

SERVICE PUBLIC DE WALLONIE

**AVANT-PROJET DE DÉCRET DU ... (DATE) MODIFIANT LE DÉCRET DU 28 NOVEMBRE 2013 RELATIF À
LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE DES BÂTIMENTS**

Le Gouvernement wallon,

Sur la proposition du Ministre de l'Energie,

Après délibération,

ARRÊTE :

Le Ministre de l'Energie est chargé de présenter au Parlement le projet de décret dont la teneur suit :

Article 1^{er}. L'article 1^{er} du décret du 28 novembre 2013 relatif à la performance énergétique des bâtiments est remplacé comme suit :

« Le présent décret a notamment pour objet de transposer, partiellement, la directive 2010/31/UE du Parlement européen et du Conseil du 19 mai 2010 sur la performance énergétique des bâtiments et la directive 2018/844/UE du Parlement européen et du Conseil du 30 mai 2018 modifiant la Directive 2010/31/UE du parlement européen et du Conseil du 19 mai 2010 sur la performance énergétique des bâtiments et la Directive 2012/27/UE relative à l'efficacité énergétique.

Il transpose, également partiellement, la directive 2018/2001 du Parlement européen et du Conseil du 11 décembre 2018 relative à la promotion de l'utilisation rationnelle de l'énergie produite à partir de sources renouvelables. »

Art. 2. Dans l'article 2 du même décret, modifié par les décrets des 5 février 2015 et 20 juillet 2016, les modifications suivantes sont apportées :

a) le 15° est remplacé par ce qui suit :

« 15° système : équipement technique de chauffage des locaux, de refroidissement des locaux, de ventilation, de production d'eau chaude sanitaire, d'éclairage intégré, d'automatisation et de contrôle des bâtiments, de production d'électricité sur site d'un bâtiment ou d'une unité de bâtiment ou combinant plusieurs de ces systèmes, y compris les systèmes utilisant une énergie produite à partir de sources renouvelables ; » ;

b) il est inséré un 15°/1 rédigé comme suit :

« 15°/1 système d'automatisation et de contrôle : un système comprenant tous les produits, logiciels et services d'ingénierie à même de soutenir le fonctionnement efficace sur le plan énergétique, économique et sûr des systèmes visés au 15°, au moyen de commandes automatiques et facilitant la gestion manuelle de ces systèmes ; » ;

c) sont insérés les 20°/1 et 20°/2 rédigés comme suit :

« 20°/1 système de chauffage : une combinaison des composantes nécessaires pour assurer une forme de traitement de l'air intérieur, par laquelle la température est augmentée ;

20°/2 générateur de chaleur : la partie d'un système de chauffage qui produit de la chaleur utile à l'aide d'un ou plusieurs des processus suivants :

- a) combustion de combustibles ;
- b) effet Joule, dans les éléments de chauffage d'un système de chauffage à résistance électrique ;
- c) capture de la chaleur de l'air ambiant, de l'air extrait de la ventilation, de l'eau ou d'une source de chaleur souterraine à l'aide d'une pompe à chaleur ; » ;

d) l'article est complété par un 24° rédigé comme suit :

« 24° point de recharge : point de recharge tel que défini à l'article 2, 27°*ter*, du décret du 12 avril 2001 relatif à l'organisation du marché régional de l'électricité. »

e) l'article est complété par un 25° rédigé comme suit :

« 25° infrastructure de raccordement : les conduits pour le passage des câbles électriques permettant de procéder à l'installation de points de recharge pour les véhicules électriques » ;

f) l'article est complété par un 27° rédigé comme suit :

« 27° réseau de chaleur ou de froid efficace : le réseau de chaleur ou de froid efficace tel que défini à l'article 2, 41, de la directive 2012/27/UE du 25 octobre 2012 relative à l'efficacité énergétique, modifiant les directives 2009/125/CE et 2010/30/UE et abrogeant les directives 2004/8/CE et 2006/32/CE. ».

Art. 3. Dans le même décret, il est inséré un titre 2/1, intitulé « Stratégie de rénovation à long terme ».

Art. 4. Dans le titre 2/1 inséré par l'article 3, il est inséré un article 8/1, rédigé comme suit :

« Art. 8/1 : § 1^{er}. Le Gouvernement établit une stratégie de rénovation à long terme des bâtiments, pour soutenir la rénovation en vue de la constitution d'un parc immobilier à haute efficacité énergétique et décarboné d'ici à 2050, facilitant ainsi la transformation rentable de bâtiments existants en bâtiments dont la consommation d'énergie est quasi nulle.

La stratégie de rénovation comprend au minimum :

- 1° un aperçu du parc immobilier fondé, s'il y a lieu, sur un échantillonnage statistique et la proportion escomptée de bâtiments rénovés en 2020 ;
- 2° l'inventaire des approches de rénovation rentables qui sont adaptées au type de bâtiment et à la zone climatique, compte tenu des seuils de déclenchement pertinents potentiels, le cas échéant, dans le cycle de vie du bâtiment ;
- 3° des politiques et des actions visant à stimuler des rénovations lourdes de bâtiments rentables, y compris des rénovations lourdes par étapes, et à soutenir des mesures et des rénovations ciblées rentables ;
- 4° un aperçu des politiques et des actions ciblant les segments les moins performants du parc immobilier, les dilemmes de divergence d'intérêts et les défaillances du marché, ainsi qu'une brève présentation des actions nationales pertinentes qui contribuent à atténuer la précarité énergétique ;
- 5° des politiques et des actions visant tous les bâtiments publics ;
- 6° un aperçu des initiatives visant à promouvoir les technologies intelligentes et des bâtiments et communautés bien connectés, ainsi que les compétences et la formation dans les secteurs de la construction et de l'efficacité énergétique ;

- 7° une estimation, fondée sur des éléments tangibles, des économies d'énergie attendues et des bénéfices plus larges escomptés, par exemple dans les domaines de la santé, de la sécurité et de la qualité de l'air.

Avant son adoption, le Gouvernement soumet le projet de stratégie de rénovation à une consultation publique dont il définit les modalités.

§ 2. La stratégie de rénovation à long terme intègre une feuille de route comportant des mesures et des indicateurs de progrès mesurables et des jalons indicatifs pour 2030, 2040 et 2050, en précisant la manière dont ces jalons contribuent à la réalisation des objectifs visés au paragraphe 1^{er}, alinéa 1^{er}.

