

SERVICE PUBLIC DE WALLONIE

AVANT-PROJET DE DÉCRET DU XXX 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 premier. L'article 2 du décret du 28 novembre 2013 relatif à la performance énergétique des bâtiments, modifié par les décrets du 5 février 2015, du 20 juillet 2016 et du 17 décembre 2020, est complété par les 28° et 29° rédigés comme suit :

« 28° RGPD : le Règlement européen 2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, et abrogeant la Directive 95/46/CE ;

29° prêteur : le prêteur visé à l'article I.9, 34° du Code de droit économique. »

Art. 2. Dans l'article 7 du même décret, les modifications suivantes sont apportées :

1° dans le paragraphe 2, deux alinéas rédigés comme suit sont insérés entre les alinéas 2 et 3 :

« La demande d'autorisation de recourir à une méthode de calcul alternative contient au minimum les éléments suivants :

1° le nom, le prénom, l'adresse postale, le numéro de téléphone et l'adresse de courrier électronique du demandeur ; ou

2° lorsque le demandeur est une personne morale, sa dénomination, son numéro d'entreprise et l'adresse de son siège social, le nom et le prénom des représentants légaux, ainsi que leur numéro de téléphone et leur adresse de courrier électronique ;

3° les informations nécessaires à la vérification du respect des conditions d'octroi de l'autorisation ;

4° la signature du demandeur.

Le Gouvernement peut compléter ou préciser le contenu de la demande d'autorisation. »

2° le paragraphe 3 est complété par deux alinéas rédigés comme suit :

« La demande d'autorisation de recourir à une méthode de calcul alternative contient au minimum les éléments suivants :

1° l'adresse et la référence cadastrale du bâtiment ;

2° le nom, le prénom, l'adresse postale, le numéro de téléphone et l'adresse de courrier électronique du demandeur ; ou

3° lorsque le demandeur est une personne morale, sa dénomination officielle, son numéro d'entreprise et l'adresse de son siège social, le nom et le prénom des représentants légaux, ainsi que leur numéro de téléphone et leur adresse de courrier électronique ;

4° les informations nécessaires à la vérification du respect des conditions d'octroi de l'autorisation ;

5° la signature du demandeur.

Le Gouvernement peut compléter ou préciser le contenu de la demande d'autorisation. »

3° Il est inséré un paragraphe 4 rédigé comme suit :

« § 4. La collecte et le traitement des informations visées au paragraphe 2, alinéa 3 et au paragraphe 3, alinéa 4 poursuivent les finalités suivantes :

1° le traitement de la demande d'autorisation de recourir à une méthode de calcul alternative ;

2° l'exercice des contrôles visés au titre 6 ;

3° la réalisation de recherches, de statistiques ou d'analyses relatives à la performance énergétique des bâtiments ;

4° l'assistance fournie aux personnes concernées en vue d'assurer le respect des exigences et des procédures PEB.

Les responsables du traitement au sens du RGPD sont les personnes et les autorités désignées par le Gouvernement, chacun pour les traitements qui les concernent, dans l'exercice de leurs finalités respectives.

Les personnes désignées par le Gouvernement accèdent aux informations visées au paragraphe 2, alinéa 3 et au paragraphe 3, alinéa 4, en vue de l'exercice des finalités visées à l'alinéa 1^{er}.

Le Gouvernement fixe la durée de conservation et d'utilisation des informations visées au paragraphe 2, alinéa 3 et au paragraphe 3, alinéa 4 en considération de la durée nécessaire à l'exercice des finalités visées à l'alinéa 1^{er}, avec une durée maximale de conservation ne pouvant excéder la durée de vie du bâtiment.

Par dérogation à l'alinéa 4, la durée de conservation des informations visées au paragraphe 2, alinéa 3, 1° et 2° et au paragraphe 3, alinéa 4, 2° et 3° n'excède pas la durée de validité de l'autorisation.

A l'expiration des délais visés aux alinéas 5 et 6, les informations visées au paragraphe 2, alinéa 3 et au paragraphe 3, alinéa 4 sont soit détruites, soit anonymisées à des fins de recherches, de statistiques ou d'analyses relatives à la performance énergétique des bâtiments. »

Art. 3. Dans l'article 10, alinéa 1^{er}, 2°, du même décret, modifié par le décret du 20 juillet 2016, les a) et b) sont remplacés par ce qui suit :

« a) dans un bien classé ou inscrit sur la liste de sauvegarde au titre de monument ou d'ensemble architectural au sens du Code wallon du patrimoine ;

b) dans un bâtiment visé à l'inventaire régional du Patrimoine au sens de l'article 11, alinéa 2, du Code wallon du patrimoine ; »

Art. 4. Dans l'article 12 du même décret, modifié par le décret du 17 décembre 2020, les modifications suivantes sont apportées :

1° dans le paragraphe 1^{er}, l'alinéa 6 est remplacé par ce qui 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 et documentée aux fins de la vérification des exigences et de la délivrance du certificat PEB. »

2° les paragraphes 1/1, 1/2, 1/3, 1/4 et 1/5 rédigés comme suit sont insérés entre les paragraphes 1 et 2 :

« § 1/1. A l'issue d'une intervention visée au paragraphe 1^{er}, alinéa 5, le titulaire de droit réel sur le bâtiment ou l'unité PEB dispose d'un rapport d'évaluation.

Le rapport d'évaluation contient au minimum les éléments suivants :

- 1° l'adresse et la référence cadastrale du bâtiment ou de l'unité PEB concernée ;
- 2° le nom, le prénom, du titulaire de droit réel sur le bâtiment et de l'auteur du document ; ou
- 3° lorsque les personnes visées au 2° sont des personnes morales, leur dénomination officielle, leur numéro d'entreprise et l'adresse de leur siège social, ainsi que le nom et le prénom des représentants légaux ;
- 4° l'évaluation de la performance énergétique de la partie modifiée ou, le cas échéant, de l'ensemble du système ;
- 5° la signature de l'auteur du document.

Le Gouvernement peut compléter ou préciser le contenu du rapport d'évaluation.

§ 1/2. Le Gouvernement organise une base de données dans laquelle les rapports d'évaluation sont enregistrés par leur auteur.

La base de données contient en outre les éléments suivants :

- 1° l'adresse du domicile, le numéro d'identification au registre national des personnes physiques ou, à défaut, le numéro d'identification auprès de la banque-carrefour de la sécurité sociale du titulaire de droit réel sur le bâtiment et de l'auteur du rapport d'évaluation, ainsi que les autres informations nécessaires en vue de les contacter ;
- 2° lorsque les personnes visées au 1° sont des personnes morales, leur dénomination officielle, leur numéro d'entreprise et l'adresse de leur siège social, le nom et le prénom des représentants légaux et, le cas échéant, des personnes de contact, ainsi que les autres informations nécessaires en vue de les contacter.

Le Gouvernement peut préciser les informations visées à l'alinéa 2.

L'auteur du rapport d'évaluation collecte, traite et conserve les informations visées au paragraphe 1/1, alinéa 2 et à l'alinéa 2 aux seules fins de l'établissement et de l'enregistrement du rapport sur la base de données.

Par dérogation à l'alinéa 4, l'auteur du rapport ne conserve pas les informations visées à l'alinéa 2 au-delà de leur enregistrement dans la base de données.

Toute communication des informations visées au paragraphe 1/1, alinéa 2 et à l'alinéa 2 à des tiers est interdite.

§ 1/3. La collecte et le traitement des données visées au paragraphe 1/2, alinéas 1 et 2 poursuivent les finalités suivantes :

- 1° l'établissement et la correction des documents procéduraux relatifs aux exigences applicables aux systèmes ;
- 2° l'établissement et la mise à jour des certificats PEB ;
- 3° l'exercice des contrôles visés au titre 6 ;

- 4° la réalisation de recherches, de statistiques ou d'analyses relatives à la performance énergétique des bâtiments ;
- 5° l'assistance fournie aux personnes concernées pour leur permettre de respecter les exigences PEB ;
- 6° l'information visée à l'article 39/1.

Les responsables du traitement au sens du RGPD sont les personnes et les autorités désignées par le Gouvernement, chacun pour les traitements qui les concernent, dans l'exercice de leurs finalités respectives.

§ 1/4. Les auteurs de rapports d'évaluation accèdent aux rapports d'évaluation en vue de l'exercice des finalités visées au paragraphe 1/3, alinéa 1^{er}, 1°.

Les certificateurs PEB accèdent aux rapports d'évaluation en vue de l'exercice des finalités visées au paragraphe 1/3, alinéa 1^{er}, 2°.

Les titulaires de droit réel sur le bâtiment ou l'unité PEB accèdent aux rapports d'évaluation qui concernent ce bâtiment ou cette unité en vue de l'exercice des finalités visées au paragraphe 1/3, alinéa 1^{er}, 6°.

Les fonctionnaires et agents désignés par le Gouvernement accèdent aux rapports d'évaluation et aux informations visées au paragraphe 3, alinéa 2 en vue de l'exercice des finalités visées au paragraphe 1/3, alinéa 1^{er}, 3°, 4° et 5°.

§ 1/5. Le Gouvernement précise les informations auxquelles les personnes visées au paragraphe 1/4 peuvent accéder, ainsi que les modalités d'accès à ces informations.

Il fixe la durée de conservation et d'utilisation des informations visées au paragraphe 1/2, alinéas 1 et 2 en considération de la durée nécessaire à l'exercice des recours en responsabilité professionnelle et à l'exercice des finalités visées au paragraphe 1/3, alinéa 1^{er}, avec une durée maximale de conservation ne pouvant excéder la durée de vie du bâtiment.

A l'expiration du délai visé à l'alinéa 2, les données sont soit détruites, soit anonymisées à des fins de recherches, de statistiques ou d'analyses relatives à la performance énergétique des bâtiments. »

Art. 5. Dans le titre 1 du même décret, l'intitulé du chapitre III, modifié par le décret du 17 décembre 2020, est remplacé par les mots « Documents procéduraux et base de données relatifs aux exigences PEB et d'électromobilité ».

Art. 6. L'article 14 du même décret, modifié par le décret du 17 décembre 2020, est remplacé par ce qui suit :

« Art. 14. § 1^{er}. Le Gouvernement organise une base de données qui contient les documents procéduraux relatifs aux exigences PEB et d'électromobilité, ainsi que les données suivantes :

- 1° les données nécessaires à l'évaluation de la performance énergétique du bâtiment ou de l'unité PEB ;
- 2° l'adresse du domicile, le numéro d'identification au registre national des personnes physiques ou, à défaut, le numéro d'identification auprès de la banque-carrefour de la sécurité sociale du déclarant PEB et, lorsque leur intervention est requise, de l'architecte, du responsable PEB et de l'auteur de

faisabilité technique, environnementale et économique, ainsi que les autres informations nécessaires en vue de les contacter ; ou

3° lorsque les personnes visées au 2° sont des personnes morales, leur dénomination officielle, leur numéro d'entreprise et l'adresse de leur siège social, le nom et le prénom des représentants légaux et, le cas échéant, des personnes de contact, ainsi que les autres informations nécessaires en vue de les contacter.

La collecte et le traitement des informations visées à l'alinéa 1^{er} poursuivent les finalités suivantes :

1° l'établissement ou la correction des documents procéduraux relatifs aux exigences PEB et d'électromobilité, ainsi que le renouvellement du certificat PEB établi sur base de l'article 33 ;

2° les finalités d'information visées aux articles 28, 34, § 4 et 39/1, § 1^{er}, alinéa 2 ;

3° l'exercice des contrôles visés aux chapitres IV et V du titre 5 ;

4° l'exercice des contrôles visés au titre 6 ;

5° la vérification, dans le cadre de l'analyse de la composition du dossier de demande de permis visée à l'article D.IV.33 du CoDT, que le projet pourra répondre aux exigences PEB et d'électromobilité, conformément à l'article 16, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 2° ;

6° la réalisation de recherches, de statistiques ou d'analyses relatives à la performance énergétique des bâtiments ;

7° l'assistance fournie aux personnes concernées pour leur permettre de respecter leurs obligations, ainsi que la réalisation de politiques publiques de sensibilisation et de mobilisation sur les enjeux climatiques ;

8° la vérification de la performance énergétique du bâtiment ou de l'unité PEB en vue du financement de sa construction, de son acquisition ou de sa rénovation énergétique par un crédit, ainsi que le respect des obligations de rapportage applicables au portefeuille de crédit des prêteurs.

Les responsables du traitement au sens du RGPD sont les personnes et les autorités désignées par le Gouvernement, chacun pour les traitements qui les concernent, dans l'exercice de leurs finalités respectives.

§ 2. Le Gouvernement peut compléter la liste des informations visées au paragraphe 1^{er}, alinéa 1^{er}.

Il fixe la durée de conservation et d'utilisation des informations visées au paragraphe 1^{er}, alinéa 1^{er} en considération de la durée nécessaire à l'exercice des recours en responsabilité professionnelle et à l'exercice des finalités visées au paragraphe 1^{er}, alinéa 2, avec une durée maximale de conservation ne pouvant excéder la durée de vie du bâtiment.

A l'expiration du délai visé à l'alinéa 2, les données sont soit détruites, soit anonymisées à des fins de recherches, de statistiques ou d'analyses relatives à la performance énergétique des bâtiments.

§ 3. Les responsables PEB et les certificateurs PEB accèdent aux informations enregistrées dans la base de données qui concernent les seuls bâtiments pour lesquels ils sont désignés en vue de l'exercice des finalités visées au paragraphe 1^{er}, alinéa 2, 1°.

Lorsque le déclarant PEB désigne un nouveau responsable PEB, les informations enregistrées dans la base de données peuvent être réutilisées en vue de l'exercice des finalités visées au paragraphe 1^{er}, alinéa 2, 1°, avec l'accord préalable du responsable PEB initial.

Lorsque, dans l'hypothèse visée à l'article 28, § 2, le nouveau déclarant désigne un nouveau responsable PEB, les informations enregistrées dans la base de données peuvent être réutilisées en

vue de l'exercice des finalités visées au paragraphe 1^{er}, alinéa 2, 1°, avec l'accord préalable du responsable PEB et du déclarant PEB initiaux.

§ 4. Les certificateurs PEB accèdent aux informations enregistrées dans la base de données qui concernent les seuls bâtiments pour lesquels ils sont désignés en vue de l'exercice des finalités visées au paragraphe 1^{er}, alinéa 2, 1°.

§ 5. Les officiers instrumentant accèdent aux informations enregistrées dans la base de données qui concernent les seuls bâtiments mis en vente ou en location pour lesquels ils sont désignés en vue de l'exercice des finalités visées au paragraphe 1^{er}, alinéa 2, 2°.

§ 6. Les agents immobiliers accèdent aux informations enregistrées dans la base de données qui concernent les seuls bâtiments mis en vente ou en location pour lesquels ils sont désignés en vue de l'exercice des finalités visées au paragraphe 1^{er}, alinéa 2, 2°.

§ 7. Les fonctionnaires et agents des communes désignés par le Gouvernement accèdent aux informations enregistrées dans la base de données qui concernent les seuls bâtiments se situant sur leur territoire, en vue de l'exercice des finalités visées au paragraphe 1^{er}, alinéa 2, 4° et 5°.

§ 8. Les fonctionnaires délégués au sens des articles R.I.3-1 et R.VII.3-1 du CoDT accèdent aux informations enregistrées dans la base de données qui concernent les seuls bâtiments relevant de leur compétence, en vue de l'exercice des finalités visées au paragraphe 1^{er}, alinéa 2, 4° et 5°.

§ 9. Les titulaires de droit réel sur le bâtiment ou l'unité PEB accèdent aux informations enregistrées dans la base de données qui concernent les seuls bâtiments sur lesquels ils disposent d'un droit réel, en vue de l'exercice des finalités visées au paragraphe 1^{er}, alinéa 2, 2°.

§ 10. Les prêteurs accèdent aux informations enregistrées dans la base de données qui concernent les seuls bâtiments pour lesquels ils interviennent en vue de l'exercice des finalités visées au paragraphe 1^{er}, alinéa 2, 8°.

§ 11. Le Gouvernement désigne les autres fonctionnaires et agents qui accèdent aux informations enregistrées dans la base de données en vue de l'exercice des finalités visées au paragraphe 1^{er}, alinéa 2, 2°, 3°, 4°, 6° et 7°.

Le Gouvernement précise les informations auxquelles les personnes visées aux paragraphes 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 et 10 et à l'alinéa 1^{er} peuvent accéder, ainsi que les modalités d'accès à ces informations. »

Art. 7. Dans le même décret, il est inséré un article 14/1 rédigé comme suit :

« Art. 14/1. § 1^{er}. Pour l'application de l'article 14 § 1^{er}, alinéa 2, 6° et 7°, la communication de données à caractère personnel sur la base de l'article 6.1. c) ou e), du RGPD à toute autre autorité publique ou organisation privée, est formalisée pour chaque type de traitement par un protocole entre le responsable du traitement initial et le responsable du traitement destinataire des données.

Ce protocole prévoit notamment :

1° l'identification de l'autorité publique qui transfère les données à caractère personnel et celle du destinataire ;

2° l'identification du responsable du traitement au sein de l'autorité publique qui transfère les données et au sein du destinataire ;

- 3° les coordonnées des délégués à la protection des données concernés au sein de l'autorité publique qui transfère les données ainsi que, le cas échéant, du destinataire ;
- 4° les finalités pour lesquelles les données à caractère personnel sont transférées ;
- 5° les catégories de données à caractère personnel transférées et leur format ;
- 6° les catégories de destinataires ;
- 7° la base légale du transfert ;
- 8° les modalités de communication utilisées ;
- 9° toute mesure spécifique encadrant le transfert conformément au principe de proportionnalité et aux exigences de protection des données dès la conception et par défaut ;
- 10° les restrictions légales applicables aux droits de la personne concernée ;
- 11° les modalités des droits de la personne concernées auprès du destinataire ;
- 12° la périodicité du transfert ;
- 13° la durée du protocole ;
- 14° les sanctions applicables en cas de non-respect du protocole.

§ 2. Le protocole est adopté après les avis respectifs du délégué à la protection des données de l'autorité publique détenant les données à caractère personnel et, le cas échéant, du destinataire. Ces avis sont annexés au protocole. Lorsqu'au moins un de ces avis n'est pas suivi par les responsables du traitement, le protocole mentionne, en ses dispositions introductives, la ou les raisons pour laquelle ou lesquelles cet ou ces avis n'ont pas été suivis. »

Art. 8. Dans l'article 15 du même décret, les modifications suivantes sont apportées :

1° dans le paragraphe 2, les alinéas 1 et 2 sont remplacés par ce qui suit :

« L'étude de faisabilité technique, environnementale et économique contient :

- 1° le numéro de dossier PEB ;
- 2° l'adresse et la référence cadastrale du terrain, du bâtiment ou de l'unité PEB concernée ;
- 3° le nom et le prénom, l'adresse du domicile, le numéro d'identification au registre national des personnes physiques ou, à défaut, le numéro d'identification auprès de la banque-carrefour de la sécurité sociale, le numéro de téléphone et l'adresse de courrier électronique de l'auteur d'étude de faisabilité technique, environnementale et économique ou, le cas échéant, du responsable PEB ;
- 4° le numéro d'agrément de l'auteur de l'étude de faisabilité technique, environnementale et économique ou, le cas échéant, du responsable PEB ;
- 5° la signature de l'auteur de l'étude de faisabilité technique, environnementale et économique ou, le cas échéant, du responsable PEB ;
- 6° la présentation des besoins énergétiques à satisfaire et les consommations d'énergie ;
- 7° une estimation du calcul de dimensionnement technique et les grandeurs de référence ainsi que les hypothèses de travail utilisées pour ce calcul ;
- 8° le cas échéant, une évaluation des contraintes d'utilisation, notamment en termes de maintenance, de disponibilité et de type de combustible envisagé ;
- 9° une évaluation des économies d'énergie ;
- 10° une estimation du coût économique et du temps de retour.

Le Gouvernement peut préciser et compléter le contenu de l'étude de faisabilité technique, environnementale et économique et déterminer sa forme et ses modalités d'application. Il est autorisé à distinguer le contenu, la forme et les modalités d'application de l'étude de faisabilité technique, environnementale et économique en fonction de la destination ou de la taille du bâtiment. »

2° dans le paragraphe 3, le 2° est remplacé par « 2° pour des typologies similaires de bâtiments ».

Art. 9. Dans l'article 16 du même décret, modifié par le décret du 17 décembre 2020, les modifications suivantes sont apportées :

1° dans le paragraphe 1^{er}, les alinéas 1 et 2 sont remplacés par ce qui suit :

« La déclaration PEB initiale contient :

1° le numéro de dossier PEB ;

2° l'adresse et la référence cadastrale du terrain, du bâtiment ou de l'unité PEB concernée ;

3° le nom et le prénom du déclarant PEB, de l'architecte et du responsable PEB et, le cas échéant, de l'auteur d'étude de faisabilité technique, environnementale et économique ;

4° lorsque les personnes visées au 3° sont des personnes morales, leur dénomination sociale, leur numéro d'entreprise et l'adresse de leur siège social, ainsi que le nom et le prénom des représentants légaux ;

5° le numéro d'agrément du responsable PEB ;

6° une déclaration sur l'honneur du déclarant PEB et du responsable PEB et, lorsque son intervention est requise, de l'architecte, d'avoir pris connaissance des exigences PEB et d'électromobilité et des sanctions applicables en cas de non-respect de celles-ci ;

7° un descriptif des mesures à mettre en œuvre qui démontre que le projet pourra répondre aux exigences PEB ;

8° une estimation du résultat attendu du calcul de la performance énergétique du bâtiment ou de l'unité PEB concernée PEB ;

9° le cas échéant, l'autorisation de recourir à une méthode de calcul alternative ;

10° lorsqu'une étude de faisabilité technique, environnementale et économique a été réalisée, les choix des techniques et des dispositifs envisagés en fonction des recommandations formulées dans cette étude ;

11° la signature du déclarant PEB, de l'architecte et du responsable PEB.

