

# LE REMPLACEMENT DES CHAUDIÈRES INDIVIDUELLES À BRÛLEUR ATMOSPHÉRIQUE RACCORDÉES À UNE CHEMINÉE COLLECTIVE EXISTANTE

## RESUME

- Une chaudière existante qui fonctionne de manière sûre et respecte les valeurs d'émissions prévues par la [réglementation chauffage PEB](#) ne doit pas obligatoirement être remplacée
- La majorité des nouvelles chaudières disponibles sur le marché sont des chaudières à condensation mais des chaudières atmosphériques non à condensation sont encore disponibles à la vente (normalement destinée uniquement au remplacement de chaudières du même type raccordées à une cheminée collective existante)
- Il est interdit de placer une chaudière à brûleur atmosphérique dans une chambre à coucher, une salle de bain, une salle de douche ou un WC
- En règle générale, des chaudières de différents types ne peuvent pas être raccordées à un même conduit
- Il est recommandé d'envisager à court ou moyen terme, une rénovation des anciennes cheminées collectives pour passer à des chaudières à condensation étanches, plus sûres et plus performantes.

## 1. QUELLES SONT LES INSTALLATIONS CONCERNÉES PAR CETTE NOTE ?

Ce document a pour objectif de répondre aux questions courantes que peuvent se poser les propriétaires de chaudières individuelles à brûleur atmosphérique de type B1 (Fig.1) raccordées sur des cheminées collectives ou des cheminées « shunt » existantes (Fig.2).

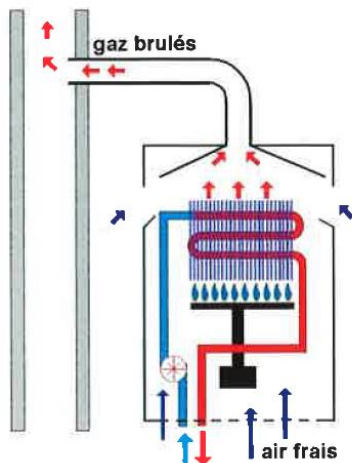


Fig.1: Une chaudière à brûleur atmosphérique de type B1 est une chaudière, équipée d'un coupe-tirage (pièce en forme de « chapeau » visible dans la partie supérieure de la chaudière illustrée), qui prend l'air nécessaire à la combustion dans le local dans lequel elle est installée et qui évacue les gaz de combustion via un conduit, directement vers l'extérieur. (Source : CERGA)

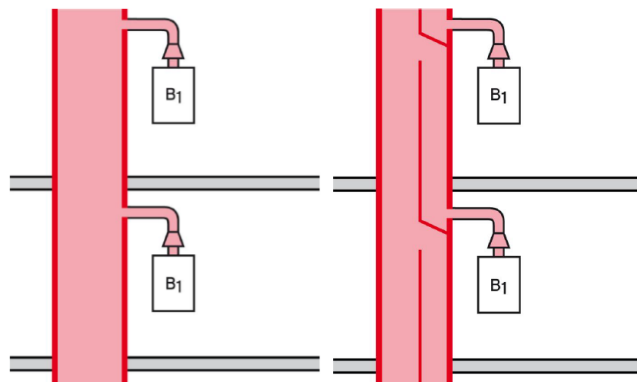


Fig.2– Cheminée collective et cheminée « Shunt » (Source : CERGA)

## 2. PEUT-ON ENCORE INSTALLER DES CHAUDIÈRES NON À CONDENSATION ?

Le 6 septembre 2015, le règlement européen [813/2013](#) est paru au journal officiel de l'Union européenne. Il précise les prescriptions imposées aux fabricants d'appareils de production d'eau de chauffage et/ou d'eau chaude sanitaire d'une puissance inférieure ou égale à 400 kW en termes d'écoconception qui imposent notamment de respecter des limites minimum d'efficacité énergétique et des limites maximum d'émissions.

L'impact majeur de ce texte est que la grande majorité des chaudières mises sur le marché aujourd'hui sont des chaudières à condensation.

Une exception a néanmoins été prévue pour les **chaudières individuelles à brûleur atmosphérique de type B<sub>1</sub> destinées au remplacement de chaudières du même type raccordées sur des cheminées collectives ou des cheminées « shunt » existantes** (avec une limite de puissance de 10 kW en chauffage seul et 30 kW pour les chaudières qui produisent également de l'eau chaude sanitaire) . Et l'[ATTB](#), l'association qui regroupe entre autre les fabricants et importateurs de chaudières de chauffage central, confirme que quelques fabricants continueront de produire des chaudières atmosphériques (type B<sub>1</sub> à faibles émissions d'oxydes d'azote) après 2018 (mais en nombre limité puisque uniquement destinées au remplacement des chaudières de même type raccordées à des cheminées collectives) ainsi que les pièces détachées pour les chaudières existantes. Il est cependant probable qu'à terme, ce type de chaudière finisse par disparaître du marché.