§ 3. Afin de soutenir la mobilisation des investissements dans les travaux de rénovation nécessaires à la réalisation des objectifs visés au paragraphe 1^{er}, le Gouvernement facilite l'accès aux mécanismes appropriés visant à permettre :

- 1° l'agrégation des projets afin de permettre l'accès des investisseurs et d'offrir des solutions globales aux clients potentiels ;
- 2° la réduction du risque lié aux opérations en matière d'efficacité énergétique perçue par les investisseurs et le secteur privé ;
- 3° l'utilisation de fonds publics pour attirer des investissements supplémentaires en provenance du secteur privé ou remédier à certaines défaillances du marché ;
- 4° l'orientation des investissements vers la constitution d'un parc de bâtiments publics efficace sur le plan énergétique ;
- 5° la mise en place d'outils de conseil accessibles et transparents concernant les rénovations pertinentes visant à améliorer l'efficacité énergétique et les instruments financiers disponibles. »

Art. 5. Dans le même décret, l'intitulé du titre 3 est remplacé par ce qui suit :
« Exigences de performance énergétique des bâtiments et d'électromobilité ».

Art. 6. Dans le même décret, au titre 3, l'intitulé du chapitre Ier est remplacé par ce qui suit :
« Exigences de performance énergétique ».

Art. 7. Dans l'article 9 du même décret, le 5° est complété par les mots « , en ce compris les générateurs de chaleur ».

Art. 8. L'article 11 du même décret est complété par un paragraphe 4 rédigé comme suit :

« § 4. Le Gouvernement précise, au titre des exigences PEB, en cas de construction ou de rénovation importante, des niveaux minimaux d'énergie provenant de sources renouvelables.

Le Gouvernement détermine les exemptions pour déroger à l'alinéa 1^{er}.

Pour l'application de l'alinéa 1^{er}, le Gouvernement peut notamment tenir compte :

- 1° de l'autoconsommation d'énergies renouvelables ;
- 2° du stockage local de l'énergie ;
- 3° de l'efficacité énergétique des bâtiments ;
- 4° de réseaux de chaleur et de froid efficace. ».

Art. 9. A l'article 12, § 1^{er}, du même décret, les modifications suivantes sont apportées :

1° un alinéa rédigé comme suit est inséré entre les alinéas 3 et 4 :

« En cas de construction ou de rénovation importante, les exigences PEB intègrent des niveaux minimaux d'énergie provenant de sources renouvelables, dans la mesure où ces exigences sont techniquement, fonctionnellement et économiquement réalisables et dans la mesure où cela n'a pas d'incidence négative sur la qualité d'air intérieur. » ;

2° l'article est complété par un alinéa rédigé comme suit :

« Lors d'une intervention visée à l'alinéa 5, la performance énergétique de la partie modifiée ou, le cas échéant, de l'ensemble du système, est évaluée. Les résultats de cette évaluation sont documentés aux fins de la vérification des exigences et de la délivrance du certificat PEB. ».

Art. 10. Dans le titre 3 du même décret, il est inséré un chapitre II/1 intitulé « Exigences d'électromobilité ».

Art. 11. Dans le chapitre II/1, inséré par l'article 10, il est inséré un article 13/1 rédigé comme suit :
« Art. 13/1.

§ 1^{er}. Les bâtiments non résidentiels à construire ou faisant l'objet de travaux de rénovation importante, comprenant plus de dix emplacements de stationnement, sont équipés d'au moins un point de recharge, ainsi que de l'infrastructure de raccordement pour un emplacement de stationnement sur cinq au moins, lorsque :

1° le parc de stationnement est situé à l'intérieur du bâtiment et, dans le cas de rénovations importantes, les travaux de rénovation comprennent le parc de stationnement ou l'infrastructure électrique du bâtiment ;

2° le parc de stationnement jouxte le bâtiment et, dans le cas de rénovations importantes, les travaux de rénovation comprennent le parc de stationnement ou l'infrastructure électrique du parc de stationnement. Pour considérer qu'un parc de stationnement jouxte le bâtiment, les trois critères suivants sont respectés :

- a) Il existe une connexion physique ou technique entre le parc de stationnement et le bâtiment ;
- b) Le parc de stationnement est utilisé exclusivement ou principalement par les occupants du bâtiment ;
- c) Le parc de stationnement et le bâtiment sont détenus par le même titulaire de droit réel.

§ 2. Le Gouvernement fixe les exigences minimales d'installation de points de recharge applicables à partir du 1er janvier 2025 aux bâtiments non résidentiels disposant de plus de vingt emplacements de stationnement.

§3. Le Gouvernement peut préciser les exigences visées aux §§ 1 et 2.

Art. 12. Dans le même chapitre II/1, il est inséré un article 13/2 rédigé comme suit :
« Art. 13/2. Les bâtiments résidentiels à construire ou faisant l'objet de travaux de rénovation importante, comprenant plus de dix emplacements de stationnement, sont équipés de l'infrastructure de raccordement pour chaque emplacement de stationnement, lorsque :

1° le parc de stationnement est situé à l'intérieur du bâtiment et, dans le cas de rénovations importantes, les travaux de rénovation comprennent le parc de stationnement ou l'infrastructure électrique du bâtiment ;

2° le parc de stationnement jouxte le bâtiment et, dans le cas de rénovations importantes, les travaux de rénovation comprennent le parc de stationnement ou l'infrastructure électrique du parc de stationnement. Pour considérer qu'un parc de stationnement jouxte le bâtiment, les trois critères suivants sont respectés :

- a) Il existe une connexion physique ou technique entre le parc de stationnement et le bâtiment ;
- b) Le parc de stationnement est utilisé exclusivement ou principalement par les occupants du bâtiment ;
- c) Le parc de stationnement et le bâtiment sont détenus par le même titulaire de droit réel.

Le Gouvernement peut préciser les exigences visées à l'alinéa 1er.

. »

Art. 13. Dans le même chapitre II/1, il est inséré un article 13/3 rédigé comme suit :
« Art. 13/3. Le Gouvernement fixe les exigences applicables aux bâtiments mixtes, en considération des surfaces dédiées à chaque fonction.

Le Gouvernement peut définir les exceptions aux exigences visées aux articles 13/1 et 13/2, ainsi qu'à l'alinéa 1^{er}.