Le Gouvernement peut préciser et compléter le contenu de la déclaration PEB initiale. »

2° dans le paragraphe 2, l'alinéa 1^{er} est remplacé par ce qui suit :

« La déclaration PEB simplifiée contient :

1° l'adresse et la référence cadastrale du terrain, du bâtiment ou de l'unité PEB concernée ;

2° le nom et le prénom, l'adresse du domicile, le numéro d'identification au registre national des personnes physiques ou, à défaut, le numéro d'identification auprès de la banque-carrefour de la sécurité sociale, le numéro de téléphone et l'adresse de courrier électronique du déclarant PEB et, lorsque son intervention est requise, de l'architecte ;

3° lorsque les personnes visées au 2° sont des personnes morales, leur dénomination sociale, leur numéro d'entreprise et l'adresse de leur siège social, ainsi que le nom, le prénom, le numéro de téléphone et l'adresse de courrier électronique des représentants légaux ;

4° une déclaration sur l'honneur du déclarant PEB et, lorsque son intervention est requise, de l'architecte, d'avoir pris connaissance des exigences PEB et des sanctions applicables en cas de non-respect de celles-ci ;

5° un descriptif des mesures à mettre en œuvre qui démontre la conformité du projet aux exigences PEB ;

6° une estimation du résultat attendu du calcul de la performance énergétique du bâtiment ou de l'unité PEB concernée PEB ;

7° le cas échéant, l'autorisation de recourir à une méthode de calcul alternative ;

8° la signature du déclarant PEB et, le cas échéant, de l'architecte. »

3° dans le paragraphe 2, trois alinéas rédigés comme suit sont insérés entre l'alinéa 1^{er} et l'alinéa 2 :

« Lorsque la déclaration PEB simplifiée est enregistrée sur la base de données visée à l'article 14, elle contient également les données nécessaires à l'identification du dossier de procédure PEB.

Par dérogation à l'alinéa 1^{er}, 2°, lorsque la déclaration PEB simplifiée est enregistrée sur la base de données visée à l'article 14, l'adresse du domicile, le numéro d'identification au registre national des personnes physiques ou auprès de la banque-carrefour de la sécurité sociale, le numéro de téléphone et l'adresse de courrier électronique du déclarant PEB et de l'architecte sont enregistrés dans la base de données et ne figurent pas dans la déclaration PEB simplifiée.

Par dérogation à l'alinéa 1^{er}, 3°, lorsque la déclaration PEB simplifiée est enregistrée sur la base de données visée à l'article 14, le numéro de téléphone et l'adresse de courrier électronique des représentants légaux sont enregistrés dans la base de données et ne figurent pas dans la déclaration PEB simplifiée. »

4° dans le paragraphe 2, à l'alinéa 2 devenu l'alinéa 5, les mots « préciser et » sont insérés entre les mots « Le Gouvernement peut » et les mots « compléter le contenu ».

Art. 10. Dans l'article 17, paragraphe 1^{er} du même décret, modifié par le décret du 17 décembre 2020, les modifications suivantes sont apportées :

1° l'alinéa 1^{er} est remplacé par ce qui suit :

« La déclaration PEB provisoire contient :

1° le numéro de dossier PEB ;

2° l'adresse et la référence cadastrale du bâtiment ou de l'unité concernée ;

3° le nom et le prénom du déclarant PEB, de l'architecte et du responsable PEB ;

4° lorsque les personnes visées au 3° sont des personnes morales, leur dénomination sociale, leur numéro d'entreprise et l'adresse de leur siège social, ainsi que le nom et le prénom des représentants légaux ;

5° le numéro d'agrément du responsable PEB ;

6° un descriptif de l'état du bâtiment et des mesures mises en œuvre afin de respecter les exigences PEB et d'électromobilité ;

7° un descriptif des travaux restant à accomplir pour que les exigences PEB et d'électromobilité soient respectées ;

8° un exposé de la manière dont les conclusions de l'étude de faisabilité technique, environnementale et économique ont été prises en considération et, lorsque les conclusions de l'étude de faisabilité technique, environnementale et économique ne sont pas suivies, la justification technique ou socio-économique de cette décision ;

9° une estimation du résultat attendu du calcul de la performance énergétique du bâtiment ou de l'unité PEB concernée PEB ;

10° la signature du déclarant PEB et du responsable PEB. »

2° dans l'alinéa 2, les mots « préciser et » sont insérés entre les mots « Le Gouvernement peut » et les mots « compléter le contenu ».

Art. 11. Dans l'article 18 du même décret, modifié par le décret du 17 décembre 2020, les modifications suivantes sont apportées :

1° l'alinéa 1^{er} est remplacé par ce qui suit :

« La déclaration PEB finale contient :

1° le numéro de dossier PEB ;

2° l'adresse et la référence cadastrale du terrain, du bâtiment ou de l'unité PEB concernée ;

3° le nom et le prénom du déclarant PEB, de l'architecte, du responsable PEB et, le cas échéant, de l'auteur d'étude de faisabilité technique, environnementale et économique ;

4° lorsque les personnes visées au 4° sont des personnes morales, leur dénomination sociale, leur numéro d'entreprise et l'adresse de leur siège social, ainsi que le nom et le prénom des représentants légaux ;

5° le numéro d'agrément du responsable PEB et, le cas échéant, de l'auteur d'étude de faisabilité technique, environnementale et économique ;

6° un descriptif des mesures mises en œuvre afin de respecter les exigences PEB et d'électromobilité ;

7° un exposé de la manière dont les conclusions de l'étude de faisabilité technique, environnementale et économique ont été prises en considération et, lorsque les conclusions de l'étude de faisabilité technique, environnementale et économique ne sont pas suivies, la justification technique ou socio-économique de cette décision ;

8° le résultat du calcul de la performance énergétique du bâtiment ou de l'unité PEB concernée ;

9° la signature du déclarant PEB, de l'architecte et du responsable PEB. »

2° dans l'alinéa 2, les mots « préciser et » sont insérés entre les mots « Le Gouvernement peut » et les mots « compléter le contenu ».

Art. 12. Dans le titre 3, chapitre III du même décret, modifié par le décret du 17 décembre 2020, il est inséré un article 18/1 rédigé comme suit :

« Art. 18/1. Le Gouvernement met en place une notice d'information relative aux droits et obligations des personnes concernées par la collecte et le traitement des données visées à l'article 14, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, dans le cadre des procédures PEB et d'électromobilité.

Le Gouvernement précise la forme et le contenu de la notice d'information ainsi que ses modalités d'application. »

Art. 13. Dans l'article 19 du même décret, modifié par le décret du 17 décembre 2020, les modifications suivantes sont apportées :

1° le paragraphe 2 est complété par deux alinéas rédigés comme suit :

« La notification comprend au minimum les informations suivantes :

1° la référence du dossier PEB ;

2° l'adresse et la référence cadastrale du bâtiment ou de l'unité PEB concernée ;

3° le nom, le prénom et le numéro d'agrément du responsable PEB ;

4° le nom, le prénom et l'adresse du domicile du cédant, ainsi que son numéro d'identification au registre national des personnes physiques ou, à défaut, son numéro d'identification auprès de la banque-carrefour de la sécurité sociale ; ou

5° lorsque le cédant est une personne morale, sa dénomination officielle, son numéro d'entreprise, l'adresse de son siège social, le nom et le prénom des représentants légaux et, le cas échéant, des personnes de contact, ainsi que les autres informations nécessaires en vue de les contacter ;

6° le nom, le prénom et l'adresse du domicile du cessionnaire, ainsi que son numéro d'identification au registre national des personnes physiques ou, à défaut, son numéro d'identification auprès de la banque-carrefour de la sécurité sociale ; ou

7° lorsque le cessionnaire est une personne morale, sa dénomination officielle, son numéro d'entreprise, l'adresse de son siège social, le nom et le prénom des représentants légaux et, le cas échéant, des personnes de contact, ainsi que les autres informations nécessaires en vue de les contacter ;

8° la signature du cédant, du cessionnaire et du responsable PEB.

Le Gouvernement peut compléter le contenu de la notification et préciser ses modalités d'application. »

2° un paragraphe 2/1 rédigé comme suit est inséré entre les paragraphes 2 et 3 :

« § 2/1. La collecte et le traitement des informations visées au paragraphe 2, alinéa 5 poursuivent les finalités suivantes :

1° le traitement de la notification de cession du permis ;

2° l'exercice des contrôles visés au titre 6.

Les responsables du traitement au sens du RGPD sont les personnes et les autorités désignées par le Gouvernement, chacun pour les traitements qui les concernent, dans l'exercice de leurs finalités respectives.

Les personnes désignées par le Gouvernement accèdent aux informations visées au paragraphe 2, alinéa 5 en vue de l'exercice des finalités visées à l'alinéa 1^{er}.

Le Gouvernement fixe la durée de conservation et d'utilisation des données visées au paragraphe 2, alinéa 5 en considération de la durée nécessaire en vue de l'exercice des finalités visées à l'alinéa 1^{er}, avec une durée maximale de conservation ne pouvant excéder la durée de vie du bâtiment. »

Art. 14. Dans l'article 20, paragraphe 4 du même décret, modifié par le décret du 17 décembre 2020, les modifications suivantes sont apportées :

1° l'alinéa 1^{er} est remplacé par ce qui suit :

« Dans l'exercice de ses fonctions, le responsable PEB collecte et traite les données nécessaires, visées à l'article 14, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, à l'aide du logiciel associé à la méthode de calcul de la performance énergétique et des formulaires mis à sa disposition. »

2° quatre alinéas rédigés comme suit sont insérés :

« Il collecte, traite et conserve les informations visées à l'alinéa 1^{er} aux seules fins de l'exercice de ses missions réglementaires.

Il ne conserve pas les informations visées à l'article 14, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 2° au-delà de leur enregistrement dans la base de données PEB.

Toute communication des informations visées à l'alinéa 1^{er} à des tiers est interdite.

Le Gouvernement peut préciser les modalités d'application du présent article. »

Art. 15 Dans l'article 21 du même décret, les modifications suivantes sont apportées :

1° dans le paragraphe 2, 1°, les mots « collecte les informations nécessaires et » sont insérés entre les mots « 1° il » et les mots « élabore l'étude ».

2° le paragraphe 2, alinéa 1^{er} est complété par un 3° rédigé comme suit :

« 3° il collecte et traite les données nécessaires, visées à l'article 14, § 1^{er}, alinéa 1^{er}. »

3° le paragraphe 2 est complété par quatre alinéas rédigés comme suit :

« Il collecte, traite et conserve les informations visées à l'alinéa 1^{er} aux seules fins de l'exercice de ses missions réglementaires.

Il ne conserve pas les informations visées à l'article 14, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 2° au-delà de leur enregistrement dans la base de données PEB.

Toute communication des informations visées à l'alinéa 1^{er} à des tiers est interdite.

Le Gouvernement précise les modalités d'application du présent article. »

Art. 16. Dans l'article 23 du même décret, les modifications suivantes sont apportées :

1° dans le paragraphe 1^{er}, l'alinéa 2 est remplacé par ce qui suit :

« Préalablement au dépôt de la demande, la déclaration PEB initiale est signée électroniquement par le déclarant PEB, l'architecte et le responsable PEB, et enregistrée par le responsable PEB et l'étude de faisabilité technique, environnementale et économique est enregistrée par l'auteur agréé dans la base de données visée à l'article 14. Avec l'accord de l'auteur agréé, le responsable PEB peut enregistrer l'étude de faisabilité technique, environnementale et économique dans la même base de données avec la déclaration PEB initiale. »

2° le paragraphe 2 est remplacé par ce qui suit :

« §2. Lorsque le déclarant PEB estime que sa demande peut bénéficier, en tout ou en partie, d'une des exceptions aux exigences PEB établies à l'article 10, ou d'une des exceptions aux exigences d'électromobilité établies en vertu de l'article 13/3, § 2, il établit une note justificative indiquant l'exception applicable.

Lorsque la note justificative concerne une partie du projet, elle est intégrée dans la déclaration PEB initiale.

Lorsque la note justificative concerne l'ensemble du projet, elle est jointe à la demande de permis, à la place de l'étude de faisabilité technique, environnementale et économique et de la déclaration PEB initiale.

Le déclarant PEB qui ne joint pas de note justificative à sa demande renonce à se prévaloir de l'exception. »

3° les paragraphes 3, 4 et 5, rédigés comme suit, sont insérés :

« § 3. La note justificative contient au minimum les informations suivantes :

1° l'adresse et la référence cadastrale du terrain, du bâtiment ou de l'unité PEB concernée ;

2° l'identification précise de la partie du projet concernée par l'exception ;

3° les informations nécessaires à la vérification de l'exception applicable.

Lorsque l'exception s'applique à l'ensemble des travaux, la note justificative contient, outre les éléments visés à l'alinéa 1^{er}, les informations suivantes :

1° le nom et le prénom, l'adresse du domicile, le numéro d'identification au registre national des personnes physiques ou, à défaut, le numéro d'identification auprès de la banque-carrefour de la sécurité sociale du déclarant PEB et, lorsque son intervention est requise, de l'architecte, et leur numéro de téléphone et leur adresse de courrier électronique ; ou

2° lorsque les personnes visées au 1° sont des personnes morales, leur dénomination sociale, leur numéro d'entreprise et l'adresse de leur siège social, le nom et le prénom des représentants légaux et, le cas échéant, des personnes de contact, ainsi que leur numéro de téléphone et leur adresse de courrier électronique.

La collecte et le traitement des informations visées aux alinéas 1 et 2 poursuivent les finalités suivantes :

1° l'établissement et la correction des documents procéduraux relatifs aux exigences PEB et d'électromobilité ;

2° l'exercice des contrôles visés au titre 6 ;

3° la vérification, dans le cadre de l'analyse de la composition du dossier de demande de permis visée à l'article D.IV.33 du CoDT, que le projet pourra répondre aux exigences PEB et d'électromobilité, conformément à l'article 16, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 2° ;

4° la réalisation de recherches, de statistiques ou d'analyses relatives à la performance énergétique des bâtiments ;

5° l'assistance fournie aux personnes concernées pour leur permettre de respecter leurs obligations.

Les responsables du traitement au sens du RGPD sont les personnes et les autorités désignées par le Gouvernement, chacun pour les traitements qui les concernent, dans l'exercice de leurs finalités respectives.

§ 4. Le Gouvernement peut compléter le contenu de la note justificative et préciser ses modalités d'application.

Il fixe la durée de conservation et d'utilisation des informations visées au paragraphe 3, alinéas 1 et 2 en considération de la durée nécessaire en vue de l'exercice des finalités visées au paragraphe 3, alinéa 3, avec une durée maximale de conservation ne pouvant excéder la durée de vie du bâtiment.

A l'expiration du délai visé à l'alinéa 2, les informations visées au paragraphe 3, alinéas 1 et 2 sont soit détruites, soit anonymisées à des fins de recherches, de statistiques ou d'analyses relatives à la performance énergétique des bâtiments.

§ 5. Les fonctionnaires et agents des communes, désignés par le Gouvernement, accèdent aux informations visées au paragraphe 3, alinéas 1 et 2 qui concernent les seuls bâtiments se situant sur leur territoire, en vue de l'exercice des finalités visées au paragraphe 3, alinéa 3, 2° et 3°.

Les fonctionnaires délégués au sens des articles R.I.3-1 et R.VII.3-1 du CoDT accèdent aux informations visées au paragraphe 3, alinéas 1 et 2 qui concernent les seuls bâtiments se situant sur leur territoire, en vue de l'exercice des finalités visées au paragraphe 3, alinéa 3, 2° et 3°.

Le Gouvernement désigne les autres fonctionnaires et agents qui accèdent aux informations visées au paragraphe 3, alinéas 1 et 2 en vue de l'exercice des finalités visées au paragraphe 3, alinéa 3, 2°, 3°, 4° et 5°.

Le Gouvernement précise les informations auxquelles les personnes visées aux alinéas 1, 2 et 3 peuvent accéder, ainsi que les modalités d'accès à ces informations. »

Art. 17. L'article 24 du même décret est remplacé par ce qui suit :

« Art. 24. La déclaration PEB finale est signée électroniquement par le déclarant PEB, l'architecte et le responsable PEB, et enregistrée par le responsable PEB dans la base de données visée à l'article 14 dans les douze mois de l'occupation du bâtiment ou de l'achèvement du chantier et, en tout cas, au terme du délai de validité du permis. »

Art. 18. L'article 25 du même décret, les modifications suivantes sont apportées :

1° dans le paragraphe 1^{er}, l'alinéa 2 est remplacé par ce qui suit :

« Préalablement au dépôt de la demande, elle est signée électroniquement par le déclarant PEB, l'architecte et le responsable PEB et enregistrée par le responsable PEB dans la base de données visée à l'article 14. »

2° le paragraphe 2 est remplacé par ce qui suit :

« §2. Lorsque le déclarant PEB estime que sa demande peut bénéficier, en tout ou en partie, d'une des exceptions aux exigences PEB établies à l'article 10, ou d'une des exceptions aux exigences d'électromobilité établies en vertu de l'article 13/3, § 2, il établit une note justificative indiquant l'exception applicable.

Lorsque la note justificative concerne une partie du projet, elle est intégrée dans la déclaration PEB initiale.

Lorsque la note justificative concerne l'ensemble du projet, elle est jointe à la demande de permis, à la place de la déclaration PEB initiale.

Le déclarant PEB qui ne joint pas de note justificative à sa demande renonce à se prévaloir de l'exception.

3° les paragraphes 3, 4 et 5 rédigés comme suit sont insérés :

« § 3. La note justificative contient au minimum les informations suivantes :

1° l'adresse et la référence cadastrale du terrain, du bâtiment ou de l'unité PEB concernée ;

2° l'identification précise de la partie du projet concernée par l'exception ;

3° les informations nécessaires à la vérification de l'exception applicable.

Lorsque l'exception s'applique à l'ensemble des travaux, la note justificative contient, outre les éléments visés à l'alinéa 1^{er}, les informations suivantes :

1° le nom et le prénom, l'adresse du domicile, le numéro d'identification au registre national des personnes physiques ou, à défaut, le numéro d'identification auprès de la banque-carrefour de la sécurité sociale du déclarant PEB et, lorsque son intervention est requise, de l'architecte, et leur numéro de téléphone et leur adresse de courrier électronique ; ou

2° lorsque les personnes visées au 1° sont des personnes morales, leur dénomination sociale, leur numéro d'entreprise et l'adresse de leur siège social, le nom et le prénom des représentants légaux et, le cas échéant, des personnes de contact, ainsi que leur numéro de téléphone et leur adresse de courrier électronique.

La collecte et le traitement des informations visées aux alinéas 1 et 2 poursuivent les finalités suivantes :

1° l'établissement et la correction des documents procéduraux relatifs aux exigences PEB et d'électromobilité ;

2° l'exercice des contrôles visés au titre 6 ;

3° la vérification, dans le cadre de l'analyse de la composition du dossier de demande de permis visée à l'article D.IV.33 du CoDT, que le projet pourra répondre aux exigences PEB et d'électromobilité, conformément à l'article 16, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 2° ;

4° la réalisation de recherches, de statistiques ou d'analyses relatives à la performance énergétique des bâtiments ;

5° l'assistance fournie aux personnes concernées pour leur permettre de respecter leurs obligations.

Les responsables du traitement au sens du RGPD sont les personnes et les autorités désignées par le Gouvernement, chacun pour les traitements qui les concernent, dans l'exercice de leurs finalités respectives.

§ 4. Le Gouvernement peut compléter le contenu de la note justificative et préciser ses modalités d'application.

Il fixe la durée de conservation et d'utilisation des informations visées au paragraphe 3, alinéas 1 et 2 en considération de la durée nécessaire en vue de l'exercice des finalités visées au paragraphe 3, alinéa 3, avec une durée maximale de conservation ne pouvant excéder la durée de vie du bâtiment.

A l'expiration du délai visé à l'alinéa 2, les données visées au paragraphe 3, alinéas 1 et 2 sont soit détruites, soit anonymisées à des fins de recherches, de statistiques ou d'analyses relatives à la performance énergétique des bâtiments.

§ 5. Les fonctionnaires et agents des communes, désignés par le Gouvernement, accèdent aux informations visées au paragraphe 3, alinéas 1 et 2 qui concernent les seuls bâtiments se situant sur leur territoire, en vue de l'exercice des finalités visées au paragraphe 3, alinéa 3, 2° et 3°.

Les fonctionnaires délégués au sens des articles R.I.3-1 et R.VII.3-1 du CoDT accèdent aux informations visées au paragraphe 3, alinéas 1 et 2 qui concernent les seuls bâtiments se situant sur leur territoire, en vue de l'exercice des finalités visées au paragraphe 3, alinéa 3, 2° et 3°.

Le Gouvernement désigne les autres fonctionnaires et agents qui accèdent aux informations visées au paragraphe 3, alinéas 1 et 2 en vue de l'exercice des finalités visées au paragraphe 3, alinéa 3, 2°, 3°, 4° et 5°.