Par ailleurs, depuis le 1er janvier 2019, en Région de Bruxelles Capitale, **les chaudières type B<sub>1</sub> ne peuvent plus être placés que sur des conduits collectifs d'évacuation des gaz de combustion de bâtiments dont la demande de permis d'urbanisme date d'avant le 01/01/2019**, conformément aux nouvelles dispositions prévues par la réglementation chauffage PEB.

## 3. SUIS-JE OBLIGÉ DE REMPLACER MA CHAUDIÈRE?

**Si votre chaudière (y compris ses dispositifs de sécurité) fonctionne toujours correctement et qu'elle respecte bien les exigences en termes d'émission des gaz de combustion prévues par la [réglementation chauffage PEB](#) ( Tab.1), vous n'êtes pas obligé de la remplacer.**

Tab.1 : Seuils d'émission imposés par la réglementation chauffage PEB pour les chaudières au gaz

Teneur en CO à 0% d'O <sub>2</sub> (mg CO/kWh)		$\eta_{\min}$ sur PCI (%)	
Chaudière type B <sub>1</sub>	Toutes les chaudières sauf type B <sub>1</sub>	Chaudière type B <sub>1</sub>	Toutes les chaudières sauf type B <sub>1</sub>
≤ 150	≤ 150	≥ 88	≥ 90
$\eta_{\min}$ sur PCI = rendement de combustion sur base du Pouvoir Calorifique Inférieur du combustible			

## 4. ET SI J'ENVISAGE DE REMPLACER MA CHAUDIÈRE?

Bien qu'il soit encore possible d'installer des chaudières individuelles à brûleur atmosphérique de type B<sub>1</sub> sous certaines conditions<sup>1</sup>, **il est recommandé d'envisager à court ou moyen terme, une rénovation des anciennes cheminées collectives et « shunt » pour passer à des chaudières à condensation étanches, plus sûres et plus performantes<sup>2</sup>.**

Diverses solutions existent, en fonction de la configuration du bâtiment et des équipements installés. Malheureusement, elles nécessitent en général le remplacement simultané de

<sup>1</sup> En remplacement d'une chaudière B<sub>1</sub> existante, raccordée à un conduit collectif, et pour autant que le local dans lequel elle se trouve n'est pas une chambre à coucher, une salle de bain, une salle de douche ou un WC.

<sup>2</sup> Une chaudière à condensation permet une amélioration significative du rendement de combustion par rapport à une chaudière de type B<sub>1</sub> (jusqu'à 30%). Attention, il est nécessaire de prévoir une évacuation pour les condensats.



l'ensemble des chaudières ainsi que le placement d'une évacuation des gaz de combustion adaptée. Leur mise en œuvre devrait donc être planifiée et provisionnée suffisamment à l'avance plutôt que lorsqu'un copropriétaire est confronté au remplacement de sa chaudière en urgence.

Certaines solutions transitoires existent et permettent aux chaudières individuelles atmosphériques type B<sub>11BS</sub> et aux chaudières à condensation de coexister soit par la mise en œuvre de conduits d'évacuation différents (Fig.3), soit via un système nécessitant le tubage de la cheminée et le placement d'un extracteur en tête de cheminée et de diverses sécurités au niveau des chaudières.

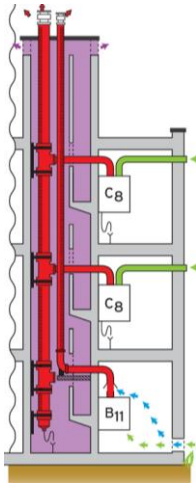


Fig.3 : Solution transitoire - Prise d'air comburant à l'extérieur et évacuation via un nouveau conduit placé dans l'ancienne cheminée pour les nouvelles chaudières. Nouveau tubage séparé pour chaque ancienne chaudière à conserver et raccordement en attente pour un futur remplacement (Source : CERGA)

**Néanmoins, ces solutions transitoires s'avèrent souvent moins intéressantes financièrement que le remplacement de l'ensemble des chaudières par des chaudières à condensation.** Et même, dans certains cas, le rachat, par la copropriété, des chaudières non à condensation récemment installées peut s'avérer globalement moins coûteux et faciliter l'obtention d'un accord sur la rénovation de l'ensemble des installations (tubage de la cheminée et remplacement de toutes les chaudières par des chaudières à condensation – Fig.4 et Fig.5).