»

Art. 14. Dans le titre 3 du même décret, l'intitulé du chapitre III est remplacé ce qui suit : « Documents procéduraux relatifs aux exigences PEB et d'électromobilité ».

Art. 15. Dans l'article 14 du même décret, l'alinéa 1^{er} est complété par les mots « et d'électromobilité ».

Art. 16. Dans l'article 16, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, du même décret, les modifications suivantes sont apportées :

- a) au 1° les mots « et d'électromobilité » sont insérés entre les mots « des exigences PEB » et « et des sanctions applicables » ;
- b) le 2° est complété par les mots « et d'électromobilité ».

Art. 17. Dans l'article 17, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, du même décret, les modifications suivantes sont apportées :

- a) le 1° est complété par les mots « et d'électromobilité » ;
- b) au 2° les mots « et d'électromobilité » sont insérés entre les mots « des exigences PEB » et « soient respectées ».

Art. 18. Dans l'article 18, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, du même décret, le 1° est complété par les mots « et d'électromobilité ».

Art. 19. Dans l'article 19, § 1^{er}, du même décret, l'alinéa 1^{er} est complété par les mots « et d'électromobilité ».

Art. 20. Dans l'article 20, § 2, alinéa 1^{er}, du même décret, les modifications suivantes sont apportées :

- a) le 1° est complété par les mots « et d'électromobilité » ;
- b) le 2° est complété par les mots « et d'électromobilité » ;
- c) au 3°, la première phrase est complétée par les mots « et d'électromobilité » ;
- d) au 3°, les mots « et d'électromobilité » sont insérés entre les mots « des exigences PEB » et « , il en informe » ;
- e) au 4°, les mots « et d'électromobilité » sont insérés entre les mots « aux exigences PEB » et « et, après avoir reçu l'aval ».

Art. 21. Dans l'article 22 du même décret, les mots « et d'électromobilité » sont insérés entre « les exigences PEB » et « et contrôle que l'exécution ».

Art. 22. Dans le titre 3 du même décret, l'intitulé du chapitre V est remplacé par ce qui suit : « Procédures PEB et d'électromobilité ».

Art. 23. Dans l'article 29 du même décret, les mots « et d'électromobilité » sont insérés entre les mots « les exigences PEB » et « soient respectées ».

Art. 24. Dans le même décret, il est inséré un titre 4/1 intitulé « Passeport bâtiment ».

Art. 25. Dans le titre 4/1, inséré par l'article 24, il est inséré un article 39/1 rédigé comme suit :

« Art. 39/1.

§ 1^{er}. Il est institué pour chaque bâtiment un dossier global intitulé « passeport bâtiment ».

Le passeport bâtiment poursuit les finalités suivantes :

- 1° centraliser les informations relatives à l'état du bâtiment ;
- 2° informer le titulaire de droit réel sur les travaux et interventions à réaliser en vue d'améliorer l'efficacité énergétique du bâtiment, ou d'en assurer la maintenance ;
- 3° visualiser l'état d'avancement du bâtiment par rapport à ses objectifs dans le cadre de la stratégie de rénovation ;
- 4° documenter et conserver les données relatives aux certifications, attestations, autorisations, travaux, interventions et inspections réalisées ou à réaliser dans le bâtiment ;
- 5° permettre la dématérialisation des échanges entre le Gouvernement, les entreprises et le titulaire de droit réel ;

Le Gouvernement met en place un système permettant d'assurer une communication adéquate et sécurisée entre les intervenants.

Le Gouvernement détermine les conditions dans lesquelles le passeport bâtiment peut être utilisé à des fins de contrôle en vue du respect des réglementations applicables au bâtiment.

§ 2. Le passeport bâtiment contient au minimum les données et informations liées aux certifications dont il a fait l'objet et aux travaux à réaliser en vue d'atteindre les objectifs de la stratégie de rénovation.

Le Gouvernement détermine les données relatives aux attestations, autorisations, travaux, interventions et inspections relatives au bâtiment contenues dans le passeport bâtiment ainsi que les outils pouvant y être intégrés en vue d'assurer l'information, la maintenance, le monitoring tout au long du cycle de vie du bâtiment »

Le Gouvernement détermine la forme du passeport bâtiment.

Le contenu et la forme du passeport bâtiment peuvent être différenciés en fonction des caractéristiques du bâtiment, son âge ou sa destination.

§ 3. Le passeport bâtiment est accessible à chaque titulaire d'un droit réel sur le bâtiment.

Le Gouvernement définit les modalités d'accès au passeport bâtiment lors de la vente du bâtiment ou de tout autre acte déclaratif, translatif ou constitutif de droit réel.

Le Gouvernement précise les autres personnes ayant accès au passeport bâtiment, les données accessibles et les modalités d'accès.

§ 4. Le Gouvernement détermine les modalités de constitution, de sauvegarde, d'échange et de modification des données du passeport bâtiment, ainsi que règles relatives à la responsabilité de leur conservation et de leur traitement.

Il détermine la durée de conservation des données intégrées au passeport bâtiment, en considération de la durée de vie du bâtiment ou de la nature des données.

Il détermine les mesures techniques et organisationnelles mises en place pour garantir la sécurité des données contenues dans le passeport bâtiment.

§ 5. Le Gouvernement peut déterminer les données contenues dans le passeport bâtiment qui peuvent être mises à la disposition de tiers sous une forme anonymisée. Dans ce cas, il fixe les conditions auxquelles ces données peuvent être utilisées.

».

Art. 26. Dans l'article 59 du même décret, les modifications suivantes sont apportées :

1° le 2° est complété par les mots « et d'électromobilité » ;

2° un 4° est ajouté, rédigé comme suit : « 4° le fait de ne pas respecter les obligations fixées en vertu de l'article 39/1. ».