Le Gouvernement précise les informations auxquelles les personnes visées aux alinéas 1, 2 et 3 peuvent accéder, ainsi que les modalités d'accès à ces informations. »

Art. 19. L'article 26 du même décret est remplacé par ce qui suit :

« La déclaration PEB finale est signée électroniquement par le déclarant PEB, l'architecte et le responsable PEB et enregistrée par le responsable PEB dans la base de données visée à l'article 14 dans les douze mois de l'achèvement du chantier et, en tout cas, au terme du délai de validité du permis. »

Art. 20. L'article 27 du même décret est remplacé par ce qui suit :

« Art. 27. § 1^{er}. Lorsqu'une demande de permis a pour objet des travaux de rénovation simple ou un changement de destination, la déclaration PEB simplifiée est jointe, par le déclarant PEB, au dossier de demande de permis.

Préalablement au dépôt de la demande, elle peut être signée électroniquement par le déclarant PEB et enregistrée dans la base de données visée à l'article 14.

§ 2. Lorsque le déclarant PEB estime que sa demande peut bénéficier, en tout ou en partie, d'une des exceptions aux exigences PEB établies à l'article 10, ou d'une des exceptions aux exigences d'électromobilité établies en vertu de l'article 13/3, § 2, il établit une note justificative indiquant l'exception applicable.

Lorsque la note justificative concerne une partie du projet, elle est intégrée dans la déclaration PEB simplifiée.

Lorsque la note justificative concerne l'ensemble du projet, elle est jointe à la place de la déclaration PEB simplifiée, une note justificative indiquant l'exception applicable.

Le déclarant PEB qui ne joint pas de note justificative à sa demande renonce à se prévaloir de l'exception.

§ 3. La note justificative contient au minimum les informations suivantes :

- 1° l'adresse et la référence cadastrale du terrain, du bâtiment ou de l'unité PEB concernée ;
- 2° l'identification précise de la partie du projet concernée par l'exception ;
- 3° les informations nécessaires à la vérification de l'exception applicable.

Lorsque l'exception s'applique à l'ensemble des travaux, la note justificative contient, outre les éléments visés à l'alinéa 1^{er}, les informations suivantes :

- 1° le nom et le prénom, l'adresse du domicile, le numéro d'identification au registre national des personnes physiques ou, à défaut, le numéro d'identification auprès de la banque-carrefour de la sécurité sociale du déclarant PEB et, lorsque son intervention est requise, de l'architecte, et leur numéro de téléphone et leur adresse de courrier électronique ; ou
- 2° lorsque les personnes visées au 1° sont des personnes morales, leur dénomination sociale, leur numéro d'entreprise et l'adresse de leur siège social, le nom et le prénom des représentants légaux et, le cas échéant, des personnes de contact, ainsi que leur numéro de téléphone et leur adresse de courrier électronique.

La collecte et le traitement des informations visées aux alinéas 1 et 2 poursuivent les finalités suivantes :

- 1° l'établissement et la correction des documents procéduraux relatifs aux exigences PEB et d'électromobilité ;
- 2° l'exercice des contrôles visés au titre 6 ;
- 3° la vérification, dans le cadre de l'analyse de la composition du dossier de demande de permis visée à l'article D.IV.33 du CoDT, que le projet pourra répondre aux exigences PEB et d'électromobilité, conformément à l'article 16, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 2° ;
- 4° la réalisation de recherches, de statistiques ou d'analyses relatives à la performance énergétique des bâtiments ;
- 5° l'assistance fournie aux personnes concernées pour leur permettre de respecter leurs obligations.

Les responsables du traitement au sens du RGPD sont les personnes et les autorités désignées par le Gouvernement, chacun pour les traitements qui les concernent, dans l'exercice de leurs finalités respectives.

§ 4. Le Gouvernement peut compléter le contenu de la note justificative et préciser ses modalités d'application.

Il fixe la durée de conservation et d'utilisation des informations visées au paragraphe 3, alinéas 1 et 2 en considération de la durée nécessaire en vue de l'exercice des finalités visées au paragraphe 3, alinéa 3, avec une durée maximale de conservation ne pouvant excéder la durée de vie du bâtiment.

A l'expiration du délai visé à l'alinéa 2, les données visées au paragraphe 3, alinéas 1 et 2 sont soit détruites, soit anonymisées à des fins de recherches, de statistiques ou d'analyses relatives à la performance énergétique des bâtiments.

§ 5. Les fonctionnaires et agents des communes, désignés par le Gouvernement, accèdent aux informations visées au paragraphe 3, alinéas 1 et 2 qui concernent les seuls bâtiments se situant sur leur territoire, en vue de l'exercice des finalités visées au paragraphe 3, alinéa 3, 2° et 3°.

Les fonctionnaires délégués au sens des articles R.I.3-1 et R.VII.3-1 du CoDT accèdent aux informations visées au paragraphe 3, alinéas 1 et 2 qui concernent les seuls bâtiments se situant sur leur territoire, en vue de l'exercice des finalités visées au paragraphe 3, alinéa 3, 2° et 3°.

Le Gouvernement désigne les autres fonctionnaires et agents qui accèdent aux informations visées au paragraphe 3, alinéas 1 et 2 en vue de l'exercice des finalités visées au paragraphe 3, alinéa 3, 2°, 3°, 4° et 5°.

Le Gouvernement précise les informations auxquelles les personnes visées aux alinéas 1, 2 et 3 peuvent accéder, ainsi que les modalités d'accès à ces informations. »

Art. 21. Dans l'article 28 du même décret, les modifications suivantes sont apportées :

1° dans le paragraphe 1^{er}, un alinéa rédigé comme suit est inséré entre les alinéas 1 et 2 :

« Une copie de la déclaration PEB provisoire est communiquée à tout candidat acquéreur ou locataire qui en fait la demande. »

2° dans le paragraphe 2, l'alinéa 3 est remplacé par les alinéas suivants :

« La notification comprend au minimum les informations suivantes :

- 1° la référence du dossier PEB ;
- 2° l'adresse et la référence cadastrale du bâtiment ou de l'unité PEB concernée ;
- 3° le nom, le prénom, l'adresse du domicile du vendeur, ainsi que son numéro d'identification au registre national des personnes physiques ou, à défaut, son numéro d'identification auprès de la banque-carrefour de la sécurité sociale ; ou
- 4° lorsque le vendeur est une personne morale, sa dénomination officielle, son numéro d'entreprise et l'adresse de son siège social ;
- 5° le nom, le prénom, l'adresse du domicile de l'acquéreur, ainsi que son numéro d'identification au registre national des personnes physiques ou, à défaut, son numéro d'identification auprès de la banque-carrefour de la sécurité sociale ; ou
- 4° lorsque l'acquéreur est une personne morale, sa dénomination officielle, son numéro d'entreprise et l'adresse de son siège social ;
- 5° la signature du vendeur et de l'acquéreur.

Les responsables du traitement au sens du RGPD sont les personnes et les autorités désignées par le Gouvernement, chacun pour les traitements qui les concernent, dans l'exercice de leurs finalités respectives.

Les fonctionnaires et agents désignés par le Gouvernement accèdent aux informations visées à l'alinéa 3 en vue de l'exercice des contrôles visés au titre 6.

Le Gouvernement peut compléter le contenu de la notification et préciser ses modalités d'application.

Il fixe la durée de conservation et d'utilisation des données visées à l'alinéa 3 en considération de la durée nécessaire à l'exercice de la finalité visée à l'alinéa 5, avec une durée maximale de conservation ne pouvant excéder la durée de vie du bâtiment.

A l'expiration du délai visé à l'alinéa 7, les données sont soit détruites, soit anonymisées à des fins de recherches, de statistiques ou d'analyses relatives à la performance énergétique des bâtiments. »

Art. 22. Dans l'article 30 du même décret, le paragraphe 2 est remplacé par ce qui suit :

« § 2. Les certificats PEB contiennent :

- 1° le code unique du certificat ;
- 2° l'adresse et la référence cadastrale du bâtiment ou de l'unité PEB ;
- 3° une photographie extérieure du bâtiment identifiant l'unité PEB concernée ;
- 4° le nom et le prénom du certificateur PEB ;
- 5° lorsque le certificateur PEB est une personne morale, sa dénomination sociale, son numéro d'entreprise et l'adresse de son siège social, ainsi que le nom et le prénom des représentants légaux ;
- 6° le numéro d'agrément du certificateur PEB ;
- 7° l'évaluation de la performance énergétique du bâtiment ou de l'unité PEB ;
- 8° des valeurs de référence telles que les exigences minimales en matière de performance énergétique ;
- 9° les recommandations techniquement réalisables qui visent l'amélioration optimale en fonction des coûts du bâtiment ou de l'unité PEB, et qui concernent la rénovation, en tout ou en partie, de l'enveloppe ou des systèmes techniques du bâtiment ou de l'unité PEB, et les mesures à prendre pour mettre en œuvre les recommandations ;
- 10° le lieu où la personne intéressée peut trouver des informations complémentaires sur les éléments contenus dans le certificat PEB ;
- 11° dans l'hypothèse visée à l'article 35, l'identification de l'autorité publique occupant le bâtiment ;

12° la signature du certificateur PEB.

Les recommandations et les mesures visées à l'alinéa 1^{er}, 9° visent à atteindre les objectifs de la trajectoire de rénovation du bâtiment ou de l'unité PEB, déterminés conformément à la stratégie de rénovation visée à l'article 8/1.

Elles comprennent une estimation du coût des travaux.

Le Gouvernement détermine les modalités d'application des alinéas 2 et 3. »

Art. 23. Dans l'article 31, paragraphe 1^{er} du même décret, l'alinéa 3 est remplacé par ce qui suit :

« Le rapport partiel contient au minimum les informations suivantes :

- 1° le code unique du rapport partiel ;
- 2° l'adresse et la référence cadastrale des bâtiments ou unités concernés par le rapport partiel ;
- 3° le nom et le prénom du certificateur PEB ou du responsable PEB ; ou
- 4° lorsque la personne visée au 3° est une personne morale, sa dénomination sociale, son numéro d'entreprise et l'adresse de son siège social,
- 5° le numéro d'agrément du certificateur PEB ou du responsable PEB ;
- 6° la signature du certificateur PEB ou du responsable PEB ;
- 7° la description des installations communes visées à l'alinéa 1^{er}. »

Art. 24. L'article 32 du même décret est remplacé par ce qui suit :

« Art. 32. § 1^{er}. Le Gouvernement organise et gère une base de données qui contient tous les certificats PEB et tous les rapports partiels, ainsi que les données suivantes :

- 1° les données nécessaires à l'évaluation de la performance énergétique du bâtiment ou de l'unité PEB ;
- 2° le nom, le prénom, l'adresse du domicile, le numéro d'identification au registre national des personnes physiques ou, à défaut, le numéro d'identification auprès de la banque-carrefour de la sécurité sociale du certificateur PEB et du titulaire de droit réel sur le bâtiment ou l'unité PEB, ainsi que les autres informations nécessaires en vue de les contacter ; ou
- 3° lorsque les personnes visées au 2° sont des personnes morales, leur dénomination officielle, leur numéro d'entreprise et l'adresse de leur siège social, le nom et le prénom des représentants légaux et, le cas échéant, des personnes de contact, ainsi que les autres informations nécessaires en vue de les contacter ; ou
- 4° dans l'hypothèse visée à l'article 31, la dénomination officielle, le numéro d'entreprise et l'adresse du siège social de l'association des copropriétaires, ainsi que le nom et le prénom des représentants légaux et, le cas échéant, des personnes de contact, ainsi que les autres informations nécessaires en vue de les contacter ;
- 5° dans l'hypothèse visée à l'article 35, les informations nécessaires en vue d'identifier et de contacter l'autorité publique qui occupe le bâtiment.

La collecte et le traitement des informations visées à l'alinéa 1^{er} poursuivent les finalités suivantes :

- 1° l'établissement, la correction et la mise à jour ou le renouvellement des certificats PEB et des rapports partiels ;
- 2° les finalités d'information visées à l'article 34, § 4 et 39/1, § 1^{er}, alinéa 2 ;
- 3° l'exercice des contrôles visés aux chapitres IV et V du titre 5 ;
- 4° l'exercice des contrôles visés au titre 6 ;

5° la réalisation de recherches, de statistiques ou d'analyses relatives à la performance énergétique des bâtiments ;

6° l'assistance fournie aux personnes concernées pour leur permettre de respecter leurs obligations, ainsi que la réalisation de politiques publiques de sensibilisation et de mobilisation sur les enjeux climatiques ;

7° la vérification de la performance énergétique du bâtiment ou de l'unité PEB en vue du financement de sa construction, de son acquisition ou de sa rénovation énergétique par un crédit, ainsi que le respect des obligations de rapportage applicables au portefeuille de crédit des prêteurs.

Les responsables du traitement au sens du RGPD sont les personnes et les autorités désignées par le Gouvernement, chacun pour les traitements qui les concernent, dans l'exercice de leurs finalités respectives.

§ 2. Le Gouvernement peut compléter la liste des informations visées au paragraphe 1^{er}, alinéa 1^{er}.

Il fixe la durée de conservation et d'utilisation des informations visées à l'alinéa 1^{er}, alinéa 1^{er} en considération de la durée nécessaire à l'exercice des recours en responsabilité professionnelle et à l'exercice des finalités visées au paragraphe 1^{er}, alinéa 2, avec une durée maximale de conservation ne pouvant excéder la durée de vie du bâtiment.

A l'expiration du délai visé à l'alinéa 2, les données sont soit détruites, soit anonymisées à des fins de recherches, de statistiques ou d'analyses relatives à la performance énergétique des bâtiments.

§ 3. Les certificateurs PEB accèdent aux informations enregistrées dans la base de données qui concernent les seuls bâtiments pour lesquels ils sont désignés en vue de l'exercice des finalités visées au paragraphe 1^{er}, alinéa 2, 1°.

§ 4. Les officiers instrumentant accèdent aux informations enregistrées dans la base de données qui concernent les seuls bâtiments mis en vente ou en location pour lesquels ils sont désignés en vue de l'exercice des finalités visées au paragraphe 1^{er}, alinéa 2, 2°.

§ 5. Les agents immobiliers accèdent aux informations enregistrées dans la base de données qui concernent les seuls bâtiments mis en vente ou en location pour lesquels ils sont désignés en vue de l'exercice des finalités visées au paragraphe 1^{er}, alinéa 2, 2°.

§ 6. Les candidats acquéreurs ou locataires accèdent aux informations enregistrées dans la base de données qui concernent les seuls bâtiments mis en vente ou en location, en vue de l'exercice de la finalité visée au paragraphe 1^{er}, alinéa 2, 2°.

§ 7. Les titulaires de droit réel sur le bâtiment ou l'unité PEB accèdent aux informations enregistrées dans la base de données qui concernent les seuls bâtiments sur lesquels ils disposent d'un droit réel, en vue de l'exercice des finalités visées au paragraphe 1^{er}, alinéa 2, 2°.

§ 8. Les prêteurs accèdent aux informations enregistrées dans la base de données qui concernent les seuls bâtiments pour lesquels ils interviennent en vue de l'exercice des finalités visées au paragraphe 1^{er}, alinéa 2, 7°.

§ 9. Le Gouvernement désigne les fonctionnaires et agents qui accèdent aux informations enregistrées dans la base de données en vue de l'exercice des finalités visées au paragraphe 1^{er}, alinéa 2, 2°, 3°, 4°, 5° et 6°.

Le Gouvernement précise les informations auxquelles les personnes visées aux paragraphes 3, 4, 5, 6, 7 et 8 et à l'alinéa 1^{er} peuvent accéder, ainsi que les modalités d'accès à ces informations. »

Art. 25. Dans le titre 4, chapitre I du même décret, les articles 32/1 et 32/2 rédigés comme suit sont insérés :

« Art. 32/1. § 1^{er}. Pour l'application de l'article 32 § 1^{er}, alinéa 2, 5° et 6°, la communication de données à caractère personnel sur la base de l'article 6.1. c) ou e), du RGPD à toute autre autorité publique ou organisation privée, est formalisée pour chaque type de traitement par un protocole entre le responsable du traitement initial et le responsable du traitement destinataire des données.

Ce protocole prévoit notamment :

- 1° l'identification de l'autorité publique qui transfère les données à caractère personnel et celle du destinataire ;
- 2° l'identification du responsable du traitement au sein de l'autorité publique qui transfère les données et au sein du destinataire ;
- 3° les coordonnées des délégués à la protection des données concernés au sein de l'autorité publique qui transfère les données ainsi que, le cas échéant, du destinataire ;
- 4° les finalités pour lesquelles les données à caractère personnel sont transférées ;
- 5° les catégories de données à caractère personnel transférées et leur format ;
- 6° les catégories de destinataires ;
- 7° la base légale du transfert ;
- 8° les modalités de communication utilisées ;
- 9° toute mesure spécifique encadrant le transfert conformément au principe de proportionnalité et aux exigences de protection des données dès la conception et par défaut ;
- 10° les restrictions légales applicables aux droits de la personne concernée ;
- 11° les modalités des droits de la personne concernées auprès du destinataire ;
- 12° la périodicité du transfert ;
- 13° la durée du protocole ;
- 14° les sanctions applicables en cas de non-respect du protocole.

§ 2. Le protocole est adopté après les avis respectifs du délégué à la protection des données de l'autorité publique détenant les données à caractère personnel et, le cas échéant, du destinataire. Ces avis sont annexés au protocole. Lorsqu'au moins un de ces avis n'est pas suivi par les responsables du traitement, le protocole mentionne, en ses dispositions introductives, la ou les raisons pour laquelle ou lesquelles cet ou ces avis n'ont pas été suivis.

Art. 32/2. Le Gouvernement met en place une notice d'information relative aux droits et obligations des personnes concernées par la collecte et le traitement des données visées à l'article 32, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, dans le cadre de la certification PEB.

Le Gouvernement précise la forme et le contenu de la notice d'information ainsi que ses modalités d'application. »

Art. 26. Dans l'article 34 du même décret, les modifications suivantes sont apportées :

- 1° dans le paragraphe 1^{er}, l'alinéa 1^{er} est remplacé par ce qui suit :

« Afin de permettre aux candidats acquéreurs et aux candidats locataires de s'informer sur la performance énergétique d'un bâtiment ou d'une unité PEB, toute personne qui met en vente ou en

location un bâtiment ou une unité PEB est tenue de disposer d'un certificat PEB avant la mise en vente ou en location.

Dans l'hypothèse visée à l'alinéa 1^{er}, le certificat PEB est communiqué à chaque candidat acquéreur ou locataire qui en fait la demande. »

2° dans le paragraphe 3, à l'alinéa 5, les mots « un acquéreur ou à » sont insérés devant les mots « un locataire » et les mots « à l'acquéreur ou » sont insérés devant les mots « au locataire »

3° dans le paragraphe 4, l'alinéa 1 est remplacé par ce qui suit :

« Le Gouvernement détermine le ou les indicateurs de performance énergétique et les informations visées à l'article 30, § 2, qui sont mentionnés dans toutes les publicités réalisées pour la vente ou la location du bâtiment ou de l'unité PEB. ».

Art. 27. Dans l'article 38 du même décret, les modifications suivantes sont apportées :

1° l'alinéa 1^{er} est remplacé par ce qui suit :

« Dans l'exercice de leurs fonctions, les certificateurs PEB collectent et traitent les données nécessaires, visées à l'article 32, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, à l'application à l'aide du logiciel associé à la méthode de calcul de la performance énergétique, selon le protocole établi par le Gouvernement et mis à leur disposition. »

2° quatre alinéas rédigés comme suit sont insérés :

« Ils collectent, traitent et conservent les informations visées à l'alinéa 1^{er} aux seules fins de l'exercice de leurs missions réglementaires.

Ils ne conservent pas les informations visées à l'article 32, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 2° au-delà de leur enregistrement dans la base de données.

Toute communication des informations visées à l'alinéa 1^{er} à des tiers est interdite.

Le Gouvernement peut préciser les modalités d'application du présent article. »

Art. 28. Dans l'article 43 du même décret, le paragraphe 1^{er} est remplacé par ce qui suit :

« § 1^{er}. Le Gouvernement détermine les procédures d'agrément en tenant compte des éléments suivants :

1° les demandes d'agrément sont introduites auprès du Gouvernement ;

2° le demandeur utilise le formulaire établi par le Gouvernement à cet effet.

La demande d'agrément contient au minimum les informations suivantes :

1° les nom, le prénom, l'adresse du domicile, le numéro de téléphone et l'adresse de courrier électronique du demandeur ainsi que son numéro d'identification au registre national des personnes physiques ou, à défaut, son numéro d'identification auprès de la banque-carrefour de la sécurité sociale ; ou

2° lorsque le demandeur est une personne morale, sa dénomination officielle, son numéro d'entreprise, l'adresse de son siège social ainsi que le nom et le prénom, le numéro de téléphone et

l'adresse de courrier électronique de ses représentants légaux et, le cas échéant, des personnes de contact ;

3° lorsque le demandeur est une personne morale, le nom, le prénom et le numéro d'agrément des personnes physiques faisant partie du personnel, des préposés ou mandataires de la personne morale conformément aux articles 40, § 1^{er}, alinéa 2, ou 42, § 1^{er}, alinéa 2 ;

4° les informations nécessaires à la vérification du respect des conditions d'obtention de l'agrément ;

5° la signature du demandeur.

Le demandeur indique, dans sa demande, l'adresse postale, le numéro de téléphone et l'adresse de courrier électronique qu'il souhaite voir apparaître dans la liste officielle visée à l'article 45.

