conditions requises pour qu'une personne soit habilitée à réaliser l'étude de faisabilité.

Art. 237/11. Le Gouvernement évalue les exigences PEB au moins tous les cinq ans et, le cas échéant, les adapte.

CHAPITRE II. – Procédure

Art. 237/12. La présente procédure s'applique aux actes et travaux relatifs aux bâtiments repris à l'article 237/7, alinéa 1^{er}, soumis à permis et qui requièrent le concours d'un architecte.

Le Gouvernement peut déterminer la procédure applicable aux actes et travaux relatifs aux bâtiments repris à l'article 237/7, alinéa 2.

Art. 237/13. Toute demande de permis relatif aux actes et travaux visés à l'article 237/12 alinéa 1^{er}, comprend un engagement PEB établi par le responsable PEB et signé par celui-ci et le déclarant.

Le déclarant au sens du présent article est le demandeur de permis.

Art. 237/14. L'envoi visé à l'article 134, alinéa 1^{er} comprend la déclaration PEB initiale et, le cas échéant, l'étude de faisabilité visée à l'article 237/10. La déclaration est établie par le responsable PEB et signée par celui-ci et le déclarant.

Le déclarant au sens du présent article est le maître d'ouvrage.

Art. 237/15. Dans les six mois de la réception provisoire des actes et travaux, le déclarant notifie par envoi la déclaration PEB finale, rédigée par le responsable PEB au collègue des bourgmestre et échevins. Celui-ci en transmet copie dans le mois au Gouvernement et au fonctionnaire délégué.

La déclaration est signée par le déclarant et par le responsable PEB.

Le déclarant au sens du présent article est :

1° soit le maître d'ouvrage ;

2° soit l'acquéreur d'un bâtiment lorsque les conditions suivantes sont remplies conjointement :

a) l'acte de vente précise que l'obligation de notifier la déclaration PEB est transférée à l'acquéreur ;

b) soit un rapport intermédiaire, signé par le maître d'ouvrage, le responsable PEB et l'acquéreur, est joint à l'acte de vente ; ce rapport reprend toutes les mesures qui ont été mises en oeuvre ou qui doivent être exécutées pour répondre aux exigences PEB ;

soit à l'issue des actes et travaux, le maître d'ouvrage met, à la disposition de l'acquéreur, les informations nécessaires concernant les actes et travaux qu'il a exécutés ou qui ont été exécutés pour son compte, en vue de l'établissement de la déclaration PEB finale;

Le déclarant peut introduire une demande de report motivée de la déclaration PEB finale, dans les conditions déterminées par le Gouvernement.

Art. 237/16. Le Gouvernement détermine la forme, le contenu ainsi que les modalités d'application relatives à l'engagement PEB, à la déclaration PEB initiale et à la déclaration PEB finale.

TITRE IV. - Certificat de performance énergétique des bâtiments

Art. 237/17. § 1^{er}. Le propriétaire est tenu, lors de la construction, de la vente ou de la location d'un bâtiment, de disposer du certificat PEB

Sur simple demande du candidat locataire, le propriétaire est tenu de mettre le certificat PEB à sa disposition.

§2. Le certificat PEB contient les valeurs de référence qui visent l'évaluation de la performance énergétique du bâtiment ainsi que les recommandations qui concernent l'amélioration, selon des critères de coût-efficacité, de la performance énergétique du bâtiment.

§3. Le Gouvernement détermine la forme, le contenu ainsi que les modalités d'application relatives au certificat PEB.

Le certificat PEB est établi, le cas échéant, sur la base de la déclaration PEB finale.

§ 4. La durée maximale de validité d'un certificat PEB est de dix ans.

Le Gouvernement détermine les modalités applicables au renouvellement du certificat PEB. A défaut, les règles relatives à l'élaboration du certificat PEB sont applicables à son renouvellement.

Art. 237/18. Les propriétaires de bâtiments visés à l'article 237/9, alinéa 1^{er}, sont exonérés de l'obligation de disposer d'un certificat PEB.

Le Gouvernement peut exonérer les propriétaires de bâtiments visés à l'article 237/9, alinéa 2, de l'obligation de disposer d'un certificat PEB.

Art. 237/19. Tout bâtiment de service public ou d'équipement communautaire d'une superficie utile totale supérieure à mille mètres carrés et ouvert au public, est tenu de disposer d'un certificat PEB. Ce certificat est affiché de manière lisible et visible par le public.