Art. 27. L'article 66 du même décret est complété par un alinéa 2 rédigé comme suit :

« Le Gouvernement subordonne les mesures d'aide financière aux économies d'énergie visées ou réalisées, telles qu'elles sont déterminées par l'un ou plusieurs des critères suivants :

- a) la performance énergétique de l'équipement ou des matériaux utilisés pour la rénovation ; dans ce cas, les équipements ou les matériaux utilisés pour la rénovation sont mis en place par un installateur disposant du niveau approprié de certification ou de qualification ;
- b) les valeurs standard pour le calcul des économies d'énergie dans les bâtiments ;
- c) l'amélioration réalisée grâce à cette rénovation et mesurée par une comparaison des certificats de performance énergétique délivrés avant et après la rénovation ;
- d) les résultats d'un audit énergétique ;

- e) les résultats de toute autre méthode pertinente, transparente et proportionnée qui démontre que la performance énergétique a été améliorée. »

Art. 28. L'article 67 du même décret, abrogé par le décret du 20 juillet 2016, est rétabli dans la rédaction suivante :

« Art. 67. Les articles 13/1 à 13/3 s'appliquent uniquement au projet faisant l'objet d'une demande de permis d'urbanisme, unique ou intégré dont le récépissé est postérieur au 10 mars 2021. ».

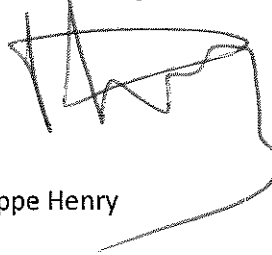
Namur, le

Pour le Gouvernement :

Le Ministre-Président,

Elio Di Rupo

Le Ministre de l'Energie,

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the bottom.

Philippe Henry

EXPOSÉ DES MOTIFS

Le présent avant-projet de décret vise à transposer une troisième directive relative à la performance énergétique des bâtiments (PEB). Il s'agit de la directive (UE) 2018/844 du Parlement européen et du Conseil du 30 mai 2018 modifiant la directive 2010/31/UE sur la performance énergétique des bâtiments et la directive 2012/27/UE relative à l'efficacité énergétique¹.

Cette nouvelle directive modifie, complète et étend le champ d'application de la directive PEB 2010/31/UE du Parlement européen et du Conseil du 19 mai 2010, dont la transposition a été réalisée essentiellement dans le cadre de l'adoption du décret PEB du 28 novembre 2013 et de son arrêté d'exécution du 15 mai 2014.

L'avant-projet intègre par ailleurs la transposition d'une disposition spécifique de la nouvelle directive (UE) 2018/2001 relative à la promotion de l'utilisation de l'énergie produite à partir de sources renouvelables (dite directive SER)².

¹ JOUE L 156 du 19/06/2018, p. 75.

² Directive 2018/2001/UE du Parlement européen et du Conseil du 11 décembre 2018 relative à la promotion de l'utilisation de l'énergie produite à partir de sources renouvelables, JOUE L 328 du 21 décembre 2018, p. 82. Cette directive abroge la directive 2009/28/CE du Parlement européen et du Conseil du 23 avril 2009 relative à la promotion de l'utilisation de l'énergie produite à partir de sources renouvelables et modifiant puis abrogeant les directives 2001/77/CE et 2003/30/CE.

COMMENTAIRE DES ARTICLES

A. Considérations générales

A.1. La directive 2010/31/UE - Rétroactes

Pour rappel, la directive 2010/31/UE consolide cinq grands axes de la PEB :

- 1) **La méthode de calcul** de la performance énergétique intégrée des bâtiments ;
- 2) **Les exigences de performance énergétique coûts-optimaux** pour les bâtiments à construire ou faisant l'objet de travaux de rénovation importants ; ainsi que, pour les bâtiments neufs, l'exigence de **consommation d'énergie quasi nulle** ;
- 3) Les exigences de performance énergétique totale, d'installation correcte et de dimensionnement, de réglage et de contrôle appropriés des **systèmes techniques** de bâtiment ;
- 4) **La certification** des bâtiments à l'issue de la construction et en cas de vente ou de location, et l'affichage du certificat pour les bâtiments publics ;
- 5) **L'inspection régulière et l'évaluation** des installations de chauffage de plus de 20 kW et des installations de refroidissement de plus de 12 kW³.

A.2. La directive PEB (UE) 2018/844

Comme déjà indiqué, la troisième directive PEB modifie, complète et étend le champ d'application de la directive PEB de 2010.

Les évolutions essentielles attendues peuvent être synthétisées comme suit :

- 1) L'obligation d'établir une **stratégie de rénovation** à long terme des bâtiments, initialement contenue dans la directive 2012/27/UE relative à l'efficacité énergétique⁴, fait désormais partie de la directive PEB, dans laquelle elle trouve davantage sa place. L'objectif qui doit guider la stratégie à mettre en place est l'obtention d'un parc immobilier à haute efficacité énergétique et décarboné d'ici à 2050, facilitant ainsi la transformation rentable de bâtiments existants en bâtiments dont la consommation d'énergie est quasi nulle ;
- 2) Les **systèmes techniques** du bâtiment visés par la directive PEB sont définis de manière plus large (sont visés les systèmes ou combinaisons de systèmes de chauffage, de refroidissement, de ventilation, d'eau chaude sanitaire, d'éclairage intégré, d'automatisation et de contrôle, de production d'électricité sur site). Des **exigences d'auto-régulation, voire d'automatisation** apparaissent, ainsi que l'obligation de **documenter** les interventions sur les systèmes ;
- 3) Des exigences d'**électromobilité** voient le jour. Il s'agit, dans certains cas, d'imposer aux bâtiments disposant d'un parc de stationnement, l'installation de bornes de rechargement pour véhicules électriques et/ou l'infrastructure de précâblage nécessaire ;

³ La transposition des articles 14 et 15 de la directive, en ce qui concerne l'inspection des installations de chauffage et des systèmes de climatisation, est assurée par des dispositifs autonomes et indépendants de la réglementation PEB. Il s'agit, à titre principal, de :

- l'AGW du 12 juillet 2007 tendant à prévenir la pollution lors de l'installation et la mise en service des équipements frigorifiques fixes contenant de l'agent réfrigérant fluoré, ainsi qu'en cas d'intervention sur ces équipements, et à assurer la performance énergétique des systèmes de climatisation (M.B. du 28/09/2007, p. 50539), texte dépendant de la compétence environnement ;
- l'AGW du 29 janvier 2009 tendant à prévenir la pollution atmosphérique provoquée par les installations de chauffage central destinées au chauffage de bâtiments ou à la production d'eau chaude sanitaire et à réduire leur consommation énergétique (M.B. du 19/05/2009, p. 37902), texte dépendant conjointement des compétences environnement et énergie ;
- l'Arrêté ministériel du 18 juillet 2019 relatif au diagnostic approfondi des installations de chauffage central (M.B. du 05/11/2019, p. 103847), dépendant de la compétence énergie.