Le Gouvernement peut compléter le contenu de la demande d'agrément. »

Art. 29. Dans l'article 45 du même décret, deux alinéas rédigés comme suit sont insérés :

« La liste visée à l'alinéa 1^{er} comprend les informations suivantes :

1° lorsqu'il s'agit de personnes physiques, le nom, le prénom et le numéro d'agrément de chaque personne agréée ;

2° lorsqu'il s'agit de personnes morales, la dénomination officielle, l'adresse du siège social et le numéro d'agrément de chaque personne agréée ;

3° les informations visées à l'article 43, § 1^{er}, alinéa 3.

Le Gouvernement peut compléter le contenu et déterminer les modalités de publication de la liste visée à l'alinéa 1^{er}. »

Art. 30. Dans le titre 5, chapitre II du même décret, un article 45/1 rédigé comme suit est inséré :

« Art. 45/1. Le Gouvernement met en place une notice d'information relative aux droits et obligations des personnes concernées par la collecte et le traitement des données visées à l'article 49/1, § 1^{er}, alinéa 1^{er} dans le cadre des procédures d'agréments et des procédures de contrôle des personnes agréées.

Le Gouvernement précise la forme et le contenu de la notice d'information ainsi que ses modalités d'application. »

Art. 31. Dans l'article 47 du même décret, le paragraphe 1^{er} est remplacé par ce qui suit :

« § 1^{er}. Le Gouvernement détermine les procédures d'agrément en tenant compte des éléments suivants :

1° la demande d'agrément des centres de formation est introduite auprès du Gouvernement ;

2° le demandeur utilise le formulaire établi par le Gouvernement à cet effet.

La demande d'agrément contient au minimum les informations suivantes :

1° la dénomination officielle, le numéro d'entreprise et l'adresse du siège social du centre de formation ainsi que le nom, le prénom, le numéro de téléphone et l'adresse de courrier électronique des représentants légaux ;

2° le nom, le prénom, le numéro de téléphone et l'adresse de courrier électronique des personnes responsables des formations et examens ;

3° le nom, le prénom et le numéro d'agrément des membres du personnel enseignant qualifié visé à l'article 46, § 2, alinéa 1^{er}, 3° ;

- 4° les informations nécessaires à la vérification du respect des conditions d'obtention de l'agrément ;
- 5° la signature des personnes visées aux 1°, 2° et 3°.

Le demandeur indique, dans sa demande, l'adresse postale, les numéros de téléphone et les adresses de courrier électronique qu'il souhaite voir apparaître dans la liste officielle visée à l'article 45.

Le Gouvernement peut compléter le contenu de la demande d'agrément. »

Art. 32. L'article 49 du même décret est complété par deux alinéas rédigés comme suit :

« La liste visée à l'alinéa 1^{er} comprend les informations suivantes :

- 1° la dénomination officielle, l'adresse du siège social et le numéro d'agrément du centre de formation agréé ;
- 2° les informations visées à l'article 47, § 1^{er}, alinéa 3.

Le Gouvernement peut compléter le contenu et déterminer les modalités de publication de la liste visée à l'alinéa 1^{er}. »

Art. 33. Dans le titre 5 du même décret, il est inséré un chapitre III/1, comportant l'article 49/1, rédigé comme suit :

« Chapitre III/1 - Base de données relative aux agréments

Art. 49/1. § 1^{er}. Le Gouvernement organise une base de données qui contient les informations nécessaires en vue d'identifier et de contacter les candidats à l'agrément et les personnes agréées, ainsi que les informations nécessaires à la vérification du respect des conditions d'obtention et d'exercice de l'agrément.

La base de données contient les informations collectées au moyen des formulaires de demande d'agrément, visées à l'article 43, § 1^{er}, alinéas 2 et 3 et à l'article 47, § 1^{er}, alinéas 2 et 3.

La collecte et le traitement des données visées aux alinéas 1 et 2 poursuivent les finalités suivantes :

- 1° le suivi des demandes d'agrément ;
- 2° la publication et la mise à jour de la liste des responsables PEB, des auteurs d'étude de faisabilité technique, environnementale et économique et des certificateurs PEB agréés, visée à l'article 45, ainsi que de la liste des centres de formation agréés, visée à l'article 49 ;
- 3° l'organisation des formations permanentes visées à l'article 50 ;
- 4° l'exercice des contrôles visés aux chapitres IV, V et VI du titre 5 ;
- 5° l'exercice des contrôles visés au titre 6 ;
- 6° la réalisation de recherches, de statistiques ou d'analyses relatives au respect de la réglementation PEB ;
- 7° l'assistance fournie aux personnes concernées pour leur permettre de respecter leurs obligations.

Les responsables du traitement au sens du RGPD sont les personnes et les autorités désignées par le Gouvernement, chacun pour les traitements qui les concernent, dans l'exercice de leurs finalités respectives.

§ 2. Le Gouvernement peut compléter la liste des informations visées au paragraphe 1^{er}, alinéas 1 et 2.

Il fixe la durée de conservation et d'utilisation des informations visées au paragraphe 1^{er}, alinéas 1 et 2 en considération de la durée nécessaire en vue de l'exercice des finalités visées au paragraphe 1^{er}, alinéa 3.

A l'expiration du délai visé à l'alinéa 2, les données sont soit détruites, soit anonymisées à des fins de recherches, de statistiques ou d'analyses relatives au respect de la réglementation PEB.

§ 3. Les fonctionnaires et agents désignés par le Gouvernement accèdent aux informations enregistrées dans la base de données en vue de l'exercice des finalités visées au paragraphe 1^{er}, alinéa 3. »

Art. 34. Dans l'article 53 du même décret, l'alinéa 1^{er} est complété par les mots suivants :

« , d'informer la personne qui a commandé le document de l'erreur et de lui communiquer la version corrigée. »

Art. 35. Dans l'article 55, 2° du même décret, le mot « 37 » est remplacé par le mot « 38 ».

Art. 36. Dans l'article 59 du même décret, modifié par le décret du 17 décembre 2020, les modifications suivantes sont apportées :

1° au 3°, les mots « , de ne pas le communiquer au candidat acquéreur ou locataire » sont insérés entre les mots « de ne pas l'afficher » et les mots « ou de ne pas mentionner ».

2° les 5° et 6° rédigés comme suit sont insérés :

« 5° le fait de ne pas communiquer un document de preuve en application de l'article 51, alinéa 2 ;

6° le fait de ne pas corriger un document en application de l'article 53, alinéa 1^{er}. »

Art. 37. Dans le même décret, il est inséré un titre 6/1 comprenant les articles 65/1 et 65/2, rédigé comme suit :

« Titre 6/1 – Base de données relative aux contrôles

Art. 65/1. § 1^{er}. Le Gouvernement organise une base de données qui contient les documents relatifs aux procédures de contrôle, ainsi que les données suivantes :

1° les informations permettant d'identifier le dossier de contrôle et le manquement constaté ainsi que, le cas échéant, les informations relatives aux décisions de sanction déjà prononcées et aux recours introduits ;

2° le nom, le prénom et la qualité des agents de l'administration intervenant dans la procédure de contrôle ;

3° le nom, le prénom, l'adresse du domicile, le numéro de téléphone, l'adresse de courrier électronique du ou des contrevenants présumés ainsi que leur numéro d'identification au registre national des personnes physiques ou, à défaut, leur numéro d'identification auprès de la banque-carrefour de la sécurité sociale ; ou

4° lorsque les personnes visées au 3° sont des personnes morales, leur dénomination officielle, leur numéro d'entreprise et l'adresse de leur siège social ainsi que le nom, le prénom, le numéro de téléphone et l'adresse de courrier électronique des représentants légaux ;

5° le nom, le prénom, l'adresse du domicile, le numéro de téléphone et l'adresse de courrier électronique de la ou des personnes qui représentent ou qui assistent les personnes visées aux 3° et 4° ;

6° le cas échéant, le nom, le prénom, l'adresse domicile, le numéro de téléphone et l'adresse de courrier électronique de la ou des personnes ayant introduit une réclamation relative au manquement constaté ;

7° le cas échéant, le nom, le prénom, l'adresse domicile, le numéro de téléphone, l'adresse de courrier électronique et la qualité de toute autre personne intervenant dans la procédure de contrôle ;

La collecte et le traitement des informations visées à l'alinéa 1^{er} poursuivent les finalités suivantes :

1° l'exercice des contrôles visés aux chapitres IV et V du titre 5 ;

2° l'exercice des contrôles visés au titre 6 ;

3° la réalisation de recherches, de statistiques ou d'analyses relatives au respect de la réglementation PEB.

Les responsables du traitement au sens du RGPD sont les personnes et les autorités désignées par le Gouvernement, chacun pour les traitements qui les concernent, dans l'exercice de leurs finalités respectives.

§ 2. Le Gouvernement peut compléter la liste des données visées au paragraphe 1^{er}, alinéa 1^{er}.

Il fixe la durée de conservation et d'utilisation des informations visées au paragraphe 1^{er}, alinéa 1^{er} en considération de la durée nécessaire à l'exercice des finalités visées au paragraphe 1^{er}, alinéa 2, avec une durée maximale de conservation ne pouvant excéder la durée de vie du bâtiment

A l'expiration du délai visé à l'alinéa 2, les données sont soit détruites, soit anonymisées à des fins de recherches, de statistiques ou d'analyses relatives au respect de la réglementation PEB.

§ 3. Les fonctionnaires et agents des communes, désignés par le Gouvernement, accèdent aux informations enregistrées dans la base de données qui concernent les seuls bâtiments se situant sur leur territoire, en vue de l'exercice des finalités visées au paragraphe 1^{er}, alinéa 2, 2°.

Les fonctionnaires délégués au sens des articles R.I.3-1 et R.VII.3-1 du CoDT accèdent aux informations enregistrées dans la base de données qui concernent les seuls bâtiments se situant sur leur territoire, en vue de l'exercice des finalités visées au paragraphe 1^{er}, alinéa 2, 2°.

Le Gouvernement désigne les autres fonctionnaires et agents qui accèdent aux informations enregistrées dans la base de données en vue de l'exercice des finalités visées au paragraphe 1^{er}, alinéa 2, 1°, 2° et 3°.

Le Gouvernement précise les informations auxquelles les personnes visées aux alinéas 1 à 3 peuvent accéder, ainsi que les modalités d'accès à ces informations.

Art. 65/2. Le Gouvernement met en place une notice d'information relative aux droits et obligations des personnes concernées par la collecte et le traitement des données visées à l'article 65/1, § 1^{er}, alinéa 1^{er} dans le cadre des procédures de contrôle visées aux chapitres IV et V du titre 5 et au titre 6. »

Article 38. Le présent décret entre en vigueur le XXX.

Par dérogation à l'alinéa 1^{er}, les articles 16, 1°, 17, 18, 1°, 19, 20, en ce qu'ils concernent la signature électronique, entrent en vigueur à la date fixée par le Gouvernement

Article 39. Les ministres qui ont l'Energie et le Logement dans leurs attributions sont chargés de l'exécution du présent décret.

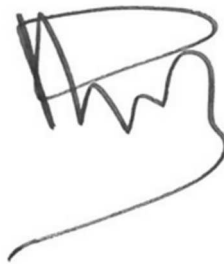
Namur, le

Pour le Gouvernement,

Le Ministre-Président,

E. DI RUPO

Le Vice-Président et
Ministre du Climat, de l'Energie, de la Mobilité et des Infrastructures,

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

Ph. HENRY

Exposé des motifs

Le présent avant-projet de Décret a pour objet d'un part de mettre en ordre la réglementation PEB avec le RGPD, mais aussi de compléter le dispositif de sanctions vis-à-vis de professionnels agréés et enfin de permettre à l'administration de sous-traiter la mission de contrôler les professionnels agréés.

Commentaire des articles

Lexique :

« administration » : ce terme doit être entendu dans le sens que lui donne l'AGW PEB, à savoir le SPW Territoire, Logement, Patrimoine et Energie, Département de l'Energie et du bâtiment durable, Direction des Bâtiments durables ;

« AGW PEB » : l'arrêté du Gouvernement wallon du 15 mai 2014 portant exécution du décret du 28 novembre 2013 relatif à la performance énergétique des bâtiments ;

« Décret PEB » : le décret du 28 novembre 2013 relatif à la performance énergétique des bâtiments, objet du présent projet de décret modificatif ;

« RGPD » : le Règlement général sur la protection des données - Règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, et abrogeant la directive 95/46/CE ;

« Loi relative à la protection des données » : la loi du 30 juillet 2018 relative à la protection des personnes physiques à l'égard des traitements de données à caractère personnel ;

Article 1er (art. 2 modifié)

un 28° est inséré pour introduire la référence au Règlement européen 2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, auquel il sera renvoyé dans de nombreux articles du décret.

Un 29° est inséré pour introduire la notion de prêteur, défini par référence au code de droit économique.

Article 2 (art. 7 modifié)

L'article 7 du décret organise, en vue du respect des exigences PEB, la faculté de recourir à une méthode de calcul alternative pour évaluer la performance, tantôt d'un système technique de bâtiment, tantôt d'un bâtiment dans son ensemble. Une autorisation doit être demandée au préalable auprès de l'administration. Les adaptations de cet article ont pour objet de consacrer explicitement les éléments essentiels requis par le RGPD, en ce qui concerne la détermination des données collectées, des finalités de traitement, des responsables du traitement, des règles d'accès à ces données et de leur durée de conservation.

En vue du traitement de la demande d'autorisation, une collecte d'informations est nécessaire. Une partie de ces informations étaient déjà énumérées aux articles 5 et 8 de l'AGW PEB. Au vu des exigences du RGPD, certaines d'entre elles sont désormais intégrées au niveau du décret.

Il s'agit d'abord de l'identité (nom et prénom) et des coordonnées de contact (adresse postale, numéro de téléphone et adresse email) du demandeur (ou, s'agissant d'une personne morale, des informations permettant de l'identifier et de la contacter). On notera que la notion de « demandeur » n'est pas

définie par rapport aux acteurs immédiats de la procédure PEB (déclarant PEB, architecte, responsable PEB), dans la mesure où une demande relative à un système innovant émanera la plupart du temps du fabricant, tandis qu'une demande concernant un bâtiment innovant sera plutôt introduite par un bureau d'étude spécialisé. Dans le premier cas, l'autorisation délivrée bénéficie au système innovant et peut être valorisée dans tout projet, la liste des concepts novateurs autorisés étant mise à disposition du public par l'administration. Dans le second cas, l'autorisation s'applique au seul bâtiment étudié. Les informations d'identification et les coordonnées du demandeur sont nécessaires et destinées exclusivement au traitement de la demande d'autorisation : accuser réception de la demande, contacter le demandeur pour réclamer les compléments d'information nécessaires, notifier la décision. En complément de l'adresse postale du demandeur, ses coordonnées de contact (numéro de téléphone et adresse de courrier électronique) sont collectées afin de faciliter et d'accélérer les échanges d'informations l'administration et les usagers, lorsque l'envoi d'un courrier officiel n'est pas indispensable.

Il s'agit ensuite des justifications techniques permettant de vérifier que la méthode de calcul alternative sollicitée peut être considérée comme équivalente. La collecte de ces informations est nécessaire au contrôle du respect des conditions d'utilisation de la méthode alternative et des exigences PEB. Ces données alimentent par ailleurs l'évaluation de la méthode de calcul PEB officielle et permettent de la faire évoluer en y intégrant la prise en compte des concepts novateurs.

Il s'agit également, pour les bâtiments innovants uniquement, de l'adresse et de la référence cadastrale du bâtiment concerné. L'identification précise du bâtiment est nécessaire à l'exercice de la finalité de contrôle, dans la mesure où elle permet de faire le lien avec l'identification du bâtiment concerné dans les documents de la procédure PEB.

Le responsable du traitement est l'administration, à savoir le SPW Territoire, Logement, Patrimoine et Energie (TLPE) – Direction des Bâtiments durables, qui accède seule aux informations d'identification et aux coordonnées du demandeur, dans l'exercice des finalités ci-dessus (traitement de la demande, contrôle, évaluation de la méthode de calcul).

La durée de conservation des données collectées doit être déterminée par le Gouvernement en considération de l'exercice des finalités ci-dessus. Elle ne peut toutefois excéder la durée de vie du bâtiment ou la durée de validité de l'autorisation, selon la nature des données concernées.

L'article 5 de l'AGW PEB, qui concerne les systèmes innovants, lie la durée de conservation des données de performance du système à la durée de vie du bâtiment. Il s'agit des données techniques évoquées plus haut. La finalité de contrôle requiert une conservation de ces informations aussi longtemps que le bâtiment qui recourt au concept novateur existe. Par contre, les données d'identification et les coordonnées de contact du demandeur ne seront pas conservées au-delà de la durée de validité de l'autorisation. Cette durée est tributaire de la durée de validité de la caractérisation énergétique (agrément technique - ATG-E, validité de 3 à 5 ans) qui justifie l'autorisation. La finalité de traitement de la demande nécessite une conservation de ces informations jusqu'à ce terme, mais pas au-delà, lorsqu'en cours de validité de l'autorisation, les conditions de l'autorisation ne sont plus respectées. Dans ce cas, le demandeur devra être informé du retrait de

l'autorisation. Lorsque la méthode de calcul alternative n'est plus valable, la conservation de ces données-là n'est plus justifiée.

Pour les bâtiments innovants, l'article 8 de l'AGW PEB reprend également comme durée de conservation la durée de validité de l'autorisation, laquelle coïncide avec la durée de vie du bâtiment concerné. Cette durée concerne les données de performance énergétique, mais aussi l'adresse et la référence cadastrale du bâtiment. Elle est nécessaire à l'exercice de la finalité de contrôle. En effet, la méthode de calcul alternative autorisée est indissociable de la configuration de ce bâtiment et détermine sa performance énergétique de manière définitive. Par contre, les données d'identification et les coordonnées de contact du demandeur ne seront pas conservées au-delà de la notification de l'autorisation de recourir à la méthode de calcul alternative.

Enfin, lorsque l'administration accède aux données, elle utilise ces données exclusivement en vue de l'exercice de la finalité de traitement ci-dessus, et pour la durée nécessaire à ce traitement.

Article 3 (art. 10 modifié)

L'article 10 du décret PEB est modifié pour viser les nouvelles dispositions applicables en vertu du code wallon du patrimoine

Art. 4 (art. 12 modifié)

Modifié par le décret du 17 décembre 2020 en vue de transposer la troisième Directive PEB¹, l'article 12 impose une évaluation et une documentation de la performance énergétique d'un système installé, remplacé ou modernisé, en vue de la vérification du respect des exigences et de l'établissement du certificat PEB. Le rapport d'évaluation du système trouvera également sa place dans le passeport bâtiment. Tenant compte des exigences du RGPD, l'essentiel des informations collectées dans le rapport d'évaluation est précisé, de même que les finalités de traitement, le responsable du traitement, la durée de conservation. Cet article a été complété par un article 19/2 dans l'AGW PEB, également modifié.

Outre les données permettant d'évaluer la performance énergétique du système, le rapport contient les informations permettant d'identifier le bâtiment ou la partie du bâtiment dans laquelle se trouve le système modifié, ainsi que le titulaire de droit réel et l'auteur du rapport.

En ce qui concerne le bâtiment, l'adresse et la référence cadastrale sont nécessaires à l'identification précise du bâtiment ou de l'unité PEB concernée, pour le contrôle du respect des exigences applicables aux systèmes, ainsi que pour établir le lien avec le certificat PEB et pour documenter le passeport bâtiment.

En ce qui concerne les intervenants, le titulaire de droit réel et l'auteur du rapport doivent tous deux être identifiés dans la mesure où le premier répond de l'absence de rapport lorsqu'il est requis et le second de la mauvaise qualité de ce rapport. La collecte de leur numéro national (ou, à défaut, le

¹ 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, *JOUE* 156 du 19.6.2018, p. 75.

numéro NISS) s'avère essentielle en vue de l'exercice des contrôles. Ce numéro permet en effet à l'autorité de contrôle de réaliser les recherches et recoupements nécessaires afin d'identifier de manière certaine les personnes concernées (éviter les homonymes) et leur domicile actuel (adresser la correspondance officielle). On notera que l'adresse du domicile et le numéro national (ou NISS) du titulaire de droit réel sur le bâtiment seront enregistrés dans la base de données par l'auteur du rapport et ne figureront pas dans le rapport d'évaluation, que ce soit dans sa version imprimée ou dans sa version numérique accessible à un certificateur, ou au titulaire de droit réel via le passeport bâtiment. Par ailleurs, l'auteur du rapport ne pourra pas conserver ces informations.

Les responsables du traitement sont, chacun en ce qui le concerne, l'auteur du rapport, le certificateur PEB, l'administration et le titulaire de droit réel, dans l'exercice de leurs finalités respectives.

Les finalités de traitement sont d'abord fonctionnelles : pour les auteurs des rapports d'évaluation, établir ou mettre à jour ces documents ; pour les certificateurs PEB, documenter le certificat PEB qu'ils établissent ou mettent à jour. La finalité de contrôle (respect des exigences applicables aux systèmes) est exercée par l'administration exclusivement. La finalité de recherche, statistique et analyse permettra également à l'administration d'alimenter le rapportage dans le cadre des obligations européennes et d'affiner les exigences sur base d'une meilleure connaissance des systèmes installés. La finalité d'information du titulaire de droit réel sur le bâtiment sera réalisée avec l'intégration du rapport dans les données accessibles via le passeport bâtiment.