Art. 237/20. Le Gouvernement fixe les conditions de formation et d'agrément des personnes habilitées à délivrer un certificat de performance énergétique.

TITRE V. – Dispositions favorisant la performance énergétique des bâtiments

Art. 237/21. Aux fins de production d'eau chaude sanitaire, le placement d'un ou plusieurs panneaux capteurs solaires thermiques ou tout autre système permettant une économie d'énergie au moins équivalente à l'économie générée par la pose de ces panneaux est obligatoire pour tout :

1° bâtiment soumis aux exigences de performance énergétique des bâtiments conformément au Titre III et destiné soit à un service public soit à un équipement communautaire ;

2° toute nouvelle piscine couverte soumise à permis et qui requiert le concours d'un architecte.

Le Gouvernement détermine les modalités d'application du présent article.

Art. 237/22. Aux fins de production d'eau chaude sanitaire, et pour autant qu'il n'implique aucune dérogation à des dispositions légales, décrétales ou réglementaires, le placement d'un ou plusieurs panneaux capteurs solaires thermiques, ou de tout autre système permettant une économie d'énergie au moins équivalente à l'économie générée par la pose de ces panneaux est obligatoire pour tout bâtiment soumis aux exigences de performance énergétique des bâtiments conformément au Titre III.

Le Gouvernement détermine les modalités d'application du présent article.

Art. 237/23. Les prescriptions d'un plan communal d'aménagement, d'un règlement communal d'urbanisme ainsi que les plans et prescriptions visés à l'article 92 disposent que tout bâtiment intègre un ou plusieurs panneaux capteurs solaires thermiques.

Le Gouvernement détermine les modalités d'application du présent article.

Art. 237/24. Le Gouvernement détermine les cas où l'implantation groupée de bâtiments est obligatoire.

TITRE VI. – Des amendes administratives

Art. 237/25. §1^{er}. Sont sanctionnés par une amende administrative, les manquements suivants :

1° l'absence de notification de la déclaration PEB initiale visée à l'article 237/14 ;

2° l'absence de notification de la déclaration PEB finale visée à l'article 237/15 ;

3° le non respect des exigences PEB visées à l'article 237/7 relatives au bâtiment concerné;

4° le non respect des dispositions visées aux articles 237/17 et 237/19 relatives au certificat de performance énergétique.

Les manquements visés à l'alinéa précédent sont constatés par procès-verbal.

Le montant de l'amende administrative est de 250 euros à 25.000 euros. Les personnes passibles de l'amende administrative sont désignées par les termes « le contrevenant ».

Le contrevenant est

- soit le déclarant PEB ;
- soit le responsable PEB ;
- soit solidairement le déclarant PEB et le responsable PEB.

§ 2. Le fonctionnaire délégué, le bourgmestre ou tout fonctionnaire et agent désigné par le Gouvernement dresse le procès verbal visé au §1^{er} et le notifie au déclarant PEB et au responsable PEB. La notification du procès-verbal mentionne les dispositions applicables ainsi que le lieu, la date et l'heure de l'audition préalable du déclarant PEB et du responsable PEB qui se tient au plus tôt vingt jours après l'envoi du procès-verbal. Il est dressé procès-verbal de l'audition.

Après avoir mis le déclarant PEB et le responsable PEB en mesure de présenter leurs moyens de défense lors de l'audition éventuellement assistés ou représentés par un avocat ou par un expert, le fonctionnaire délégué, le bourgmestre ou tout fonctionnaire et agent désigné par le Gouvernement décide s'il y a lieu d'infliger une amende administrative, désigne le contrevenant, fixe le montant de l'amende administrative et l'échéance de paiement.

La décision du fonctionnaire délégué, du bourgmestre ou de tout fonctionnaire et agent désigné par le Gouvernement est dûment motivée et mentionne la faculté de recours et le délai d'introduction de celui-ci. La décision est notifiée, à peine de nullité, au contrevenant dans les trente jours de l'audition.

Le bourgmestre peut déléguer ses compétences en matière d'amende administrative, le cas échéant, aux agents satisfaisants aux conditions fixées par l'article 119bis de la Nouvelle loi communale.