⁴ Directive 2012/27/UE du Parlement européen et du Conseil du 25 octobre 2012 relative à l'efficacité énergétique, modifiant les directives 2009/125/CE et 2010/30/UE et abrogeant les directives 2004/8/CE et 2006/32/CE, JOUE L 315 du 14 novembre 2012, p. 1.

- 4) (Pour mémoire) En ce qui concerne l'inspection des systèmes de chauffage ou de chauffage et de ventilation combinés et l'inspection des systèmes de climatisation ou de climatisation et de ventilation combinés (articles 14 et 15 de la directive PEB), de nouvelles dispositions (extension des types de générateurs impactés par l'inspection chauffage et, pour les 2 types d'inspection, ajout de possibilités d'exemptions à l'obligation d'inspection) doivent faire l'objet d'une transposition, au travers d'autres textes :
- modification, en concertation avec l'AwAC, de l'AGW Chauffage de 2009 sur les chaudières ;
 - modification des dispositions énergétiques relatives aux systèmes de climatisation via la publication d'un nouvel AGW ;
 - prévoir des dispositions plus spécifiques aux cogénérations.

Il convient de noter que la Commission européenne a rédigé des recommandations en vue de la transposition correcte des dispositions de la directive PEB. Il s'agit de la Recommandation 2019/786/UE de la commission du 8 mai 2019 sur la rénovation des bâtiments⁵ et de la Recommandation 2019/1019/UE de la Commission du 7 juin 2019 sur la modernisation des bâtiments⁶. Ces lignes directrices ne se substituent toutefois pas à l'interprétation qui prévaudrait devant la Cour de justice de l'Union européenne. Elles sont donc contraignantes dans la seule mesure où leur application par les Etats membres est de nature à écarter des poursuites de la part de la Commission.

A.3. La directive SER (UE) 2018/2001

La nouvelle directive relative à la promotion de l'utilisation de l'énergie produite à partir de sources renouvelables requiert des Etats-membre l'imposition de niveaux minimaux d'énergie provenant de sources renouvelables dans les bâtiments à construire et dans les bâtiments existants faisant l'objet de travaux de rénovation importants, en tenant éventuellement compte des possibilités d'exemptions de la directive SER.

B. Commentaires des articles

Remarque préalable

Par souci de clarté, les termes suivants seront utilisés dans les commentaires ci-dessous :

- Décret modificatif : vise le présent avant-projet de décret ;
- Décret PEB modifié : vise le décret PEB du 28 novembre 2013, actuellement d'application.

Article 1^{er}

Le présent Décret modificatif vise à transposer la directive (UE) 2018/844 sur la performance énergétique des bâtiments. Le Décret modificatif participe également à la transposition partielle de la directive 2018/2001/UE relative à la promotion de l'utilisation de l'énergie produite à partir de sources renouvelables. Il constitue un fondement juridique pour l'adoption, par le Gouvernement, des dispositions concrètes de transposition.

L'article 1^{er} du Décret PEB modifié (décret du 28 novembre 2013 relatif à la performance énergétique des bâtiments) est adapté pour refléter les exigences européennes concernant les mentions des directives transposées dans les normes de transposition.

⁵ JOUE L 127 du 16 mai 2019, p. 34.

⁶ JOUE L 165 du 21 juin 2019, p. 70.

Article 2

Au rang des définitions, la notion de « système technique » est revue pour couvrir tous les « systèmes techniques de bâtiment » désormais visés par la directive (UE) 2018/844. Cette nouvelle directive entend en effet clarifier le champ d'application actuel (chauffage, refroidissement, eau chaude, ventilation et éclairage), tout en l'élargissant (automatisation et contrôle, production d'électricité sur site). D'autres définitions spécifiques (système d'automatisation et de contrôle, système de chauffage, générateur de chaleur) sont ajoutées dans la mesure où leur transposition est voulue par la directive (UE) 2018/844, et dans la mesure où ces termes seront utilisés dans le Décret PEB modifié.

En raison de cet élargissement des systèmes visés, le Gouvernement devra fixer les exigences (*de performance énergétique totale, d'installation correcte et de dimensionnement, de réglage et de contrôle appropriés*) applicables à l'ensemble des systèmes concernés, lorsque ces systèmes sont installés, remplacés ou modernisés. En outre, des dispositifs d'auto-régulation de la température intérieure devront équiper les bâtiments lorsque le générateur de chaleur est installé ou remplacé.

Par ailleurs, d'ici au 31 décembre 2025, le Gouvernement devra imposer l'installation de dispositifs d'automatisation et de contrôle pour les bâtiments non résidentiels :

- équipés de systèmes de chauffage (ou de systèmes de chauffage et de ventilation des locaux combinés) d'une puissance nominale utile supérieure à 290 kW ;
- équipés de systèmes de climatisation (ou de systèmes de climatisation et de ventilation combinés) d'une puissance nominale utile supérieure à 290 kW.

De tels dispositifs permettent de réaliser des économies substantielles d'énergie et d'améliorer la gestion de l'environnement intérieur des bâtiments. A noter que les bâtiments équipés de dispositifs d'automatisation et de contrôle pourront être exemptés des exigences d'inspection régulière évoquées plus haut.

Enfin, lors d'une intervention sur les systèmes, une obligation documentaire et d'évaluation est désormais d'application : lors de l'installation, du remplacement ou de la modernisation d'un système, la performance énergétique globale de la partie modifiée et, le cas échéant, de l'ensemble du système modifié devra être évaluée et documentée en vue d'une communication au propriétaire du bâtiment et ce, aux fins de la vérification du respect des exigences et de la délivrance (voire l'actualisation) du certificat de performance énergétique. La manière d'évaluer la performance modifiée et de la documenter est laissée à l'appréciation des Etats membres. Le Gouvernement pourrait ainsi considérer que l'établissement ou la mise à jour du certificat PEB du bâtiment est justifiée par l'ampleur des travaux intervenus sur un ou plusieurs systèmes.