Le Gouvernement est habilité (cf. article 19/2 de l'AGW) à mettre en place une base de données dans laquelle les auteurs de l'évaluation déposeront ces rapports. L'accès aux rapports et à la base de données sera limité :

a) Pour les auteurs des rapports :

L'accès à la base de données leur permettra d'enregistrer les rapports qu'ils établissent. Lorsqu'un rapport antérieur est présent dans la base de données pour le système qu'il évalue, l'auteur d'un nouveau rapport pourra y accéder en vue de réutiliser les informations pertinentes pour l'établissement du nouveau rapport. Il n'accédera pas, sur la base de données, à l'adresse du domicile et au numéro national (ou NISS), ni aux coordonnées de contact (numéro de téléphone, adresse email) du titulaire de droit réel et de l'auteur du rapport initial.

b) Pour les certificateurs PEB :

L'accès aux rapports contenus dans la base de données leur permettra de documenter l'établissement ou la mise à jour du certificat PEB et, le cas échéant, du rapport partiel. Ils n'accéderont pas à l'adresse du domicile et au numéro national (ou NISS), ni aux coordonnées de contact (numéro de téléphone, adresse email) du titulaire de droit réel et de l'auteur du rapport initial.

c) Pour les titulaires de droit réel :

L'accès aux rapports d'évaluation relatifs au bâtiment ou à l'unité PEB concernée sera possible au travers du passeport bâtiment. Cet accès ne vise pas non plus l'adresse du domicile et le numéro national (ou NISS), ni les coordonnées de contact (numéro de téléphone, adresse email) du titulaire de droit réel et de l'auteur du rapport initiaux.

d) Pour l'administration² :

Dans l'exercice des finalités de contrôles (respect des exigences applicables aux systèmes) et de support, l'accès à toutes les données est nécessaire. La finalité recherches, analyses et statistiques concernera bien entendu les données anonymisées.

En ce qui concerne la durée de conservation des informations dans la base de données, celle-ci est déterminée en considération de la durée de vie du bâtiment, en raison des nécessités de l'exercice des finalités (contrôle, passeport bâtiment). Cette durée de conservation inclut les données d'identification et les coordonnées de contact du titulaire de droit réel et de l'auteur du rapport d'évaluation.

Lorsque les personnes autorisées accèdent aux données, elles utilisent et conservent les informations uniquement pendant le temps nécessaire à l'exercice de la finalité de traitement qui leur est dédiée.

Art. 5. (Chapitre III modifié)

Modification de l'intitulé du chapitre III pour assurer la représentativité des éléments qui le composent.

Article 6 (art. 14 modifié)

L'article 14 modifié concerne la base de données PEB, qui rassemble une partie³ des documents qui doivent être établis dans le cadre des procédures PEB : la déclaration PEB initiale, la déclaration PEB provisoire, la déclaration PEB finale ainsi que le certificat PEB⁴. Cette base de données contient également toutes les informations qui doivent être collectées par les responsables PEB agréés en vue d'établir ces documents. Pour ce faire, ils utilisent le logiciel PEB mis à leur disposition, lequel applique la méthode de calcul réglementaire permettant, sur base des données encodées, d'évaluer la performance énergétique des bâtiments et de générer les documents requis.

Les adaptations de cet article ont pour objet de consacrer explicitement les éléments essentiels requis par le RGPD, en ce qui concerne la détermination des données collectées, des finalités de traitement, des responsables du traitement, des règles d'accès à ces données et de leur durée de conservation.

² En l'occurrence, il s'agit du SPW TLPE – Direction des bâtiments durables.

³ La base de données PEB concerne les travaux de construction et de rénovation importante. Elle ne contient toutefois pas l'étude de faisabilité de faisabilité technique, environnementale et économique (jointe au format papier à la demande de permis pour des travaux de construction). Elle ne contient pas la déclaration PEB simplifiée, jointe à la demande de permis au format papier, qui concerne les travaux de rénovation simple ou de changement de destination. Elle ne contient pas davantage la demande d'autorisation de recourir à une méthode de calcul alternative pour l'évaluation d'un système ou d'un bâtiment innovant, ni la notification de la cession de permis ou du transfert de la qualité de déclarant PEB. La base de données contiendra, lorsque c'est nécessaire, les informations issues de ces documents.

⁴ Il s'agit du certificat établi à l'issue d'une procédure PEB de construction, par le responsable PEB agréé (bâtiments « neufs »). Les certificats des autres bâtiments (« existants ») sont établis par un certificateur PEB agréé et enregistrés dans la base de données « certification », ou base de données « PACE » (cf. infra, article ~~XX~~ modifiant l'article 32 du décret PEB), qui contient également les audits logement. Elle contient également les certificats qui résultent d'une re-certification des bâtiments « neufs ».

Contenu

Selon le format et la destination de chacun des documents hébergés dans la base de données PEB, leurs contenus respectifs diffèrent (il est renvoyé sur ce point aux commentaires des dispositions propres à chaque document de procédure). Le contenu de la base de données PEB est en outre plus large que le contenu de ces documents. En effet, de nombreuses informations nécessaires au calcul de la performance énergétique sont enregistrées sur la base de données à l'aide du logiciel PEB mais ne figurent pas pour autant sur les documents de procédure PEB, qui contiennent les résultats des calculs effectués sur base de ces données. Il s'agit des informations permettant de caractériser la performance globale du bâtiment (volumétrie, isolation thermique des parois, performance des systèmes de chauffage, de production d'eau chaude sanitaire et de ventilation, étanchéité à l'air, recours aux énergies renouvelables, émissions de CO₂, etc...). La liste exhaustive de ces données ne peut être détaillée au niveau du décret dans la mesure où les données nécessaires à l'évaluation de la performance énergétique du bâtiment sont très nombreuses, leur contenu devant par ailleurs pouvoir évoluer de manière réglementaire. Le détail de ces informations est donc précisé dans les dispositions de l'AGW PEB relatives à la méthode de calcul⁵ et au contenu de la base de données (art. 20 de l'AGW PEB).

La base de données PEB contient également les données nécessaires à l'identification du bâtiment (adresse, référence cadastrale), du dossier de procédure PEB et des intervenants (identité du déclarant PEB tenu au respect des exigences, du responsable PEB, de l'architecte lorsque son intervention est requise et, le cas échéant, de l'auteur de l'étude de faisabilité technique, environnementale et économique), ainsi que leurs coordonnées de contact (adresse du domicile, adresse de courrier électronique et numéro de téléphone). En ce qui concerne le bâtiment, l'adresse et la référence cadastrale doivent être collectés pour identifier de manière précise et certaine l'unité PEB concernée. En ce qui concerne l'identité des intervenants, la collecte du numéro national (ou, à défaut, le numéro NISS) s'avère essentielle en vue de l'exercice des contrôles. Ce numéro permet en effet aux autorités de contrôle (cf. *infra*, accès aux données), de réaliser les recherches et recoupements nécessaires avec d'autres sources authentiques afin d'identifier de manière certaine les personnes concernées (éviter les homonymes) et leur domicile actuel (adresser la correspondance officielle). On notera que le numéro national et l'adresse du domicile des intervenants figurent uniquement dans la base de données mais pas dans les documents PEB enregistrés dans la base de données. Ce faisant, l'accès à un document PEB en ligne ne permet pas de voir ces informations⁶.

Finalités

Jusqu'à présent, exception faite des finalités du passeport bâtiment récemment institué⁷, les finalités de traitement des données pouvaient se déduire de manière implicite des dispositions du décret

⁵ Il s'agit des annexes à l'AGW PEB, qui contiennent la méthode de calcul, c'est-à-dire toutes les formules permettant de calculer la performance énergétique du bâtiment. Les données récoltées constituent les données d'entrée requises pour effectuer les calculs de performance de tous les éléments qui caractérisent la performance énergétique d'un bâtiment.

⁶ Cf. *infra*, les aménagements spécifiques aux documents qui ne doivent pas, mais peuvent, être enregistrés dans la base de données.

⁷ Cf. article 39/1 du décret, inséré par le décret du 17 décembre 2020.

relatives aux exigences, aux procédures et aux contrôles. Conformément aux exigences du RGPD, ces finalités sont désormais formulées de manière explicite.

De manière globale, la finalité première des exigences PEB et des procédures qui les encadrent⁸ est de veiller à ce que les bâtiments consomment moins d'énergie. Pour les bâtiments existants, cela se traduit par des améliorations substantielles à envisager pour rencontrer les objectifs de la stratégie de rénovation à long terme des bâtiments adoptée en exécution des Directives européennes : tendre vers une consommation quasi nulle et la neutralité carbone. Pour les bâtiments à construire, ces objectifs se traduisent par des critères de performance énergétique de plus en plus ambitieux.

Cette finalité globale se traduit avant tout dans une finalité fonctionnelle : collecter les données pour les traiter, les structurer et les conserver (supports digital et papier) pour permettre l'exercice des autres finalités : information et respect des exigences, contrôles, support, recherches, statistiques et analyses.

La finalité d'information concerne, par définition et au premier chef, les acteurs immédiats de la procédure PEB : le déclarant PEB, le responsable PEB, l'architecte et l'auteur de l'étude de faisabilité technique, environnementale et économique, dans la mesure où les données collectées et traitées visent à leur permettre de (faire) respecter les exigences PEB. Par ailleurs, lorsqu'une vente intervient pendant une procédure de construction, l'acquéreur sera également concerné : la déclaration PEB provisoire à établir constituera l'état des lieux des travaux accomplis et restant à accomplir pour respecter les exigences. Ce document permettra également au déclarant PEB initial de transférer vers l'acquéreur ses obligations en termes de respect des procédures et exigences PEB. La mise en vente d'un bâtiment implique par ailleurs l'obligation de mettre à disposition du candidat acquéreur un certificat PEB (provisoire, si le bâtiment n'est pas achevé). La publicité de vente devra également informer les acquéreurs et locataires potentiels en mentionnant les indicateurs de performance énergétique du bâtiment issus du certificat PEB. Ensuite, le certificat PEB établi par le responsable PEB à l'issue d'une procédure PEB de construction devra être renouvelé par un certificateur PEB agréé, qui prendra en compte une partie de ces données⁹ en utilisant, cette fois, le logiciel de certification (PACE). Enfin, le passeport bâtiment vise, notamment, à informer les titulaires successifs de droit réel (ainsi que, le cas échéant, les personnes qu'ils désignent) sur la performance énergétique du bâtiment et sur sa situation par rapport aux objectifs de la stratégie de rénovation. Dans tous les cas, l'étendue des données auxquelles les destinataires de l'information accèdent est déterminée en considération de la finalité propre à chacun de ces accès.

Les données collectées sont ensuite indispensables à l'exercice des contrôles (respect des exigences et des procédures PEB) par les autorités compétentes (administration, fonctionnaires délégués, communes). On identifie, plus précisément :

- d'abord, le système de contrôle indépendant et les mesures de surveillance administrative régis par les articles 51, 52 et 53 (chapitre IV du titre 5 du décret) : il s'agit des contrôles effectués par l'administration, notamment en vue de vérifier la conformité d'un nombre statistiquement représentatif des documents PEB. Ces contrôles s'adressent aux professionnels agréés (en

⁸ En ce qui concerne les finalités complémentaires de la certification PEB, cf. le commentaire de l'art. 24 (article 32 modifié).

⁹ A l'exclusion des données d'identification et des coordonnées des intervenants.

l'occurrence, le responsable PEB et l'auteur de l'étude de faisabilité technique, économique et environnementale) et permettent de prononcer des avertissements ou d'imposer la correction des documents PEB non conformes ;

- ensuite, les procédures de sanction menées par l'administration à charge des professionnels agréés, en vertu des articles 54, 55 et 56 (chapitre V du titre V) et qui peuvent conduire à une suspension ou un retrait de l'agrément ;

- enfin, le système de sanctions applicables sous la forme d'amendes administratives à l'encontre, principalement, du déclarant PEB (titre VI, articles 59 et suivants). Cette finalité est exercée par l'administration. Elle peut également être assumée par les communes et par les fonctionnaires délégués.

Les communes et les fonctionnaires délégués agissent également dans le cadre d'une finalité de contrôle spécifique, qui consiste à vérifier que la déclaration PEB initiale (et, le cas échéant, l'étude de faisabilité technique, environnementale et économique) est jointe à la demande de permis. Au-delà de cette vérification formelle, le contrôle vise à vérifier que le projet est conçu de manière à respecter les exigences PEB applicables. A défaut, le permis ne sera pas octroyé.

Parallèlement aux contrôles, l'administration fournit également une assistance dans le cadre de l'interprétation des textes (exigences et méthode de calcul PEB) et de la manipulation des outils (utilisation du logiciel PEB, modalités d'encodage). Elle peut donc être amenée à accéder aux données à cette fin également.

Enfin, la finalité « recherches, statistiques ou analyses » est exercée par l'administration lorsqu'elle effectue les différents rapports requis en vertu des obligations européennes, ou lorsqu'elle procède à l'évaluation des outils et de la réglementation PEB.

D'autres institutions peuvent, dans le cadre de cette même finalité, être autorisées à utiliser les données PEB. Ainsi, le Centre d'Etudes en Habitat Durable de Wallonie¹⁰ et la Banque nationale de Belgique¹¹ ainsi que des chercheurs universitaires ont déjà bénéficié d'une communication de données pour mener des études, dans les limites fixées par un protocole d'échange de données. En l'occurrence, les données mises à disposition concernaient la performance énergétique telle que caractérisée par les certificats PEB des bâtiments neufs et existants (cf. également *infra*, base de données certification).

Les organismes de crédit doivent également, conformément aux recommandations de la Banque nationale de Belgique, prendre en compte l'efficacité énergétique des biens immobiliers financés ou pris en garantie¹². Cette préoccupation a été traduite en Flandre par une adaptation de la

¹⁰ Performance énergétique du parc de bâtiments résidentiels en Wallonie – Edition 2019. Etude de l'IWEPS sur l'état du parc et de la rénovation – en cours en collaboration avec TLPE/CEHD et IWEPS.

¹¹ Projet de recherche, en collaboration avec la KU Leuven, pour le développement d'un index hédonique des prix de l'immobilier pour la Wallonie.

¹² Circulaire NBB_2020_45 / Collecte et reporting d'informations sur l'efficacité énergétique des expositions immobilières. Cf. également Financial Stability Report 2021. A ce propos, on notera que la nouvelle Directive PEB en cours d'adoption invite les Etats membres à mettre en place des normes de portefeuille de crédits hypothécaires en vue d'inciter les prêteurs hypothécaires à améliorer la performance énergétique de leur

réglementation¹³, en vertu de laquelle les prêteurs ont accès à certaines catégories de données dans le cadre de demandes de crédits à but immobilier ou pour des rénovations en vue de réaliser des économies d'énergie. La finalité de cet accès n'a toutefois pas été définie explicitement dans ce texte¹⁴. Il convient de le faire dans le présent décret. La finalité de l'accès aux données de performance énergétique (certificat PEB) est nécessaire à l'octroi de crédits hypothécaires en vue de l'acquisition, de la construction ou de la rénovation énergétique des bâtiments. Cette finalité se prolonge au-delà de la signature de l'offre de crédit, le contrôle prudentiel de la Banque nationale exigeant également des prêteurs qu'ils effectuent un rapportage relatif à leur portefeuille de crédit.

Responsabilité du traitement

Il est précisé que les responsables du traitement au sens du RGPD sont respectivement l'autorité désignée par le Gouvernement pour gérer la base de données (il s'agit en l'occurrence de l'administration, à savoir le SPW TLPE - Energie) et effectuer les contrôles, les communes et les fonctionnaires délégués dans leurs missions de contrôle, les responsables PEB et certificateurs PEB agréés dans l'exercice de leurs missions réglementaires, les officiers instrumentant et agents immobiliers dans le cadre de leur intervention, les prêteurs dans le cadre de l'octroi de crédits hypothécaires.

Accès aux données

Les règles d'accès à la base de données PEB étaient déjà fixées, en vertu du Décret modifié, à l'article 20 de l'AGW PEB. S'agissant d'un des éléments clé de la protection des données à caractère personnel, les règles essentielles régissant ces accès et leurs finalités spécifiques sont reformulées au niveau du décret. Ces règles concernent :

1. les professionnels agréés :

a) le responsable PEB, en vue de la gestion des dossiers pour lesquels il est désigné par le déclarant PEB (établissement et correction des documents de procédure PEB, en ce compris le certificat PEB établi à l'issue de la procédure de construction) :

Chaque responsable PEB accède à l'ensemble des informations (identification du bâtiment, des intervenants et données de performance énergétique) contenues dans la base de données. En effet, c'est le responsable PEB qui collecte toutes ces informations, élabore les documents et les enregistre sur la base de données. Toutefois, une fois le numéro national (ou le NISS), l'adresse du domicile et

portefeuille de bâtiments, et à encourager les clients potentiels à améliorer la performance de leurs biens sur le plan énergétique. La même proposition de Directive impose aux Etats membres de constituer une base de données sur la performance énergétique des bâtiments et de veiller, en ce qui concerne les certificats PEB, à ce que l'intégralité du document soit accessible aux propriétaires, occupants et gérants de bâtiments, et aux candidats acquéreurs ou locataires, ainsi qu'aux établissements financiers.

¹³ Art. 9.2.17 nouveau de l'arrêté du Gouvernement flamand du 19 novembre 2010 portant des dispositions générales en matière de la politique de l'énergie (« Arrêté relatif à l'Energie »), inséré par l'article 24 de l'Arrêté du Gouvernement flamand du 23 avril 2021 modifiant l'arrêté du Gouvernement flamand du 1 juin 1995 fixant les dispositions générales et sectorielles en matière d'hygiène de l'environnement, l'arrêté relatif à l'énergie du 19 novembre 2010 et l'arrêté du Gouvernement flamand du 27 novembre 2015 portant exécution du décret du 25 avril 2014 relatif au permis d'environnement – M.B. du 28 mai 2021, P. 55222.

¹⁴ On notera que l'autorité fédérale de Protection des Données n'a pas été consultée sur ce texte, mais bien la Commission flamande de contrôle du traitement des données à caractère personnel (cf. avis n° 2021/01 du 27 janvier 2021).

autres coordonnées (numéro de téléphone et adresse email) collectés et enregistrés sur la base de données PEB, le responsable PEB n'y aura plus accès (voir sur ce point le commentaire de l'article XX relatif à la collecte des données par le responsable PEB). Ces informations servent d'autres finalités (contrôles) exercées par d'autres personnes (communes, fonctionnaires délégués, administration, fonctionnaires instrumentant).

Le décret est également aménagé pour organiser cet accès lorsqu'un nouveau responsable PEB est désigné en cours de procédure.

b) les certificateurs PEB agréés, pour la re-certification des bâtiments « neufs¹⁵ » :

A l'issue de la durée de validité du certificat (10 ans maximum), ou lorsque ce certificat ne reflète plus la réalité suite à la réalisation de travaux, le renouvellement du certificat PEB ou sa mise à jour doivent être réalisés par un certificateur PEB agréé, qui prend en compte les données contenues dans le certificat PEB initial. L'accès à ce certificat se matérialise par une importation des données contenues dans le certificat de bâtiment neuf qui sont nécessaires (identification du bâtiment et données de performance énergétique), à l'exclusion des données d'identification et des coordonnées des intervenants de la procédure PEB (déclarant PEB, architecte, auteur de l'étude de faisabilité technique, environnementale et économique, responsable PEB¹⁶).

2. les officiers instrumentant et les agents immobiliers, pour les dossiers de vente ou de location dont ils ont la charge :

Dans le cadre de leur office, les fonctionnaires instrumentant veillent à ce que les documents nécessaires soient communiqués à l'acquéreur. Ainsi, lorsqu'une vente intervient en cours de procédure PEB, le transfert de la qualité de déclarant PEB (et donc, des responsabilités PEB qui découlent de cette qualité) du vendeur vers l'acquéreur peut être effectué si une déclaration PEB provisoire est remise à l'acquéreur et annexée à l'acte. Dans ce cas, les fonctionnaires instrumentant auront accès, sur la base de données, au contenu de la déclaration PEB provisoire, qui comprend les noms et prénoms des intervenants (déclarant PEB initial, architecte et responsable PEB et, pour ce dernier, numéro d'agrément), mais pas le numéro national, l'adresse du domicile ni les autres coordonnées de contact¹⁷. L'identification des intervenants dans la déclaration PEB provisoire est nécessaire dans la mesure où le document qu'ils signent doit permettre de déterminer leurs responsabilités PEB respectives. L'identification du bâtiment ou de l'unité PEB concernée est également indispensable.

Les fonctionnaires instrumentant auront également accès au contenu du certificat PEB provisoire, qui doit être remis à l'acquéreur en cas de vente en cours de procédure¹⁸, ou au contenu du certificat PEB définitif, en cas de vente ou location indépendamment d'une procédure PEB. Par ailleurs, dès la mise en vente ou en location du bâtiment, la publicité devra mentionner les indicateurs PEB issus du certificat PEB (provisoire ou définitif) de bâtiment « neuf »¹⁹. Les données d'identification du

¹⁵ Pour rappel, ce certificat PEB est établi par le responsable PEB, à l'issue de la procédure PEB de construction du bâtiment.

¹⁶ Sauf s'il est le responsable PEB ayant établi le certificat PEB initial.

¹⁷ Cf. *infra*, art. 10 (17 modifié) du décret, concernant le contenu de la déclaration PEB provisoire.

¹⁸ Ce certificat provisoire est établi sur base de la déclaration PEB provisoire, lorsque l'état d'avancement des travaux le permet. Il sera remplacé par le certificat PEB définitif à l'issue de la procédure PEB.