Le versement du montant de l'amende administrative se fait :

- soit entre les mains du receveur de l'enregistrement sur le compte du Fonds Energie institué par le décret du 19 décembre 2002 relatif à l'organisation du marché régional du gaz lorsque l'amende est infligée par le fonctionnaire délégué ou tout fonctionnaire et agent désigné par le Gouvernement ;
- soit entre les mains du receveur communal lorsque l'amende est infligée par le bourgmestre ou son délégué.

§ 3. Le contrevenant dispose d'un droit de recours contre la décision visée au § 2. Le recours doit être introduit, dans un délai de deux mois à peine de forclusion à compter de la date de réception de la décision, par voie de requête devant le Tribunal de police. Le recours suspend l'exécution de la décision.

§ 4. Si le contrevenant demeure en défaut de payer l'amende, la décision visée au § 2 ou le jugement du Tribunal de police coulé en force de chose jugée est transmis à la Division de la trésorerie du Ministère de la Région wallonne en vue du recouvrement du montant de l'amende administrative. Les jugements du Tribunal de police ne sont pas susceptibles d'appel.

§ 5. Le Gouvernement peut préciser les modalités d'application et de calcul de l'amende administrative. ».

Art. 4. Dans l'article 1^{er}, paragraphe 1^{er}, alinéa 2 du même Code, le mot « , énergétiques » est inséré entre les mots « patrimoniaux » et « et environnementaux ».

Art. 5. L'article 85, §1, alinéa 1^{er}, du même code est inséré :

«4° le cas échéant, de l'existence d'un certificat de performance énergétique tel que visé au Livre IIIbis »

Art. 6. L'article 86 est complété par un paragraphe 3 rédigé comme suit :

« Le permis d'urbanisme peut être assorti de conditions relatives à la performance énergétique que le collège des bourgmestre et échevins, le fonctionnaire délégué ou le Gouvernement jugent utiles d'imposer au demandeur ».

Art. 7. A l'article 91 est complété par un alinéa 4 rédigé comme suit :

« Le permis de lotir peut être assorti de conditions relatives à la performance énergétique que le collège des bourgmestre et échevins, le fonctionnaire délégué ou le Gouvernement jugent utiles d'imposer au demandeur ».

Art. 8. Dans l'article 134 du même Code, l'alinéa suivant est inséré avant l'alinéa 1^{er} :
« Dans les quinze jours avant le début des actes et travaux, le titulaire du permis avertit, par envoi, le collège des bourgmestre et échevins .

Art. 9. L'article 150 bis §1, alinéa 1, du même Code est complété comme suit :

« 8° si le bien immobilier a fait l'objet d'un certificat de performance énergétique au sens du Titre IV du Livre III bis. ».

Art.10. A l'article 38, § 1^{er}, du décret du 19 décembre 2002 relatif à l'organisation du marché régional du gaz, est ajouté la phrase suivante :

« 10° par le produit des amendes administratives visées au titre VI du Livre III bis du code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie. »

TITRE VII. – Dispositions transitoires

Art.11. Le Gouvernement fixe la date d'entrée en vigueur des articles 237/17, §1^{er}, alinéa 1er et 237/19.

Art.12. Les dispositions d'un plan communal d'aménagement, d'un règlement communal d'urbanisme qui sont contraires aux dispositions du titre V cessent de produire leurs effets pour ce qui les concernent.

Art.13. Les demandes de permis introduites avant l'entrée en vigueur du présent décret ainsi que les recours y relatifs sont traités selon les règles en vigueur au jour de l'introduction de la demande.

Jambes, le

Le Ministre-Président,

Elio DI RUPO

Le Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial,
A. ANTOINE

Le Ministre du Budget, des Finances, de l'Équipement et du Patrimoine,
M. DAERDEN

La Ministre de la Formation,
Mme M. ARENA

Le Ministre des Affaires intérieures et de la Fonction publique,
Ph. COURARD

La Ministre de la Recherche, des Technologies nouvelles et des Relations
extérieures,
Mme M.-D. SIMONET

Le Ministre de l'Économie et de l'Emploi,
J.-C. MARCOURT

La Ministre de la Santé, de l'Action sociale et de l'Égalité des chances,
Mme Ch. VIENNE

Le Ministre de l'Agriculture, de la Ruralité, de l'Environnement
Benoît LUTGEN