Concrètement, pour les aspects relatifs aux systèmes techniques, au niveau du Décret modificatif, les définitions suivantes issues de la directive (UE) 2018/844 sont transposées (au niveau de l'article 2 du Décret PEB modifié) :

- (15°) « système » : équipement technique de chauffage *des locaux*, de refroidissement *des locaux*, de ventilation, de production d'eau chaude *sanitaire*, d'éclairage *intégré*, d'automatisation et de contrôle *des bâtiments*, de production d'électricité *sur site d'un bâtiment ou d'une unité de bâtiment* ou combinant plusieurs de ces systèmes, y compris les systèmes utilisant une énergie produite à partir de sources renouvelables. Les termes *en italique* permettent de clarifier le champ d'application des systèmes visés par la directive PEB ;
- (15°/1) « système d'automatisation et de contrôle » : cette disposition comprend les éléments de nature à garantir un fonctionnement efficace des systèmes ;
- (20°/1) « système de chauffage » : la précédente directive PEB ne contenait pas cette définition, qui est à présent formulée pour plus de clarté ;

- (20°/2) « générateur de chaleur » : la définition de cet élément d'un système de chauffage permet notamment de déterminer quand des dispositifs d'autorégulation doivent être installés.

La définition de « contrat de performance énergétique » n'est pas reprise dans le Décret modificatif. Cette notion est utilisée dans la directive (UE) 2018/844 uniquement pour permettre une exception liée aux inspections des systèmes de chauffage et des systèmes de climatisation. Or, ces inspections des systèmes ne sont pas couvertes par le Décret PEB modifié. Il n'appartient donc pas à ce décret de traiter ces aspects.

Pour les aspects relatifs à l'électromobilité (voir commentaires de l'Article 11), le Décret modificatif définit également :

- (24°) « point de recharge » : par référence à la définition générique de cette notion dans le décret du 12 avril 2001 relatif à l'organisation du marché régional de l'électricité, lequel transpose les exigences de la directive 2014/94/UE du 22 octobre 2014 sur le déploiement d'une infrastructure pour carburants alternatifs⁷ ;
- (25°) « infrastructure de raccordement » : cette définition permet la mise en place d'une exigence (voir commentaires Article 13) ;

Enfin, une définition est intégrée, relative au « réseau de chaleur ou de froid efficace », notion utilisée dans le cadre de la transposition de la Directive SER 2018/2001

Article 3

Voir commentaires de l'Article 4.

Article 4

La stratégie de rénovation, initialement portée par la directive 2012/27/UE relative à l'efficacité énergétique, fait désormais partie de la directive PEB (UE) 2018/844, dans laquelle elle trouve davantage sa place. La directive (UE) 2018/844 impose l'établissement d'une stratégie de rénovation à long terme *« pour soutenir la rénovation du parc national de bâtiments résidentiels et non résidentiels, tant publics que privés, en vue de la constitution d'un parc immobilier à haute efficacité énergétique et décarboné d'ici à 2050, facilitant ainsi la transformation rentable de bâtiments existants en bâtiments dont la consommation d'énergie est quasi nulle »*.

Les objectifs et le contenu de la stratégie font l'objet d'un nouveau titre dans le décret PEB modifié.

Contenu

En termes de contenu minimum, la stratégie de rénovation doit comprendre :

- 1) un aperçu du parc immobilier et la proportion escomptée de bâtiments rénovés en 2020. Cette proportion est indicative mais doit être réaliste. Elle peut être exprimée de différentes manières (pourcentage, nombre absolu, surface rénovée par type de bâtiment), tout en précisant l'ampleur (légère, moyenne, lourde) des rénovations ;
- 2) un inventaire des approches de rénovation rentables tenant compte des seuils de déclenchement pertinents, tels une transaction, une rénovation déjà planifiée, un sinistre. L'amélioration de l'efficacité énergétique d'un bâtiment dans le cadre de travaux programmés ou nécessaires est propice à générer des économies d'échelle ;
- 3) un aperçu des politiques et des actions visant à stimuler des rénovations lourdes, ciblées ou par étapes. Une rénovation lourde devrait être considérée comme menant à une amélioration

⁷ JOUE L 307 du 28 octobre 2014, p. 1.

significative (de l'ordre de 60%) de l'efficacité énergétique. Un outil intéressant pour le suivi de ces rénovations est le passeport bâtiment (cf. infra) ;

- 4) un aperçu des politiques et des actions ciblant :
 - les segments les moins performants du parc immobilier, identifiés, par exemple, sur base d'une performance énergétique inférieure au label D, ou sur base d'une consommation d'énergie primaire exprimée en kWh/m² par an, ou encore sur base d'une date de construction ;
 - les dilemmes de divergence d'intérêts (entraves réglementaires ou non, telles que les difficultés de partage des incitants entre propriétaire et locataire, ou entre co-propriétaires) ;
 - les défaillances du marché, liés notamment au manque d'informations sur le parc immobilier, sur l'énergie et les économies potentielles, au manque de produits financiers attrayants ;
 - l'atténuation de la précarité énergétique (identifiée comme la combinaison de faibles revenus, de dépenses énergétiques élevées et de la mauvaise performance énergétique des logements) ;
- 5) des politiques et des actions visant tous les bâtiments publics (au-delà des obligations actuelles prévues notamment dans le cadre de la directive 2012/27/UE relative à l'efficacité énergétique) ;
- 6) un aperçu des initiatives relatives aux technologies intelligentes, aux bâtiments ou communautés connectés, ainsi qu'aux compétences et formations dans la construction et l'efficacité énergétique ;
- 7) enfin, une estimation des économies d'énergie attendues et des bénéfices plus larges escomptés, par exemple dans les domaines de la santé, de la sécurité et de la qualité de l'air.

La stratégie de rénovation à long terme des bâtiments doit en outre comprendre une feuille de route comportant des mesures et des indicateurs de progrès mesurables et des jalons indicatifs pour 2030, 2040 et 2050, en précisant la manière dont ces jalons contribuent à la réalisation des objectifs.

Consultation

Le projet de stratégie de rénovation, en ce compris les mécanismes de financement visant à mobiliser les investissements, doit être soumis à une consultation publique. Les modalités de cette consultation sont confiées au Gouvernement. Une synthèse des résultats de la consultation, reprenant ses principales conclusions, doit être annexée à la stratégie.

Mise en œuvre

Dans le cadre de la mise en œuvre de la stratégie de rénovation, la mobilisation nécessaire des investissements doit être soutenue par des mécanismes appropriés, tels que l'agrégation de projets, la réduction du risque perçu, le financement public, la mise en place d'outils accessibles et transparents.