¹⁹ Pour l'accès aux certificats des bâtiments « existants », cf. *infra*, art. XX modifiant l'article 32.

commanditaire (en l'occurrence, le nom, le prénom et le numéro national du déclarant PEB) ainsi que ses coordonnées (domicile, adresse mail et numéro de téléphone), qui se trouvent exclusivement dans la base de données, ne seront pas accessibles. Par contre, les données d'identification de l'auteur du certificat PEB (en l'occurrence, le responsable PEB agréé : nom, prénom) et son numéro d'agrément figurent sur le document : en effet, ce dernier engage sa responsabilité sur le contenu du certificat PEB qu'il signe.

L'accès au certificat PEB (provisoire ou définitif) et à la déclaration PEB provisoire enregistrés dans la base de données PEB permettra aux officiers instrumentant de veiller au respect des obligations PEB et à la communication de documents valables.

Pour les agents immobiliers, un accès aux certificats PEB (définitif ou provisoire) est également organisé, qui leur permettra de réaliser les publicités pour lesquelles ils sont mandatés. Des outils pourront ainsi être développés pour que les indicateurs PEB soient exportés vers les solutions informatiques utilisées pour la publication des annonces. Comme les fonctionnaires instrumentant et pour les mêmes raisons, les agents immobiliers accèderont aux informations d'identification relatives à l'auteur (en l'occurrence, nom, prénom et numéro d'agrément du responsable PEB²⁰) du certificat PEB. Ils seront en mesure de vérifier que le certificat PEB nécessaire à la mise en vente ou en location est le dernier certificat valable enregistré sur la base de données.

3. les autorités communales et régionales, pour l'exercice des contrôles qui leur incombent (cf. finalités de contrôles développées *supra*) :

L'accès aux données contenues dans les documents enregistrés sur la base de données se justifie aujourd'hui pour une partie de la déclaration PEB initiale (le calcul détaillé de la performance) dont le contenu particulièrement volumineux ne doit pas, pour cette raison, être joint systématiquement à la demande de permis, les autorités étant à même de le consulter via la base de données PEB. Lorsque la signature électronique sera mise en place, l'authenticité de l'ensemble des documents sera garantie sur cette base de données. A terme, une dématérialisation de la procédure de demande de permis permettrait d'alléger cette charge environnementale et faciliterait davantage encore l'exercice des contrôles.

Pour l'exercice de ces contrôles, les autorités doivent être en mesure d'accéder, sur la base de données, à l'ensemble des informations (identification des intervenants, du bâtiment et données de performance énergétique) contenues dans les documents de la procédure PEB. Elles doivent aussi accéder aux informations (en l'occurrence, l'adresse du domicile et le numéro national des intervenants) qui figurent uniquement dans la base de données et non dans ces documents. Ces informations sont nécessaires à l'exercice de la finalité de contrôle.

4. l'administration²¹, pour l'exercice des contrôles, la gestion du passeport bâtiment, la réalisation de recherches, d'analyses et de statistiques, ainsi qu'en vue de fournir une assistance administrative ou technique aux usagers. Il est renvoyé aux finalités détaillées ci-dessus. Pour l'exercice des finalités de

²⁰ Le certificat PEB provisoire ou définitif, établi dans le cadre d'une procédure PEB de construction, ne contient pas les informations d'identification du déclarant PEB ni ses coordonnées. Le certificat (définitif) établi par un certificateur PEB agréé en dehors d'une procédure PEB ne contient pas davantage d'information sur son commanditaire (titulaire de droit réel, voire agent immobilier ou notaire).

²¹ En l'occurrence, le SPW TLPE, Direction des Bâtiments durables.

contrôle, l'accès à toutes les données, y compris l'adresse du domicile et le numéro national, est nécessaire.

Il est rappelé que pour le moment, certains documents de la procédure PEB (l'étude de faisabilité technique, environnementale et économique et la déclaration PEB simplifiée) n'étant pas enregistrés dans la base de données, les données d'identification telles que l'adresse du domicile et le numéro national doivent y figurer pour les besoins des contrôles. Toutefois, lorsque ces documents seront digitalisés et signés électroniquement²², il sera fait en sorte que ces données ne figurent pas dans le document imprimé (à joindre à la demande de permis) mais uniquement dans la base de données, où seules les personnes habilitées pourront y accéder. Par ailleurs, le passeport bâtiment ne donnera pas accès à ces données : les titulaires de droit réel sur le bâtiment pouvant se succéder, il convient de ne pas leur communiquer des données auxquelles il n'est pas légitime qu'ils accèdent.

6. les candidats acquéreurs ou locataires :

Au vu du rôle primordial du certificat PEB en matière d'information, il convient de rendre son contenu accessible pour cette finalité. Aussi, une consultation du contenu du certificat PEB sera organisée au bénéfice des candidats acquéreurs ou locataires, par la mise à disposition d'un registre des certificats PEB. Ce nouvel outil s'inscrit dans le prolongement des obligations liées à la publicité des ventes ou locations.

Le contenu dont la consultation est permise aux candidats acquéreurs et locataires reprend les données de performance énergétique ainsi que les données permettant d'identifier le bâtiment. L'identité et les coordonnées de la personne qui a commandé la certificat (en l'occurrence, le déclarant PEB), qui ne figurent pas dans le certificat proprement dit mais dans la base de données, ne seront pas accessibles. Par contre, les informations minimales (nom, prénom et numéro d'agrément) relatives à l'auteur du certificat PEB seront accessibles, puisqu'elles sont nécessaires à la vérification de la validité formelle (signature) du document.

7. Les titulaires de droit réel sur un bâtiment pourront accéder, via le passeport bâtiment, aux documents de la procédure PEB de construction ou de rénovation (déclarations PEB initiale ou simplifiée, déclaration PEB provisoire le cas échéant, déclaration PEB finale) ainsi qu'au certificat PEB établi à l'issue de la procédure de construction²³. On rappellera à cet égard que les données présentes sur ces documents, dans la base de données, sont minimisées. Seuls les nom et prénoms des signataires des documents y figurent. Tous ces documents sont d'une importance cruciale pour le titulaire de droit réel, car ils contribuent à déterminer les travaux à envisager dans le cadre de la feuille de route du bâtiment vers les objectifs 2050.

8. Les organismes prêteurs pourront accéder aux données nécessaires à l'exercice de la finalité spécifique décrite ci-dessus, comme l'adresse du bâtiment ou de l'unité PEB concernée, le numéro du certificat PEB et les principaux indicateurs de performance énergétique qu'il contient. Ces données sont nécessaires à l'évaluation du bien et à son identification en vue de la constitution de l'offre de

²² Dont la date d'entrée en vigueur devra être fixée par le GW en fonction de l'avancée des travaux sur le logiciel et la base de données PEB – pour s'assurer de la faisabilité pratique de ces nouvelles dispositions.

²³ Il est renvoyé *infra* au commentaire de l'article 32 du décret (base de données certification), pour l'accès aux certificats PEB des bâtiments existants.

crédit. Pour rappel, elles sont également nécessaires au regard des obligations de rapportage des prêteurs.

* * *

Concernant chacun des accès ci-dessus, le soin est laissé au Gouvernement (art. 20) de préciser, sous réserve des restrictions ci-dessus, quelles données pourront être consultées et de déterminer les modalités de cette consultation.

Conservation

L'article 14 est également modifié pour préciser la durée de conservation des informations. La durée maximale de conservation des informations, dans la base de données, doit être déterminée au regard des finalités qui s'exercent tout au long de l'existence du bâtiment. Cette situation se justifie, pour les données de performance énergétique tout comme pour les données d'identification des intervenants, en raison des contrôles qui peuvent être exercés à tout moment. Elle se justifie également, pour les données de performance énergétique, avec la mise en place du passeport bâtiment qui, pour rappel, doit notamment permettre au(x) titulaire(s) de droit réel (successifs) de suivre l'évolution du bâtiment dans le cadre de sa trajectoire de rénovation, tout au long de la vie du bâtiment, conformément aux exigences qui découlent de la stratégie de rénovation à long terme des bâtiments, visée à l'article 8/1 du décret PEB. L'article 20 de l'AGW PEB confirme cette durée de conservation maximale.

Lorsque les personnes autorisées accèdent aux données, elles utilisent et conservent les informations uniquement pendant le temps nécessaire à l'exercice de la finalité de traitement qui leur est dédiée. En ce qui concerne le traitement des données par les organismes de crédit, la durée de conservation sera équivalente à la durée de validité du crédit. Dans le cas où l'offre de crédit n'aboutit pas, les données ne seront pas conservées.

Article 7 (art. 14/1 nouveau)

Ce nouvel article vise à cadrer le protocole d'échange de données évoqué à l'article précédent, qui permettra d'encadrer la communication de données en vue d'un traitement ultérieur tel que la réalisation d'études, de statistiques ou d'analyses. Il s'inspire de l'obligation à charge des autorités fédérales d'établir un protocole préalablement à la communication de données à caractère personnel, en vertu de la loi du 30 juillet 2018 relative à la protection des personnes physiques à l'égard des traitements de données à caractère personnel.

Article 8 (art. 15 modifié)

Comme indiqué concernant la modification de l'article 14 (art. 6), il est fait référence, pour la détermination du contenu minimal de l'étude de faisabilité technique, environnementale et économique, aux catégories de données nécessaires pour identifier le bâtiment, le dossier de procédure PEB ainsi que l'auteur de l'étude de faisabilité technique, environnementale et

économique²⁴. Ces données sont indispensables à l'exercice des finalités de contrôle énumérées à l'article 14 modifié.

L'identité et la signature du déclarant PEB et du responsable PEB étaient auparavant requises : ces informations ne seront plus demandées car elles s'avèrent ne pas être indispensables, dans la mesure où la responsabilité du déclarant PEB et du responsable PEB vis-à-vis de l'étude de faisabilité technique, environnementale et économique se situe davantage au niveau de la prise en compte des résultats de cette étude, dans la déclaration PEB initiale.

Le détail de ces données (adresse du bâtiment, références cadastrales, identité et coordonnées de l'auteur de l'étude, ...) viendra compléter, lorsque c'est nécessaire, l'article 22 de l'AGW PEB.

Article 9 (art. 16 modifié)

Cet article adapte le contenu minimal de la déclaration PEB initiale (procédures de construction ou de rénovation importante) et de la déclaration PEB simplifiée (procédures de rénovation simple ou de changement de destination). Il s'agit d'abord des données nécessaires à l'identification du bâtiment ou de l'unité PEB concernée par les travaux. Il s'agit ensuite de l'identité et de la signature du déclarant PEB (ainsi que, en ce qui concerne la déclaration PEB initiale, de l'identification du dossier de procédure PEB) et des professionnels intervenant dans la procédure. Enfin, il s'agit du descriptif des travaux et de l'estimation de la performance énergétique attendue. Le détail de ces données viendra compléter, lorsque c'est nécessaire, les articles 23 et 24 de l'AGW PEB.

S'agissant de la déclaration PEB initiale, la mise en place de la signature électronique, par chacun des intervenants, donnera un caractère authentique aux données enregistrées dans la base de données PEB. Toutefois, le document devra toujours être imprimé et joint à la demande de permis²⁵. Outre l'ensemble des données relatives au bâtiment et à sa performance énergétique, seule une partie des données d'identification des signataires (noms et prénoms du déclarant PEB, de l'architecte et du responsable PEB agréé et, pour ce dernier, son n° d'agrément) complèteront le document. Les autres données d'identification (numéro national ou NISS) et les autres coordonnées (domicile, adresse email et numéro de téléphone) seront conservées dans la base de données PEB uniquement. Toutes les données d'identification personnelle nécessaires aux contrôles (numéro national, adresses et coordonnées de contact) sont en effet accessibles aux autorités habilitées via la base de données PEB. La version numérique du document sera donc disponible, dans le cadre du passeport bâtiment, sans révéler à des tiers des données qui ne se justifient pas.

En ce qui concerne la déclaration PEB simplifiée, la procédure ne nécessitant pas l'utilisation du logiciel PEB ni le recours à un responsable PEB agréé, le formulaire est un document papier, à joindre à la demande de permis. A la différence de la déclaration PEB initiale et à l'instar de l'étude de faisabilité technique, environnementale et économique, toutes les données d'identification personnelle et les

²⁴ Pour les bâtiments à construire d'une superficie utile totale de moins de 1 000 m², l'auteur de cette étude peut être le responsable PEB du projet.

²⁵ A tout le moins, jusqu'à la mise en place d'une procédure de demande de permis d'urbanisme totalement dématérialisée.

coordonnées de contacts doivent être reprises dans la déclaration PEB simplifiée, pour permettre aux autorités compétentes l'exercice des contrôles. Toutefois, il est envisagé de permettre l'enregistrement et la signature électronique du formulaire de déclaration PEB simplifiée sur la base de données PEB afin, notamment, de le rendre disponible pour le passeport bâtiment. Dans ce cas, ce document sera accessible aux titulaires de droit réel successifs et aux personnes qu'ils désignent. La déclaration PEB simplifiée sera alors disponible avec un contenu minimisé, c'est-à-dire sans les informations d'identification ni les coordonnées de contact. L'authenticité du document expurgé de ces informations sera garantie par le fait qu'il est signé électroniquement.

Article 10 (art. 17 modifié)

Cet article adapte le contenu minimal de la déclaration PEB provisoire. Comme pour la déclaration PEB initiale, seule une partie des données d'identification des signataires (noms et prénoms du déclarant PEB, de l'architecte et du responsable PEB agréé et, pour ce dernier, son n° d'agrément) complèteront le document. Le détail de ces données viendra compléter, lorsque c'est nécessaire, l'article 25 de l'AGW PEB.

Les autres données (numéro national, adresses, coordonnées de contact) seront enregistrées par le responsable PEB dans la base de données PEB et seront accessibles aux seules autorités de contrôle. La version numérique du document pourra alors être imprimée et communiquée à l'acquéreur dans le cadre d'une vente en cours de procédure (et permettra, le cas échéant, de transférer la qualité de déclarant PEB), sans révéler à des tiers des données qui ne se justifient pas. Les fonctionnaires instrumentant pourront faciliter la tâche des parties en accédant directement à la déclaration PEB provisoire signée numériquement sur la base de données PEB.

Article 11 (art. 18 modifié)

Le contenu minimal de la déclaration PEB finale est adapté dans la même mesure que celui de la déclaration PEB initiale : seule une partie des données d'identification des signataires (noms et prénoms du déclarant PEB, de l'architecte et du responsable PEB agréé et, pour ce dernier, son numéro d'agrément) complètent le document. Les autres données (numéro national, adresses, coordonnées de contact) seront enregistrées par le responsable PEB dans la base de données PEB, et ne seront accessibles qu'aux autorités de contrôle. Le détail de ces données viendra compléter, lorsque c'est nécessaire, l'article 26 de l'AGW PEB.

Avec l'implémentation de la signature électronique, la déclaration PEB finale ne devra plus être imprimée ni adressée à l'administration. Comme pour les autres documents de la procédure PEB, si la déclaration PEB finale est accessible dans le cadre du passeport bâtiment, elle le sera avec un contenu minimisé.

Article 12 (art. 18/1 nouveau)

En vue d'assurer la transparence de la politique de traitement des données à caractère personnel, le décret est complété par une disposition chargeant le Gouvernement de veiller à ce que les personnes

soient informées de la collecte et du traitement des données qui les concernent, à l'aide d'une notice d'information RGPD.

L'AGW PEB sera donc complété (article 28/1 nouveau) pour indiquer le contenu de la notice d'information RGPD qui sera remise à chaque personne concernée préalablement à la collecte des données. Cette notice sera jointe au formulaire lorsqu'il est complété par la personne concernée elle-même (ex. déclaration PEB simplifiée), ou lui sera communiquée par le responsable PEB (déclarations PEB initiale, provisoire et finale) et, le cas échéant, par l'auteur d'étude de faisabilité technique, environnementale et économique, préalablement à la collecte des données. Les articles 20 et 21 du décret, relatifs aux missions réglementaires des responsables PEB et des auteurs d'étude de faisabilité agréés (ainsi que les dispositions pertinentes de l'AGW PEB) sont adaptés en ce sens. La notice RGPD reprendra la liste des données collectées, les finalités de traitement ainsi que leur durée de conservation, les modalités d'accès et de rectification de ces données.

Article 13 (art. 19 modifié)

L'article 19 concerne les effets de la cession de permis : le cessionnaire devient le nouveau déclarant PEB, tenu de respecter les exigences et procédures PEB. Pour que ce changement soit effectif, la cession de permis doit être notifiée à l'administration. Cette disposition est adaptée pour préciser les informations essentielles que doit contenir la notification de cession de permis. Ces informations devraient en effet figurer dans le décret plutôt que dans l'AGW PEB (article 27). Il s'agit des données nécessaires à l'identification du bâtiment (adresse, référence cadastrale), du dossier de procédure PEB et des intervenants (cédant et cessionnaire).

Au-delà d'une finalité purement fonctionnelle, qui consiste à accuser réception de la notification, afin d'officialiser le changement d'acteur, la qualité de déclarant PEB constitue un élément essentiel, en particulier en ce qui concerne la finalité de contrôle exercée par l'administration. Aussi, la collecte de l'identité (nom et prénom), de l'adresse du domicile, du numéro national (ou, à défaut, le numéro NISS) et des coordonnées de contact (numéro de téléphone, adresse email) des intervenants est indispensable. Pour rappel, il s'agit d'être en mesure d'identifier de manière certaine les personnes concernées (éviter les homonymes) et leur domicile actuel (adresser la correspondance officielle). La collecte des coordonnées permet d'envisager des contacts plus rapides et plus accessibles lorsque l'envoi d'un courrier officiel n'est pas nécessaire, par exemple lorsqu'un élément dans le formulaire mérite un complément d'information de la part des signataires (finalité support). Le responsable du traitement est l'administration, dans l'exercice de ces finalités. Seule l'administration accède à ces informations.

Ces informations sont conservées pendant la durée de vie du bâtiment, en vue de l'exercice de la finalité de contrôle. Elles sont consultées par l'administration le temps nécessaire à la finalité de traitement.

Article 14 (art. 20 modifié)

Dans le prolongement du nouvel article 18/1, l'article 20, consacré aux missions du responsable PEB, et le nouvel article 28/2 dans l'AGW PEB qui le complète, chargent le responsable PEB de collecter et

d'enregistrer les données nécessaires à l'aide du logiciel et de la base de données PEB, et de remettre au préalable à chaque personne concernée (le déclarant PEB, l'architecte et, le cas échéant, l'auteur d'étude de faisabilité technique, environnementale et économique) la notice d'information RGPD.

Il est également précisé dans cet article que, comme indiqué précédemment, lorsque le responsable PEB collecte et enregistre l'adresse du domicile et le numéro national (ou NISS) d'une personne dans la base de données, il ne peut les conserver et n'accède plus à ces informations. Il peut et doit conserver les autres informations (identité et coordonnées) au même titre que les données de performance collectées, au regard de son obligation de conservation des preuves des constats réalisés. L'identité et les coordonnées du client lui seront nécessaires lorsque, dans le cadre d'un contrôle, il est amené à lui communiquer la version corrigée d'un document de procédure PEB. De manière plus générale, il est indiqué que le responsable PEB est tenu de traiter et conserver toutes les données qu'il collecte aux seules fins de ses missions réglementaires.

Art. 15 (art. 21 modifié)

Comme à l'article 20, l'article 21 (complété par un nouvel article 28/3 dans l'AGW PEB) est modifié pour charger l'auteur de l'étude de faisabilité technique, environnementale et économique de procéder à la collecte des données et d'informer au préalable la personne concernée (le déclarant PEB) à l'aide de la notice d'information RGPD.

Il est également précisé dans cet article que, comme indiqué précédemment, lorsque l'auteur de l'étude de faisabilité collecte l'adresse du domicile et le numéro national (ou NISS) d'une personne, il ne peut les conserver et n'accède plus à ces informations. De manière plus générale, il est indiqué qu'il est tenu de traiter et conserver toutes les données qu'il collecte aux seules fins de ses missions réglementaires.

Article 16 (art. 23 modifié)

L'article 23 du décret concerne le début de la procédure PEB de construction. Il dispose que lorsqu'une exception à l'application des exigences PEB peut être valorisée, une note justificative doit être jointe à la demande de permis, pour la partie concernée des travaux, à la place de la déclaration PEB initiale. Les modifications de cet article visent à cadrer les éléments essentiels requis en vertu du RGPD : identification des données collectées, finalités, conservation, etc...

L'article 23 est également modifié pour consacrer la signature électronique de la déclaration PEB initiale et reformulé pour distinguer deux situations :

Lorsqu'il s'agit d'une exception couvrant une partie des travaux, la note justificative fait partie du formulaire de déclaration PEB initiale. Dans ce cas, les données récoltées (identité et coordonnées du déclarant PEB et de l'architecte) suivent le sort des informations enregistrées dans la base de données PEB (il est renvoyé sur ce point au commentaire des articles 14 et 16 du décret, modifiés).

Lorsqu'il s'agit d'une exception totale, la note justificative remplace la déclaration PEB initiale. Dans ce cas, la note justificative est un document au format papier, qui ne rejoint pas la base de données PEB.

Cette note doit donc en outre contenir l'identité, l'adresse du domicile et le numéro national ou le NISS ainsi que les coordonnées de contact des intervenants, aux fins de l'exercice des contrôles : contrôle du respect des exigences et procédures PEB, contrôle du caractère complet du dossier de demande de permis.