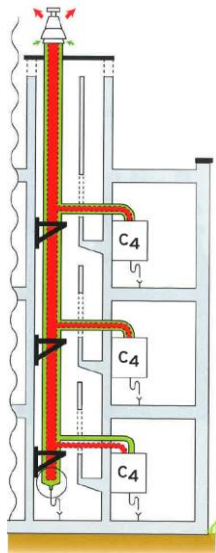


Fig.4: Prise d'air comburant et évacuation via un nouveau conduit concentrique placé dans l'ancienne cheminée (Source : CERGA)

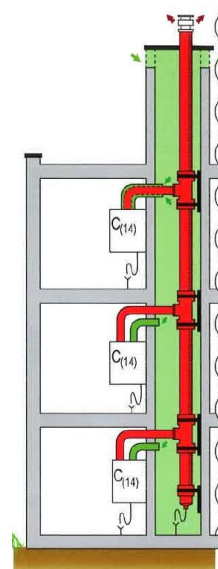


Fig.5: Evacuation via un nouveau conduit placé dans l'ancienne cheminée et prise d'air comburant dans l'espace restant de l'ancienne cheminée (Source : CERGA).

Enfin, pourquoi ne pas envisager le remplacement des chaudières individuelles par un système de chauffage collectif? Si la configuration du bâtiment le permet, cette solution est souvent plus économique, plus sûre et elle permet le recours aux énergies renouvelables telles que des panneaux solaires thermiques, une cogénération ou encore une pompe à chaleur.



Par contre, quelle que soit la solution choisie, **de tels travaux nécessitent d'avoir recours à un bureau d'étude spécialisé** qui réalisera une analyse pointue de la situation existante (entre autre via un examen par caméra de l'état et de la géométrie de la cheminée et par une inspections des appartements), sélectionnera les solutions envisageables compte tenu de la configuration, déterminera les exigences techniques et de sécurité à respecter en fonction de la solution choisie et suivra la mise en œuvre.

## 5. QUELLES INFORMATIONS DOIT CONTENIR LA LISTE DES CHAUDIÈRES RACCORDÉES AU CONDUIT COLLECTIF?

Depuis le 1er janvier 2019, dans les cas où plusieurs chaudières sont raccordées à un conduit collectif d'évacuation des gaz de combustion, la réglementation chauffage PEB impose qu'un document reprenant la liste de tous les appareils raccordés soit constitué et tenu à jour. Celle-ci précise la date de mise à jour de la liste et pour chaque appareil, au moins les données suivantes : la référence de l'unité de logement, de bureau ou autre, où se situe la chaudière, le combustible utilisé, la puissance nominale utile en kW, s'il s'agit d'un appareil à condensation ou non, le type de raccordement au conduit d'évacuation des gaz de combustion selon la norme NBN D51-003 et pour les chaudières alimentées au gaz, s'il s'agit d'un brûleur atmosphérique, prémix ou pulsé.

## 6. QUI PEUT DÉCIDER DU REMPLACEMENT OU DE LA RÉNOVATION DU CONDUIT COLLECTIF EXISTANT ?

Deux cas peuvent se présenter :

1. La cheminée collective fait partie des installations communes de la copropriété ;
2. La cheminée collective fait partie des parties privatives de chacun des propriétaires raccordés à cette cheminée collective.

On se référera à l'acte de base pour savoir dans lequel des deux cas on se trouve.

Dans le 1er cas (installation commune), les travaux au conduit collectif ne pourront être réalisés sans l'accord de l'association des copropriétaires de l'immeuble selon les règles de majorité fixées par la lo<sup>3</sup>.

Dans le second cas (parties privatives), il faudra l'accord de tous les propriétaires des parties privatives concernées.

## 7. VOUS SOUHAITEZ PLUS D'INFORMATION?

N'hésitez pas à prendre contact avec le [Facilitateur bâtiment durable](#) par téléphone ou par courrier électronique : 0800 85 775 ou [facilitateur@environnement.brussels](mailto:facilitateur@environnement.brussels)

Cette fiche a été rédigée par le Facilitateur bâtiment durable en collaboration avec CERGA et l'ATTB.



<sup>3</sup> Dans le cadre de l'article 577-7 du Code Civil modifié au 18 juin 2018, cette majorité est de 50% pour les travaux imposés réglementairement et 66% pour les autres.