Concrètement, au niveau du Décret modificatif, un titre 2/1 comprenant l'article 8/1 est inséré dans le Décret PEB modifié en vue d'y asseoir le cadre, les objectifs et le contenu minimum de la stratégie de rénovation à long terme des bâtiments à mettre en place par le Gouvernement. La détermination des modalités de la consultation publique exigée par la directive (UE) 2018/844 est également confiée au Gouvernement.

Article 5

Voir commentaires de l'Article 11.

Article 6

Voir commentaires de l'Article 11.

Article 7

La notion de générateur de chaleur, qui devait être transposée, vient préciser, à l'article 9 du Décret PEB modifié, la portée des exigences applicables aux systèmes, sans les limiter à ces seuls générateurs de chaleur.

Article 8

La nouvelle directive (UE) 2018/2001 relative à la promotion de l'utilisation de l'énergie produite à partir de sources renouvelables impose la détermination d'une part minimale d'énergie renouvelable à intégrer lors de travaux de construction ou de rénovation importante d'un bâtiment. Comme c'est le cas pour la fixation des exigences PEB, il appartient au Gouvernement de déterminer cette part ainsi que d'éventuelles exemptions.

L'article 8 du Décret modificatif introduit donc, dans l'article 11 du Décret PEB modifié, le principe du recours aux énergies provenant de sources renouvelables et les critères à prendre en compte par le Gouvernement pour déterminer la part de renouvelable.

Parmi ces critères, l'efficacité énergétique englobe la prise en compte des bâtiments à énergie passive, à faible consommation ou ne consommant pas d'énergie, neutres en carbone ou recourant à la cogénération à haut rendement.

Article 9, 1°

L'article 9, 1° du Décret modificatif insère, dans l'article 12, § 1^{er} du Décret PEB modifié, comme le veut la directive (UE) 2018/2001, un alinéa 4 déterminant les hypothèses (construction ou rénovation importante) dans lesquelles le recours aux énergies renouvelables s'impose.

Cette disposition impose au Gouvernement de fixer ces exigences PEB intégrant des seuils minimaux d'énergie provenant de sources renouvelables « dans la mesure où ces exigences sont techniquement, fonctionnellement et économiquement réalisables et dans la mesure où cela n'a pas d'incidence négative sur la qualité d'air intérieur ».

Il est donc laissé au Gouvernement la faculté de définir tant le niveau d'exigences à atteindre que les modalités permettant à certains projets de sortir du cadre fixé en ce qui concerne les seuils minimaux d'énergie renouvelable, pour les cas où l'exigence « ER » ne serait pas techniquement, fonctionnellement et économiquement réalisable.

Il s'agit donc d'un changement de paradigme par rapport aux exigences PEB qui, selon les termes du décret, sont toujours fixées à un niveau techniquement, fonctionnellement et économiquement réalisable.

Article 9, 2°

L'article 9, 2° du Décret modificatif insère, dans l'article 12, § 1^{er} du Décret PEB modifié, un alinéa 6 consacré à l'obligation d'évaluer et de documenter les interventions (installation, remplacement ou modernisation d'un élément) sur les systèmes.

Comme le veut la directive (UE) 2018/844, cette obligation documentaire doit permettre de vérifier le respect des exigences, voire d'établir (ou mettre à jour) le certificat PEB.

Article 10

Voir commentaires de l'Article 11.

Article 11

La directive (UE) 2018/844 introduit un nouveau type d'exigence, qui vise à soutenir l'électromobilité dans les bâtiments à construire ou faisant l'objet de travaux de rénovation importants.

Plus précisément, il s'agit d'imposer, dans certaines conditions, aux bâtiments à construire ou rénovés lourdement, d'installer des points de recharge ou de mettre en place une infrastructure de raccordement (précâblage). Les exigences dépendent de la destination du bâtiment :

- pour les bâtiments non résidentiels : la directive (UE) 2018/844 impose d'installer 1 point de recharge et de mettre en place une infrastructure de raccordement, pour au moins 1 emplacement de stationnement sur 5 ;
- pour les bâtiments résidentiels : la seule imposition de la directive (UE) 2018/844 est la mise en place d'une infrastructure de raccordement qui couvre tous les emplacements de stationnement.

Pour que ces exigences s'appliquent, il faut que les conditions suivantes soient réunies :

- le parc de stationnement est situé à l'intérieur du bâtiment concerné ou le parc de stationnement jouxte le bâtiment concerné ;
- le parc de stationnement compte au moins 10 emplacements ;
- en cas de rénovation importante, les travaux de rénovation comprennent le parc de stationnement ou l'infrastructure électrique du parc de stationnement.

Les termes « infrastructure de raccordement » sont définis à l'Art. 2/25° du Décret PEB modifié (voir commentaire de l'Art. 2). Cette définition permet de préciser clairement que ce qui est imposé concrètement, c'est la mise en place de conduits pour le passage des câbles électriques (chemin de câbles, gaines techniques, ...) qui permettront de procéder, plus tard, à l'installation de câbles électriques et de points de recharge pour les véhicules électriques, lorsque cela sera jugé nécessaire ou opportun par le ou les propriétaire(s) du bâtiment.

Les termes « jouxte le bâtiment » doivent également être précisés afin de clarifier les situations dans lesquelles les exigences d'électromobilité devront s'appliquer. Trois conditions ont été formulées pour définir le caractère « jouxtant » d'un parc de stationnement par rapport à un bâtiment. Ces conditions sont cumulatives.

Une habilitation est insérée au §2 pour permettre au Gouvernement de fixer l'exigence en matière d'électromobilité dans les bâtiments non résidentiels de plus de vingt emplacements de stationnement. Il s'agit de mettre en œuvre une exigence spécifique de la directive (UE) 2018/844 qui impose qu'au 1^{er} janvier 2025, un nombre minimum de points de recharge soit installé dans tous les bâtiments non résidentiels de plus de vingt emplacements de stationnement. Dans ses recommandations, la Commission suggère de prendre en compte le nombre de véhicules électriques qui auront été immatriculés d'ici à l'échéance.

Il est proposé de permettre au Gouvernement de définir les exceptions relatives à ces exigences, parmi les exceptions listées par la Directive 2018/844.

Concrètement dans le Décret modificatif, avec les articles 5 et 6 et les articles 14 à 23, les articles 11, 12 et 13 réorganisent la structure du titre 3, relatif aux exigences (PEB) en vue d'y intégrer de manière *ad hoc* les dispositions relatives aux exigences d'électromobilité.