La note justificative d'une exception aux exigences d'électromobilité, initialement prévue par l'AGW tricast suit le même sort.

Concernant les finalités, l'accès aux informations, la durée de leur conservation et le responsable du traitement, il est renvoyé pour le surplus aux commentaires relatifs aux modifications des articles 14 (base de données PEB) et 16 (déclaration PEB initiale) du décret.

Art. 17 (art. 24 modifié)

Cet article concerne la déclaration PEB finale à établir à l'issue d'une procédure PEB de construction. La signature électronique de la déclaration PEB finale dispensera désormais celle-ci d'être notifiée à l'administration, contrairement à la déclaration PEB initiale qui doit encore être imprimée et jointe à la demande de permis. La signature et l'enregistrement de la déclaration PEB finale sur la base de données PEB vaudront notification.

Article 18 (art. 25 modifié)

Cet article concerne le début de la procédure PEB encadrant les travaux de rénovation importante. Il est adapté de manière identique à l'article 23 modifié. Il est donc renvoyé au commentaire de cet article.

Art. 19 (art. 26 modifié)

Cet article concerne la déclaration PEB finale à établir à l'issue d'une procédure PEB de rénovation importante. La signature électronique de la déclaration PEB finale dispense désormais celle-ci d'être notifiée, contrairement à la déclaration PEB initiale qui doit encore être imprimée et jointe à la demande de permis. La signature et l'enregistrement de la déclaration PEB finale sur la base de données PEB vaudront notification.

Art. 20 (art. 27 modifié)

Cet article concerne la déclaration PEB simplifiée à joindre à la demande de permis relative à des travaux de rénovation simple ou de changement de destination. L'adaptation consacre la mise en place de la faculté de signer électroniquement et d'enregistrer ce document sur la base de données PEB, ce qui permettra, comme pour la déclaration PEB initiale (travaux de construction ou de rénovation importante), d'alimenter le passeport bâtiment. De même, la déclaration PEB simplifiée continuera à être imprimée et jointe à la demande de permis.

Pour le surplus, l'article subit les mêmes adaptations que l'article 23 modifié en ce qui concerne la justification des exceptions aux exigences PEB ou d'électromobilité. Il est donc renvoyé sur ce point au

commentaire de cet article. **En outre, une lacune est désormais comblée : l'obligation pour le déclarant PEB de se prévaloir de l'exception au moment requis (demande de permis) est formulée explicitement, comme le prévoient déjà les articles 23 et 25.**

Article 21 (article 28 modifié)

L'article 28 consacre d'une part, l'obligation de disposer d'une déclaration PEB provisoire en cas de vente ou de location en cours de procédure PEB et, d'autre part, le mécanisme permettant de transférer la qualité de déclarant PEB à l'acquéreur, au moyen d'une notification comprenant, notamment, cette déclaration PEB provisoire.

Sur le premier aspect, le paragraphe 1^{er} est complété pour indiquer explicitement que l'obligation de disposer de ce document emporte, en outre, l'obligation de le communiquer à chaque candidat acquéreur ou locataire qui en fait la demande.

Sur le second aspect, les garanties essentielles du RGPD complètent le paragraphe 2, en énumérant les informations collectées, le responsable du traitement, la finalité, la durée de conservation. Afin d'être effectif, le transfert de la qualité de déclarant PEB doit être notifié à l'administration, responsable du traitement. Dans cette notification, les informations nécessaires à la finalité de contrôle, exercée par l'administration uniquement (en l'occurrence, le SPW TPLE – Energie), comprennent l'identification précise (nom, prénom, domicile et numéro national) du cédant (le déclarant PEB initial-vendeur) et du cessionnaire (le nouveau déclarant-acquéreur). Ces informations seront conservées, comme toutes les informations collectées sur la base de données PEB, pendant la durée de vie du bâtiment, en raison de l'exercice des contrôles. Elles seront ensuite détruites ou anonymisées ; leur conservation sous forme anonymisée étant décidée en fonction de leur utilité.

Article 22 (art. 30 modifié)

L'article 30 modifié détermine le contenu minimal du certificat PEB. De la même manière que pour les documents de procédure PEB, outre les données de performance, les données d'identification sont ramenées au niveau du décret : il s'agit des données nécessaires à l'identification du certificat PEB (code unique), du bâtiment ou de l'unité PEB (adresse et référence cadastrale), ainsi que de l'auteur du certificat (nom, prénom et numéro d'agrément). Les autres données d'identification (numéro national) et les coordonnées des intervenants ne figurent pas dans le certificat PEB mais dans bien dans la base de données. A noter que lorsqu'il s'agit d'un certificat PEB de bâtiment public, faisant l'objet de l'affichage obligatoire, le certificat PEB mentionnera l'identification de l'autorité publique qui occupe le bâtiment. Comme indiqué *infra* (art. 24, article 32 modifié), toutes les données collectées sont nécessaires à l'exercice des finalités de traitement. Le détail de ces données viendra compléter, lorsque c'est nécessaire, l'article 36 (contenu du certificat PEB) et l'article 46 (contenu de la base de données des certificats) de l'AGW PEB.

Jusqu'à présent, les données d'identification du commanditaire du certificat (qu'il s'agisse d'un titulaire de droit réel, d'un agent immobilier ou d'un officier instrumentant) étaient collectées dans la base de données certification, tout en étant exclues du contenu du certificat, au vu de la vocation du certificat à être accessible aux candidats acquéreurs ou locataires. L'accès à cette information, dans la

base de données certification, est également restreint. Désormais, cette information sera remplacée, toujours exclusivement dans la base de données, par l'identification du titulaire de droit réel sur le bâtiment ou l'unité PEB, cette donnée étant plus pertinente pour l'exercice des contrôles.

Avec l'implémentation de la signature électronique, le certificat PEB original, signé par le certificateur PEB agréé, sera conservé sur la base de données. A l'heure actuelle, seul le certificat papier, signé manuscritement, a valeur probante. Cela pose des difficultés, notamment lorsque le propriétaire du bâtiment a égaré ce document et n'est pas en mesure de le communiquer à un candidat acquéreur ou locataire. Le passeport bâtiment lui permettra d'accéder à l'original, sans devoir solliciter un duplicata auprès du certificateur agréé.

La formulation des points relatifs aux recommandations est revue, notamment en considération des nouveaux développements attendus du certificat, en pratique ou pour anticiper une partie des dispositifs de la Directive PEB numéro IV.

Article 21 (art. 31 modifié)

Le contenu minimal du rapport partiel est adapté de la même manière et pour les mêmes raisons que le contenu du certificat.

Le détail de ces données viendra compléter, lorsque c'est nécessaire, l'article 42 de l'AGW PEB.

Article 23 (art. 32 modifié)

L'article 32 modifié concerne la base de données certification, qui rassemble les certificats PEB et les rapports partiels²⁶ (« certification » des installations communes) des bâtiments « existants »²⁷, ainsi que toutes les données qui doivent être collectées en vue de leur établissement. Les données sont collectées par des certificateurs PEB agréés qui établissent les certificats PEB en utilisant le protocole de collecte des données et le logiciel PACE mis à leur disposition, lequel applique la méthode de calcul réglementaire permettant, sur base des données encodées, d'évaluer et de caractériser la performance énergétique des bâtiments.

Les adaptations de cet article ont pour objet de consacrer explicitement les éléments essentiels requis par le RGPD, en ce qui concerne la détermination des données collectées, des finalités de traitement, des responsables du traitement, des règles d'accès à ces données et de leur durée de conservation.

Contenu

Le contenu de la base de données certification est plus large que le contenu des certificats PEB et des rapports partiels qu'elle héberge. En effet, en ce qui concerne les données nécessaires au calcul de la

²⁶ Pour les unités résidentielles qui disposent d'une installation commune de chauffage, de production d'eau chaude sanitaire, de ventilation ou de panneaux solaires ou photovoltaïques, le rapport partiel relatif à ces installations permet d'établir le certificat PEB de chaque unité reliée à ces installations communes.

²⁷ Pour rappel (cf. l'article 14 modifié), des certificats PEB établis par les responsables PEB agréés à l'issue d'une procédure PEB de construction sont hébergés dans la base de données PEB.

performance énergétique, nombre d'entre elles sont encodées sur la base de données via le logiciel PACE mais ne se retrouvent pas pour autant sur les certificats PEB, qui contiennent les résultats des calculs effectués sur base de ces données. Le contenu exhaustif de la base de données n'est pas déterminé au niveau du décret, dans la mesure où les données nécessaires à l'évaluation de la performance énergétique du bâtiment sont très nombreuses, leur contenu devant pouvoir évoluer de manière réglementaire.

Une partie des données enregistrées dans la base de données certification, qui étaient énumérées dans l'AGW PEB, sont rapatriées dans l'article 32. En effet, au vu des exigences du RGPD, ces données devraient figurer au niveau du décret. Il s'agit des données qui sont nécessaires à l'identification du bâtiment (adresse, référence cadastrale, photo du bâtiment ou de l'unité PEB), du certificat PEB (code unique) et du certificateur agréé. Il s'agit également, exception faite des données récoltées dans le cadre de la certification des bâtiments publics (identification de l'autorité publique occupant le bâtiment), de l'identification du titulaire de droit réel sur le bâtiment (ou, s'agissant d'un rapport partiel, des données d'identification de l'association des copropriétaires).

On notera que, en ce qui concerne l'identité des intervenants, personnes physiques, la collecte du numéro national (ou, à défaut, le numéro NISS) est essentielle en vue de l'exercice des contrôles. Ce numéro permet en effet aux autorités de contrôle (cf. *infra*, accès aux données), de réaliser les recherches et recoupements nécessaires avec d'autres bases de données (cadastre, registre national) afin d'identifier de manière certaine les personnes concernées (éviter les homonymes) et leur domicile actuel (adresser la correspondance officielle).

En ce qui concerne les données d'identification du bâtiment et du certificateur PEB, tout comme les données de performance, les certificats PEB sont destinés à être communiqués à des tiers (acquéreurs, locataires, titulaires successifs du passeport bâtiment). L'identité (nom et prénom) de l'auteur du document et son numéro d'agrément seront les seules informations figurant dans le certificat PEB, les autres informations (adresse, numéro national, coordonnées de contact) sont donc enregistrées sur la base de données mais ne figurent pas sur le certificat PEB. Elles sont collectées en vue de l'exercice des contrôles exclusivement. Il en est de même concernant les données d'identification personnelle du titulaire de droit réel.

La base de données certification contient également les informations permettant de caractériser la performance globale du bâtiment (volumétrie, isolation thermique des parois, performance des systèmes de chauffage, de production d'eau chaude sanitaire et de ventilation, étanchéité à l'air, recours aux énergies renouvelables, émissions de CO₂, etc...). Le détail de ces données est précisé dans les dispositions de l'AGW PEB qui concernent la méthode de calcul²⁸ et le contenu de la base de données (art. 46).

Finalités

²⁸ Il s'agit des annexes à l'AGW PEB, qui contiennent la méthode de calcul, c'est-à-dire toutes les formules permettant d'évaluer la performance énergétique du bâtiment. Les données techniques récoltées constituent les données d'entrée requises pour effectuer l'évaluation de la performance de tous les éléments qui caractérisent la performance énergétique d'un bâtiment.

La finalité première des obligations en matière de certification PEB est d'informer le titulaire de droit réel, les candidats acquéreurs ou locataires (et le public, s'agissant des bâtiments occupés par les autorités publiques) sur la performance énergétique des bâtiments, afin de pouvoir les comparer et éventuellement d'envisager les travaux d'amélioration qui seront nécessaires, avant de s'engager en toute connaissance de cause dans une transaction immobilière (et, pour les bâtiments publics, afin d'assurer le rôle d'exemplarité des autorités publiques). Cette finalité se décline comme suit :

- un certificat PEB doit être établi avant la mise en vente ou en location d'un bâtiment, les indicateurs de performance énergétique issus de ce certificat doivent être mentionnés dans toute publicité de vente ou de location, et le certificat doit être communiqué à l'acquéreur ou au locataire avant la signature de la convention (pour les bâtiments publics, le certificat PEB doit être affiché et ne dépend d'aucune transaction) ;
- le certificat PEB, accessible dans le cadre du passeport bâtiment, permet d'informer les titulaires successifs de droit réel (ainsi que les personnes qu'ils désignent) sur la performance énergétique du bâtiment et sur sa situation par rapport aux objectifs de la stratégie de rénovation.

Ensuite, la collecte des informations dans le cadre de la certification PEB est nécessaire à l'exercice des finalités de contrôle :

- d'abord, le système de contrôle indépendant et les mesures de surveillance administrative régi par les articles 51, 52 et 53 (chapitre IV du titre 5) : il s'agit des contrôles effectués par l'administration qui s'adressent aux professionnels agréés (en l'occurrence, le certificateur PEB) et qui permettent de prononcer des avertissements ou d'imposer la correction des certificats PEB non conformes ;
- ensuite, les procédures de sanction menées par l'administration à charge des professionnels agréés, régies par les articles 54, 55 et 56 (chapitre V du titre V) : suspension, retrait de l'agrément ;
- enfin, le système de sanctions applicables au grand public (en l'occurrence, le titulaire de droit réel sur le bâtiment ou l'unité PEB) sous la forme d'amendes administratives (titre VI, articles 59 et suivants). Cette finalité est également exercée par l'administration.

Parallèlement aux contrôles, l'administration fournit également une assistance dans le cadre de l'interprétation des textes (exigences liées à la certification, méthode de calcul) et de la manipulation des outils (utilisation du logiciel PACE, modalités d'encodage,). Elle peut donc être amenée à accéder aux données à cette fin également.

Enfin, la finalité « recherches, statistiques ou analyses » est exercée par l'administration lorsqu'elle effectue les différents reportages requis en vertu des obligations européennes, ou lorsqu'elle procède à l'évaluation des outils et de la réglementation PEB.

Par ailleurs, d'autres institutions peuvent, dans le cadre de cette même finalité, utiliser les données PEB. Ainsi, la Banque nationale de Belgique²⁹ et le Centre d'Etudes en Habitat Durable de Wallonie³⁰ ainsi que des chercheurs universitaires ont déjà bénéficié d'une communication de données pour effectuer des études, dans les limites fixées par un protocole d'échange de données. En l'occurrence, les données mises à disposition concernaient la performance énergétique telle que caractérisée par les certificats PEB des bâtiments neufs et existants.

²⁹ Projet de recherche, en collaboration avec la KU Leuven, pour le développement d'un index hédonique des prix de l'immobilier pour la Wallonie.

³⁰ Performance énergétique du parc de bâtiments résidentiels en Wallonie – Edition 2019.

Pour rappel, les établissements de crédit doivent également, conformément aux recommandations de la Banque nationale de Belgique, prendre en compte l'efficacité énergétique des biens immobiliers financés ou pris en garantie³¹. Cette préoccupation a été traduite en Flandre par une adaptation de la réglementation³², en vertu de laquelle les prêteurs ont accès à certaines catégories de données dans le cadre de demandes de crédits immobiliers ou pour des rénovations en vue de réaliser des économies d'énergie. La finalité de cet accès n'a toutefois pas été définie explicitement dans ce texte³³. Il convient de le faire dans le présent décret. La finalité de l'accès aux données de performance énergétique (certificat PEB) est nécessaire à l'octroi de crédits hypothécaires en vue de l'acquisition, de la construction ou de la rénovation énergétique des bâtiments. Cette finalité se prolonge au-delà de la signature de l'offre de crédit, le contrôle prudentiel de la Banque nationale exigeant également des prêteurs qu'ils effectuent un rapportage relatif à leur portefeuille de crédit.

Responsabilité du traitement

Il est précisé que les responsables du traitement au sens du RGPD sont respectivement l'autorité désignée par le Gouvernement pour gérer la base de données (il s'agit en l'occurrence de l'administration, à savoir le SPW TLPE - Energie) et effectuer les contrôles, les certificateurs PEB agréés dans l'exercice de leurs missions réglementaires, les officiers instrumentant et agents immobiliers dans le cadre de leur intervention, les prêteurs dans le cadre de l'octroi de crédits hypothécaires.

Accès aux données

Les accès à la base de données certification étaient déjà régis, en vertu du Décret modifié, par l'article 46 de l'AGW PEB. S'agissant d'un des éléments essentiels de la protection des données à caractère personnel, les règles régissant ces accès et leurs finalités spécifiques sont reformulées au niveau du décret. Ces règles concernent :

1. les certificateurs PEB agréés, pour l'établissement, le renouvellement et la correction des certificats PEB :

³¹ Circulaire NBB_2020_45 / Collecte et reporting d'informations sur l'efficacité énergétique des expositions immobilières. Cf. également Financial Stability Report 2021. A ce propos, on notera que la nouvelle Directive PEB en cours d'adoption invite les Etats membres à mettre en place des normes de portefeuille de crédits hypothécaires en vue d'inciter les prêteurs hypothécaires à améliorer la performance énergétique de leur portefeuille de bâtiments, et à encourager les clients potentiels à améliorer la performance de leurs biens sur le plan énergétique. La même proposition de Directive impose aux Etats membres de constituer une base de données sur la performance énergétique des bâtiments et de veiller, en ce qui concerne les certificats PEB, à ce que l'intégralité du document soit accessible aux propriétaires, occupants et gérants de bâtiments, et aux candidats acquéreurs ou locataires, ainsi qu'aux établissements financiers.

³² Art. 9.2.17 nouveau de l'arrêté du Gouvernement flamand du 19 novembre 2010 portant des dispositions générales en matière de la politique de l'énergie (« Arrêté relatif à l'Energie »), inséré par l'article 24 de l'Arrêté du Gouvernement flamand du 23 avril 2021 modifiant l'arrêté du Gouvernement flamand du 1 juin 1995 fixant les dispositions générales et sectorielles en matière d'hygiène de l'environnement, l'arrêté relatif à l'énergie du 19 novembre 2010 et l'arrêté du Gouvernement flamand du 27 novembre 2015 portant exécution du décret du 25 avril 2014 relatif au permis d'environnement – M.B. du 28 mai 2021, P. 55222.

³³ On notera que l'autorité fédérale de Protection des Données n'a pas été consultée sur ce texte, mais bien la Commission flamande de contrôle du traitement des données à caractère personnel (cf. avis n° 2021/01 du 27 janvier 2021).

Les certificats PEB enregistrés dans la base de données certification sont accessibles, avant tout, au certificateur qui les a établis. Il peut être amené à les corriger dans le cadre d'une procédure de contrôle, à les renouveler à l'issue de leur période de validité, ou encore à les mettre à jour lorsque des travaux ont été réalisés, qui impactent la performance énergétique. Dans ce cas, il accède à l'ensemble du contenu du certificat et des informations qui s'y rapportent, informations qu'il a par ailleurs collectées auparavant (et comme c'est le cas pour les responsables PEB lorsqu'ils accèdent à la base de données PEB, à l'exception des données d'identification personnelle telles que le nom, le prénom, l'adresse et le numéro national).

Lorsqu'un certificat PEB est remplacé, le certificateur prend en compte le certificat précédent. Ce faisant, il en importe le contenu. La prise en compte du certificat PEB antérieur permet par ailleurs de faire le lien entre les certificats successifs et le bâtiment ou l'unité PEB concernée, en vue d'éviter la coexistence, sur la base de données, de plusieurs certificats pour un même bien. Le certificat le plus récent remplace donc tous les certificats préexistants.

Enfin, s'agissant des certificats PEB de bâtiment public, les certificateurs externes accèdent à tous les certificats de bâtiment public, tandis que les certificateurs internes accèdent aux seuls certificats relatifs aux bâtiments occupés par l'autorité publique qui les emploie.

2. les fonctionnaires instrumentant, pour les dossiers de vente ou de location dont ils ont la charge :

Lorsqu'ils prennent en charge une mise en vente ou en location, les officiers instrumentant pourront extraire de la base de données certification les mentions à intégrer dans les publicités. Ils seront également en mesure de veiller à ce qu'un certificat PEB valable soit communiqué à l'acquéreur : l'accès à la base de données leur permettra de vérifier que le certificat éventuellement fourni par le vendeur est bien le dernier certificat enregistré sur la base de données. Cet accès leur permettra également de retrouver le certificat PEB que le vendeur a éventuellement égaré. Dans l'exercice de ces finalités, ils auront accès, sur la base de données, au contenu du certificat PEB, en ce compris les données d'identification (nom, prénom et numéro d'agrément) du certificateur, qui engage sa responsabilité sur le contenu du certificat PEB qu'il signe. L'accès à l'identification du bâtiment ou de l'unité PEB concernée est également indispensable. Les données d'identification du commanditaire (en l'occurrence, le nom et le prénom) ne seront pas accessibles.

L'accès au certificat PEB enregistré dans la base de données PEB permettra aux officiers instrumentant de veiller au respect des obligations en matière de publicité et à la communication d'un certificat valable et actuel.

3. les agents immobiliers, pour les mises en vente ou en location pour lesquelles ils sont mandatés :

Les agents immobiliers accèdent, sur la base de données, au certificat PEB dont ils peuvent extraire les indicateurs à mentionner dans les publicités. Comme les fonctionnaires instrumentant et pour les mêmes raisons, les agents immobiliers accèderont aux informations d'identification (nom, prénom, numéro d'agrément) relatives à l'auteur du certificat PEB. Ils seront en mesure de vérifier que le certificat PEB nécessaire à la mise en vente ou en location est le dernier certificat valable enregistré sur la base de données.

4. l'administration³⁴, pour l'exercice des contrôles, la gestion du passeport bâtiment, la réalisation de recherches, d'analyses et de statistiques, ainsi qu'en vue de fournir une assistance administrative ou technique aux usagers.

On notera que l'administration, dans le cadre de l'exercice des finalités de contrôles, accèdera à toutes les données du certificat PEB ou du rapport partiel, ainsi qu'à l'adresse du domicile et au numéro national ou au NISS du certificateur et du commanditaire³⁵ du certificat PEB.

5. les candidats acquéreur ou locataires :

Au vu du rôle primordial du certificat PEB en matière d'information, il convient de rendre son contenu plus accessible encore. Aussi, une consultation d'une partie du contenu du certificat PEB sera organisée au bénéfice des candidats acquéreurs ou locataires, par la mise à disposition d'un registre des certificats PEB. Ce nouvel outil s'inscrit dans le prolongement des obligations liées à la publicité des ventes ou locations.

Le contenu dont la consultation est permise aux candidats acquéreurs et locataires reprend les données de performance énergétique ainsi que la photographie du bâtiment ou de l'unité PEB concernée.

L'identité et les coordonnées de la personne qui a commandé la certificat (le titulaire de droit réel ou son mandataire), qui ne figurent pas dans le certificat proprement dit mais dans la base de données, ne seront pas accessibles. Le nom et le numéro d'agrément de l'auteur du certificat PEB ne seront pas accessibles, la validité formelle (signature) du document étant garantie sur la BDD.

6. Les titulaires de droit réel sur un bâtiment pourront accéder au certificat PEB, ainsi qu'aux informations de performance énergétique contenues dans la base de données mais pas dans le certificat (pour rappel, il s'agit des données techniques qui permettent de calculer les performances des différents postes repris sur le certificat). Pour rappel, ces informations sont d'une importance cruciale pour le titulaire de droit réel, car ils contribuent à déterminer les travaux à envisager dans le cadre de la feuille de route du bâtiment vers les objectifs 2050. Ils permettent également au titulaire de droit réel de ne pas égarer le certificat PEB dont il aura besoin pour une éventuelle mise en location, par exemple.

8. Les organismes prêteurs pourront accéder aux données nécessaires à l'exercice de la finalité spécifique décrite ci-dessus, comme l'adresse du bâtiment ou de l'unité PEB concernée, le numéro du certificat PEB et les principaux indicateurs de performance énergétique qu'il contient.

Concernant chacun des accès ci-dessus, le soin est laissé au Gouvernement (art. 46 en projet) de préciser, sous réserve des restrictions ci-dessus, quelles données pourront être consultées et de déterminer les modalités de cette consultation.

³⁴ En l'occurrence, les fonctionnaires et agents de l'administration compétente (SPW TLPE, Energie).

³⁵ L'identité et les coordonnées du commanditaire du certificat PEB, dont on ignore la qualité (titulaire de droit réel, agent immobilier ou fonctionnaire instrumentant, ...) ne sera plus collectée. Ce sont bien les données du titulaire de droit réel qui le seront.

Conservation

L'article 32 est également modifié pour préciser la durée de conservation des données. La durée maximale de conservation des informations, dans la base de données, est déterminée au regard des finalités qui s'exercent tout au long de l'existence du bâtiment. Cette situation se justifie en raison des contrôles qui peuvent être exercés à tout moment et par la nécessité, lors de la mise à jour ou du remplacement d'un certificat PEB, de prendre en compte les données déjà récoltées. Elle se justifie également avec la mise en place du passeport bâtiment qui, pour rappel, doit notamment permettre au(x) titulaire(s) de droit réel (successifs) de suivre l'évolution du bâtiment dans le cadre de sa trajectoire de rénovation, conformément aux exigences qui découlent de la stratégie de rénovation à long terme des bâtiments, visée à l'article 8/1 du décret PEB. L'article 46 de l'AGW PEB confirme cette durée de conservation maximale.

Lorsque les personnes autorisées accèdent aux données, elles utilisent et conservent les informations uniquement pendant le temps nécessaire à l'exercice de la finalité de traitement qui leur est dédiée. En ce qui concerne le traitement des données par les organismes de crédit, la durée de conservation sera équivalente à la durée de validité du crédit. Dans le cas où l'offre de crédit n'aboutit pas, les données ne seront pas conservées.

Article 25 (art. 32/1 nouveau)

Ce nouvel article vise à cadrer le protocole d'échange de données évoqué à l'article précédent. Il s'inspire de l'obligation à charge des autorités fédérales d'établir un protocole préalablement à la communication de données à caractère personnel, en vertu de la loi relative à la protection des personnes physiques à l'égard des traitements de données à caractère personnel.

Article 25 (art. 32/2 nouveau)

Le nouvel article 32/2 constitue l'équivalent de l'article 18/1 intégré dans les dispositions relatives aux procédures PEB. Il vise à garantir la transparence de la politique de traitement des données à caractère personnel, avec la mise en place d'une notice d'information RGPD.

Comme pour les procédures PEB, l'AGW PEB sera complété par une disposition (article 46/1 nouveau) déterminant le contenu de la notice d'information RGPD qui sera remise par le certificateur PEB, préalablement à la collecte des données, au titulaire de droit réel (cf. missions du certificateur - art. 38 du décret modifié, complété par un nouvel article 55/1 dans l'AGW PEB). Cette notice reprendra la liste des données collectées, les finalités de traitement ainsi que la durée de conservation, les modalités d'accès et de rectification de ces données.

Article 26 (art. 34 modifié)

La vocation essentielle du certificat PEB, à savoir informer sur la performance énergétique des bâtiments, se concrétise par l'obligation, dès la mise en vente ou en location d'un bâtiment, de disposer du certificat PEB, de mentionner les indicateurs de performance énergétique dans les publicités de vente et de location, et de communiquer le certificat à l'acquéreur ou au locataire avant

la signature de la convention (les spécificités du certificat PEB à afficher dans les bâtiments publics font l'objet de l'article 35 du décret, non modifié).

Le paragraphe 1^{er} de l'article 34 est d'abord adapté pour préciser que, outre l'obligation de disposer d'un certificat PEB dès la mise en vente ou en location d'un bâtiment, il y a lieu également de le communiquer à chaque candidat acquéreur ou locataire.

L'article 34, mentionne désormais explicitement la finalité d'information qui justifie les obligations de disposer du certificat et d'intégrer les informations nécessaires dans les publicités de vente et de location.

L'article 48 de l'AGW énumère les mentions obligatoires à intégrer dans les publicités de vente ou de location.

Article 27 (art. 38 modifié)

L'article 38 du décret (complété par un nouvel article 55/1 dans l'AGW PEB) est consacré aux missions du certificateur PEB. Une précision (similaire à celle qui est faite pour le responsable PEB) dans cet article se fait l'écho de l'article 32/2 nouveau, en ce qu'il charge le certificateur PEB de collecter et d'enregistrer les données nécessaires à l'aide du logiciel et de la base de données certification, en remettant au préalable la notice d'information RGPD à la personne concernée.

Il est également précisé dans cet article que, comme indiqué précédemment, lorsque le certificateur PEB collecte et enregistre l'adresse du domicile et le numéro national (ou NISS) d'une personne dans la base de données, il ne peut les conserver et n'accède plus à ces informations. Il peut et doit conserver les autres informations (identité et coordonnées) au même titre que les données de performance collectées, au regard de son obligation de conservation des preuves des constats réalisés. L'identité et les coordonnées du client lui seront nécessaires lorsque, dans le cadre d'un contrôle, il est amené à lui communiquer la version corrigée d'un certificat PEB. De manière plus générale, il est indiqué que le certificateur PEB est tenu de traiter et conserver toutes les données qu'il collecte aux seules fins de ses missions réglementaires.

Article 28 (art. 43 modifié)

Cet article est l'écho du contenu de la base de données relative aux agréments (voir *infra*, art. 34 insérant l'art. 49/1) et vise à asseoir dans le décret le contenu minimum des formulaires de demande d'agrément. Il s'agit essentiellement des données d'identification et des coordonnées de contact (nom, prénom, numéro national ou NISS, adresse, numéro de téléphone, adresse de courrier électronique) des candidats personnes physiques et, pour les personnes morales, des données d'identification (nom, prénom, numéro d'agrément) des personnes physiques agréées ouvrant leur droit à l'agrément.

Il est en outre demandé au candidat d'indiquer dans le formulaire les coordonnées qu'il souhaite rendre accessibles au public (cf. *infra*, article 45 modifié, relatif à la liste publiée des acteurs agréés) en vue d'être contacté.

La notice d'information RGPD jointe au formulaire attirera l'attention du demandeur sur ce point.

Les articles 61, 62 et 66 de l'AGW PEB, relatifs aux demandes d'agrément en qualité de responsable PEB, de certificateur PEB et d'auteur d'étude de faisabilité technique, environnementale et économique, seront complétés pour préciser, lorsque c'est nécessaire, les données collectées.

Article 29 (art. 45 modifié)

L'article 45 est complété pour indiquer le contenu minimum de la liste des acteurs agréés, c'est-à-dire leur identité (nom et prénom) et leur numéro d'agrément. Les modalités de publication sont précisées par le Gouvernement, qui est autorisé à compléter le contenu de cette liste.

C'est l'objet de l'article 69 de l'AGW à modifier. Pour rappel, seront intégrées dans la liste, avec l'accord de la personne concernée, les coordonnées qu'elle souhaite rendre accessibles au public en vue d'être contactée. Il est précisé que la personne concernée assume par ailleurs la responsabilité de la mise à jour des informations publiées, un formulaire *ad hoc* étant à sa disposition pour ce faire.

Article 30 (art. 45/1 nouveau)

Le nouvel article 45/1 constitue l'équivalent des articles 18/1 et 32/2 intégrés dans les dispositions relatives aux procédures PEB et de certification, en ce qui concerne cette fois les données traitées dans le cadre des procédures d'agrément et de contrôle des acteurs agréés. Il vise à garantir la transparence de la politique de traitement des données à caractère personnel, avec la mise en place d'une notice d'information RGPD.

L'AGW PEB sera complété par une disposition (article 69/3 nouveau) précisant le contenu de la notice d'information RGPD, qui sera intégrée dans le formulaire de demande d'agrément. Cette notice reprendra la liste des données collectées, les finalités de traitement ainsi que la durée de conservation, les modalités d'accès et de rectification de ces données.

Article 31 (art. 47 modifié)

Cet article détermine, en ce qui concerne les centres de formation, le contenu minimum du formulaire de demande d'agrément. Il s'agit essentiellement des données d'identification du centre de formation, de la personne qu'il désigne comme responsable des formations et examens, ainsi que des formateurs.

L'article 75 de l'AGW PEB est complété pour préciser, lorsque c'est nécessaire, les données collectées.

Article 32 (art. 49 modifié)

L'article 49 précise le contenu de la liste des centres de formation agréés, c'est-à-dire leur identification et leur numéro d'agrément. Les modalités de publication sont précisées par le Gouvernement, qui est autorisé à compléter le contenu de cette liste.

C'est l'objet de l'article 77 de l'AGW à modifier. Il est renvoyé, *mutatis mutandis*, au commentaire de l'article 31 (art. 45 modifié) et, plus précisément, à l'article 69 de l'AGW à modifier.

Article 33 (nouveau chapitre III/1 – « Base de données agréments »)

Un nouveau chapitre est inséré dans le décret pour cadrer la base de données nécessaire à la gestion des (demandes d') agréments des acteurs de l'écosystème PEB.

Article 33 (art. 49/1 nouveau)

Cet article vise à consacrer l'existence des bases de données relatives aux agréments, dont les finalités sont la gestion des demandes d'agrément, le suivi et le contrôle des professionnels agréés. Le responsable du traitement est l'administration³⁶, qui accède seule aux formulaires et à la base de données.

Contrairement aux bases de données PEB et certification, le contenu de la base de données relative aux agréments correspond au contenu des formulaires de demande d'agrément. Dans ce nouvel article du décret, complété par l'AGW PEB (art. 77/1 en projet), la liste des données recueillies est donc établie par référence au contenu des formulaires. Il s'agit, pour rappel, des données d'identification et des coordonnées des candidats à l'agrément et des personnes agréées, nécessaires à l'exercice des finalités ci-dessus.

La finalité de gestion des candidatures et des agréments appelle peu de commentaires : il s'agit, concernant les candidats, de vérifier qu'ils rencontrent les critères d'éligibilité à l'agrément ; il s'agit, concernant les personnes agréées, de les informer de l'organisation de formations permanentes, ou de leur communiquer des informations sur les outils disponibles.

Concernant les finalités de contrôle des acteurs agréés, il s'agit, pour rappel :

- du système de contrôle indépendant et les mesures de surveillance administrative régis par les articles 51, 52 et 53 (chapitre IV du titre 5 du décret) : contrôles qui permettent de prononcer des avertissements ou d'imposer la correction des documents PEB non conformes ;
- du système de sanctions applicables spécifiquement aux professionnels agréés, en vertu des articles 54, 55 et 56 (chapitre V du titre 5) : suspension, retrait de l'agrément.

Il s'agit également des mesures de sanction applicables, cette fois, aux centres de formation agréés (articles 57 et 58 - chapitre VI du titre 5).

Une finalité plus fonctionnelle relève de la communication : les listes des certificateurs, responsables PEB, auteurs d'étude de faisabilité et centres de formations agréés sont en effet publiées sur le site internet géré par l'administration et tenues à jour afin que les usagers puissent accéder à ces ressources. Il est renvoyé sur ce point au commentaire de l'article XX (art. 45 modifié).

Pour mémoire, l'administration fournit également une assistance dans le cadre de l'interprétation des textes et de la manipulation des outils. Elle peut donc être amenée à accéder aux données à cette fin également. Par ailleurs, elle peut analyser ses données en vue d'évaluer les régimes d'agréments.

³⁶ Pour rappel, il s'agit du SPW TLPE, Direction des Bâtiments durables.

Enfin, la durée de conservation des données doit être établie en considération de plusieurs hypothèses.

En ce qui concerne les candidats à l'agrément, deux situations doivent être distinguées :

- en cas de refus de la demande d'agrément, le critère de la durée nécessaire à l'épuisement d'un recours est retenu : les données ne seront pas conservées au-delà de la fin de l'année qui suit l'année au cours de laquelle la décision n'est plus susceptible de recours, ou au cours de laquelle le recours est épuisé ;
- en cas de dossier de candidature incomplet faisant l'objet d'une demande de complément (le candidat n'a pas encore été en mesure de suivre la formation, en raison par exemple de circonstances telles que qu'une crise sanitaire...), les données sont conservées jusqu'à la fin de la troisième année qui suit la date de la demande de complément, afin de ne pas contraindre le candidat à effectuer une nouvelle candidature.

En ce qui concerne les personnes agréées, deux situations également :

- lorsque l'agrément fait l'objet d'un retrait (sanction), les données sont conservées jusqu'à la fin de la troisième année qui suit celle au cours de laquelle la décision de retrait n'est plus susceptible de recours, ou au cours de laquelle le recours est épuisé (ce délai de trois ans se justifie par le souci de disposer des données, car en cas de retrait d'agrément, une nouvelle demande d'agrément ne peut être introduite qu'à l'expiration de ce délai) ;
- lorsque l'agrément fait l'objet d'un retrait volontaire (démission), les données sont conservées jusqu'à la fin de l'année qui suit celle au cours de laquelle il est pris acte de cette démission.

Par souci de simplification de gestion, les échéances visées ci-dessus sont chaque fois fixées au 31 décembre, soit de l'année en cours, soit de la première ou de la troisième année qui suit la date à laquelle le délai commence à courir.

Les données seront consultées par l'administration le temps nécessaire à l'exercice de sa finalité de traitement.

Article 34 (art. 53 modifié)

Lorsqu'une personne agréée se voit reprocher la mauvaise qualité d'un document, le décret indique qu'il peut être contraint à le corriger, que ce soit dans le cadre ou en dehors d'une procédure de sanction (suspension, retrait d'agrément). Il est précisé que l'auteur du document doit informer le commanditaire de l'erreur et lui communiquer le document corrigé.

Article 35 (art. 55 modifié)

La modification de l'article 55 a pour but la correction d'une référence : les manquements pouvant être sanctionnés ne concernent pas l'article 37 mais bien l'article 38.

Article 36 (art. 59 modifié)

L'article 59 du décret PEB énumère les manquements pouvant être sanctionnés par une amende administrative, dont le montant est déterminé par le Gouvernement (art. 87 de l'AGW PEB). La liste des manquements est complétée, faisant écho à l'adaptation de l'article 34, § 1^{er} du décret : le fait de ne pas communiquer le certificat PEB au candidat acquéreur ou locataire peut être puni. L'article 87, § 4 de l'AGW est adapté en ce sens. L'amende administrative sera de 500 euros, comme pour le manquement aux obligations de mentions dans les publicités. Pour rappel, l'amende de 1.000 euros concerne l'absence de certificat PEB au moment où il est requis, ou la non-communication du certificat au locataire ou à l'acquéreur.

Au regard des difficultés révélées dans l'exercice des contrôles, la liste des manquements est également complétée par les manquements suivants :

- le fait pour un acteur agréé de ne pas fournir à l'administration, lors d'un contrôle, les pièces justificatives qu'il est tenu de conserver ;
- le fait pour un acteur agréé, lorsque l'administration le demande dans l'exercice de sa mission de contrôle de la qualité de ces documents, de ne pas corriger un document de procédure PEB ou un certificat PEB, et de ne pas en informer son commanditaire ni de lui transmettre le document corrigé.

Pour ces hypothèses, l'article 87 de l'AGW fixe le montant de l'amende administrative à 250 euros.

Enfin, l'article 59 est aussi modifié pour prendre en compte les nouvelles obligations de rénovation insérées par les articles 39/3 et 39/4.

Article 37 (nouveau titre 6/1)

Le nouveau titre est inséré pour cadrer la base de données « contrôles », nécessaire à la réalisation et au suivi des contrôles des documents, exigences et procédures PEB réalisés par les différents intervenants.

Article 37 (art. 65/1 nouveau)

Cette nouvelle disposition identifie la base de données nécessaire à la gestion des contrôles décrits plus haut. Le contenu de la disposition est similaire à celui des articles consacrés aux bases de données PEB, certification et agréments. Les données énumérées ici sont les informations d'identification des personnes concernées ainsi que toutes les informations indispensables à l'administration de la preuve, au déroulement de la procédure de contrôle et à la décision de sanction.

Un nouvel article (89/2) complète la liste de ces données dans l'AGW PEB. Le délai de conservation de ces données est, comme pour les agréments, fixé au 31 décembre de l'année qui suit la date à laquelle la décision de sanction n'est plus attaquant. Ce délai de trois ans se justifie, cette fois, au regard de l'article 88 de l'AGW réglant l'hypothèse de la récidive.

Article 37 (art. 65/2 nouveau)

Cet article constitue une disposition équivalente aux textes ci-dessus concernant la notice d'information RGPD. Cette notice sera remise aux personnes dont les données sont collectées dans le

cadre d'une procédure de contrôle. L'article 65/2 nouveau du décret sera complété sur ce point par un nouvel article 89/1 dans l'AGW PEB.

Article 38 (entrée en vigueur)

Il est proposé au Parlement de fixer de manière certaine l'entrée en vigueur des nouvelles dispositions intégrées par le décret – à l'exception des articles imposant la signature électronique des différents documents PEB, tributaires des modifications techniques dans les différents applicatifs utilisés. Le Gouvernement serait dès lors chargé de fixer l'entrée en vigueur de ces dispositions, en fonction de l'avancement des travaux.

Tableau de correspondance décret – AGW :

	DECRET	AGW
Définition RGPD	2, 28°	-
Concept novateur	7, §§ 2 et 4	5, §§ 1 et 4
Bâtiment innovant	7, §§ 3 et 4	8, §§ 1 et 4
Formulation exception patrimoine	10, 2°	-
Evaluation systèmes	12, §§ 2 à 7	19/2, §§ 1 à 6
BDD PEB	14, §§ 1 à 10	20, §§ 1 à 12
Communication DACP	14/1	-
Etude de faisabilité	15	22
Déclaration PEB initiale	16, § 1	23
Déclaration PEB simplifiée	16, § 2	24
Déclaration PEB provisoire	17	25
Déclaration PEB finale	18	26
Notice RGPD	18/1	28/1
Cession permis	19, §§ 2 et 3	27, § 2
Collecte par RPEB	20, § 4	28/2
Collecte par AEF	21	28/3
Signature électronique DI	23, § 1	-
Justification exceptions PEB/e-mob	23, §§ 2 à 5	29
Signature électronique DF	24	-
Signature électronique DI	25, § 1	-
Justification exceptions	25, §§ 2 à 5	29
Signature électronique DF	26	-
Signature électronique DS	27, § 1	-
Justification exceptions	27, §§ 2 à 5	29
Changement déclarant	28, §§ 1 et 2	30
Certificat PEB	30, § 2	36 à 39
Rapport partiel	31, § 1	42, § 1
BDD certification	32, §§ 1 à 8	46, §§ 1 à 9
Communication DACP	32/1	-
Notice RGPD	32/2	46/1
Certificat : communication et pub	34, §§ 1 et 4	48
Collecte par certificateur	38	55/1
Procédure agréments	43, § 1	61 § 2, 62, 63, 66
Liste agréments	45	69
Notice RGPD	45/1	69/3
Agrément centres de formation	47, § 1	75, § 2
Liste agréments centres	49	77
BDD agréments	49/1	77/1
Mesures de surveillance administrative	53	81
Manquements	59	87, §§ 4 et 5
BDD contrôles	65/1	89/2
Notice RGPD	65/2	89/1