Un premier chapitre est désormais consacré aux exigences PEB et un autre (chapitre 2, contenant les nouveaux articles 13/1, 13/2 et 13/3) concerne spécifiquement les exigences d'électromobilité.

En effet, les exceptions relatives aux exigences PEB proprement dites (chapitre 1) ne sont pas applicables aux exigences d'électromobilité, tandis que l'électromobilité doit être prise en compte dans les documents des procédures PEB (chapitre 3).

Les aménagements nécessaires se reflètent également dans les dispositions consacrées aux acteurs (art. 19, 20 et 22 du décret modifié), aux procédures (intitulé du chapitre V et art. 29) et aux sanctions (art. 59).

Article 12

Voir commentaires de l'Article 11.

Article 13

L'article 13 intègre dans le décret une habilitation au Gouvernement pour la définition d'exemptions aux exigences fixées par les articles 13/1 et 13/2 nouvellement insérés. Les exemptions à prévoir par l'arrêté d'exécution devront s'inscrire dans le cadre fixé par la Directive PEB 2018/844.

Par ailleurs, et afin de moduler les exigences d'électromobilité pour les bâtiments présentant à la fois les fonctions résidentielles et non résidentielles, une habilitation est donnée au Gouvernement pour fixer les exigences applicables à ce type de bâtiment.

Article 14

Voir commentaires de l'Article 11.

Article 15

Voir commentaires de l'Article 11.

Article 16

Voir commentaires de l'Article 11.

Article 17

Voir commentaires de l'Article 11.

Article 18

Voir commentaires de l'Article 11.

Article 19

Voir commentaires de l'Article 11.

Article 20

Voir commentaires de l'Article 11.

Article 21

Voir commentaires de l'Article 11.

Article 22

Voir commentaires de l'Article 11.

Article 23

Voir commentaires de l'Article 11.

Article 24

Dans le cadre de la mise en œuvre de la stratégie à long terme de rénovation des bâtiments, un nouvel outil apparaît également : le passeport bâtiment. Il pourra être utilisé, notamment, pour centraliser, collecter, gérer et échanger toutes les informations relatives à la vie bâtiment, telles que celles liées à sa propre feuille de route (c'est-à-dire sa trajectoire de rénovation) vers une performance énergétique correspondant au label A.

Des synergies entre les différentes Administrations permettront d'exploiter tout le potentiel du passeport bâtiment, qui constituera en quelque sorte la « banque carrefour » des données énergétiques, environnementales, fiscales, ... propres au bâtiment. L'on songe notamment à la mise en place de la certification eau (Décret CertIBEau - Certification des Immeubles Bâtis Eau), au suivi de la salubrité des logements ou des baux à loyer, aux relevés des divers index (gaz, électricité, photovoltaïque, eau), ...

Au regard de son aspect transversal, un titre spécifique est consacré au passeport bâtiment, et les modalités de sa mise en œuvre sont confiées au Gouvernement.

Concrètement, l'Article 24 du Décret modificatif introduit donc un nouveau titre 4/1 consacré au passeport bâtiment.

Article 25

Toujours lié à la notion de passeport bâtiment, l'Article 25 du Décret modificatif introduit, dans le nouveau titre 4/1 inséré par l'Article 24, un article 39/1 qui fixe les caractéristiques fondamentales de cet outil, laissant au Gouvernement le soin de déterminer les modalités de sa mise en œuvre.

Il est délégué au Gouvernement la possibilité de préciser le contenu de ce Passeport, dont les éléments essentiels sont fixés par le décret.

Le texte est volontairement général, dans la mesure où le passeport bâtiment a une vocation transversale : il pourra servir à rassembler et échanger toutes les données intéressant le bâtiment, dans le domaine de la performance énergétique, mais aussi dans d'autres matières qui seront déterminées par le Gouvernement

L'application la plus immédiate du passeport bâtiment pourra être son utilisation aux fins de gérer la feuille de route du bâtiment.

Il revient également au Gouvernement de préciser la durée de conservation des données intégrées dans le Passeport. A ce stade, les éléments liés au Passeport devraient subsister tant que le bâtiment subsiste. Il est cependant permis au Gouvernement de réduire la conservation des données en fonction de leur nature. On songe notamment aux données qui devraient faire l'objet d'une actualisation régulière, dont la durée de conservation pourrait être écourtée.

Article 26

L'article 59 du Décret PEB modifié définissant les manquements pouvant être sanctionnés est complété tenant compte des nouvelles exigences relatives à l'électromobilité et au passeport bâtiment.

Article 27

La directive (UE) 2018/844 impose désormais que l'octroi d'aides en matière d'amélioration de l'efficacité énergétique des bâtiments soit lié aux économies d'énergie visées ou réalisées. Pour cadrer cette nouvelle imposition, la directive (UE) 2018/844 liste les critères suivants :

- la performance énergétique de l'équipement ou des matériaux utilisés pour la rénovation. Dans ce cas, les équipements ou les matériaux utilisés pour la rénovation sont mis en place par un installateur disposant du niveau approprié de certification ou de qualification ;
- les valeurs standard pour le calcul des économies d'énergie dans les bâtiments ;
- l'amélioration réalisée grâce à la rénovation et mesurée par une comparaison des certificats de performance énergétique délivrés avant et après la rénovation ;
- les résultats d'un audit énergétique ;
- les résultats de toute autre méthode pertinente, transparente et proportionnée qui démontre que la performance énergétique a été améliorée.

Le régime actuel des primes énergie (primes pour les logements) s'inscrit précisément dans cette approche. Il en va de même du programme de subvention UREBA (subventions pour les personnes morales de droit public et le secteur non marchand) ; ainsi que du programme MEBAR (aide à l'investissement pour les ménages à revenu modeste).

Au niveau du Décret modificatif, l'Article 27 précise donc que l'article 66 du Décret PEB, relatif aux aides que le Gouvernement peut octroyer dans le domaine de la performance énergétique des bâtiments, reflète désormais cette obligation de lier les incitants aux économies d'énergie.

Article 28

L'entrée en vigueur des articles 13/1 à 13/3 relatifs à l'électromobilité est fixée au 11 mars 2021, comme le permet la Directive (UE) 2018/844. Plus précisément, c'est la date de la demande permis relative aux travaux qui est prise en compte.
