

MODIFICATIONS RÉGLEMENTAIRES RELATIVES AUX SYSTÈMES DE CHAUFFAGE ET DE CLIMATISATION À PARTIR DE 2025

Cette info-fiche résume plusieurs modifications réglementaires reprises dans le CoBrACE (Code Bruxellois de l'air, du climat et de l'énergie) et les arrêtés du gouvernement sur les exigences PEB et les actes relatifs aux installations techniques qui entrent en vigueur en 2025.

Sommaire

Interdiction de placer des chaudières au mazout	1
Chauffage performant dans les bâtiments neufs	1
Calorifuger les conduits de chauffage et les accessoires existants pour le 31 décembre 2025	2
Calorifuger les conduits d'eau glacée et les accessoires existants pour le 31 décembre 2025	2
Etude de faisabilité pour planifier le remplacement des chaudières atmosphériques (B11 _{BS})	2
Intégration du chauffage au bois	3
Les critères minimum pour la ventilation des chaufferies de plus de 100 kW alignés sur les conditions d'exploiter des permis d'environnement	4
Systèmes d'Automatisation et de Contrôle des Bâtiments (« BACS » en anglais) dans les bâtiments non-résidentiels	5
La régulation des nouveaux systèmes d'émission de chauffage de surface (sol, mur, plafond)	5
La récupération de chaleur pour les système de ventilation double flux	5

Interdiction de placer des chaudières au mazout

Sauf dérogation, les chaudières au mazout ne peuvent plus être placées à partir du 1^{er} juin 2025 (y compris lors d'un remplacement de la chaudière). Cette disposition est reprise à [l'article 2.2.28 §1 du CoBrACE](#). Les chaudières existantes peuvent encore fonctionner. Elles doivent bien entendu continuer à être entretenues et faire l'objet d'un contrôle périodique PEB annuel.

Chauffage performant dans les bâtiments neufs

Des restrictions entrent en vigueur le 1^{er} janvier 2025 (date de dépôt de la demande de permis d'urbanisme) pour les projets de construction consitués uniquement d'unités PEB neuves ou assimilées à du neuf¹ : elles devront être chauffées par des générateurs de chaleur alimentés par de l'électricité et/ou de l'énergie renouvelable ou un réseau de chaleur efficace. En d'autres mots, sauf dérogation, les chaudières au gaz naturel et au mazout n'y seront plus autorisées.

¹ unité assimilée à du neuf (UAN) : projets qui concernent au moins 75% de la surface de déperdition thermique (murs extérieurs, sols, toiture) construit ou démolit et reconstruit ainsi que le (rem)placement de toutes les installations techniques (chauffage, éclairage, ventilation, climatisation, ...).

A partir du 1^{er} janvier 2030, ces restrictions concerneront également les projets constitués uniquement d'unités PEB neuves, assimilées à du neuf et rénovées lourdement². Ces dispositions sont reprises à [l'article 2.2.28 §1/1 du CoBrACE](#).

Calorifuger les conduits de chauffage et les accessoires existants pour le 31 décembre 2025

Tous les conduits de plus de 20 mm de diamètre et les accessoires véhiculant de l'eau chaude de chauffage dont la température nominale de dimensionnement est supérieure à 35 °C ou de l'eau chaude sanitaire, existants dans un système de chauffage, sont à calorifuger avant le 1^{er} janvier 2026. Pour ces conduits, l'exigence de calorifugeage est donc d'application même s'il n'y a pas de travaux en vue de (rem)placer une chaudière, des conduits ou des accessoires.

Les prescriptions et exceptions sont reprises à [l'article 3.5.1 et l'annexe 3 de l'Arrêté exigences chauffage et climatisation PEB](#).

Calorifuger les conduits d'eau glacée et les accessoires existants pour le 31 décembre 2025

Tous les conduits et les accessoires véhiculant de l'eau glacée, existants dans un système de climatisation, qui ne sont PAS calorifugé, sont à calorifuger conformément l'exigence avant le 1^{er} janvier 2026. Pour ces conduits, l'exigence de calorifugeage est donc d'application même s'il n'y a pas de travaux en vue de (rem)placer l'installation de réfrigération, des conduits ou des accessoires.

Les prescriptions et exceptions sont reprises à [l'article 4.5.1 et l'annexe 5 de l'Arrêté exigences chauffage et climatisation PEB](#).

Etude de faisabilité pour planifier le remplacement des chaudières atmosphériques (B11_{BS})

Depuis le 1^{er} janvier 2019, le placement d'une chaudière atmosphérique (B11_{BS}) sur un conduit d'évacuation des produits de combustion individuel n'est plus autorisé.

Depuis cette même date, une liste des appareils connectés à un même conduit doit être établie et tenue à jour pour tous les conduits d'évacuation des produits de combustion collectifs.

A partir du 1^{er} janvier 2025, un rapport d'analyse de la faisabilité doit être réalisé en vue de remplacer toutes les chaudières et les chauffe-eau atmosphérique (B11_{BS}) raccordés à un conduit collectif d'évacuation des gaz de combustion par des appareils de chauffage plus performants.

La liste et les rapports d'analyse permettront aux copropriétés de mieux planifier et coordonner les remplacements de ces appareils par des technologies plus performantes et ainsi sortir de cette ancienne technologie qui est la cause d'un bon nombre d'intoxication au CO. Le contenu minimal est repris à [l'article 3.3.2 §3 de l'Arrêté exigences chauffage et climatisation PEB](#).

² Rénové lourdement : projets qui concernent au moins 50% de la surface de déperdition thermique (murs extérieurs, sols, toiture) rénovés et le (rem)placement toutes les installations techniques (chauffage, éclairage, ventilation, climatisation, ...).

Intégration du chauffage au bois

Les chaudières et les appareils de chauffage local (poêles, inserts ...) aux combustibles solides (bois-buche, pellets, etc) font désormais partie du champ d'application de la réglementation chauffage PEB qui prévoit les obligations suivantes :

- **A partir du 1^{er} janvier 2025, les chaudières et appareils de chauffage local qui sont alimentés aux combustibles solides, tel que les pellets, les buches de bois, etc. placés (y compris lors d'un remplacement) doivent répondre à la directive écoconception.**

En pratique :

- **le placement des appareils d'occasion n'est plus autorisé ;**
 - les émissions de particules des appareils doivent être inférieures ou égales à 20 mg particules/m³ à 13 % d'O₂ ;
 - la vérification du respect de cette exigence se fait sur base du label énergétique sur l'étiquette ou la fiche technique.
- **Le contrôle périodique PEB des chaudières fonctionnant aux combustibles solides**
Désormais, les chaudières aux combustibles solides devront faire l'objet d'un contrôle périodique PEB annuel. Le contrôle périodique PEB comprend un entretien et la vérification d'exigences PEB. Ce contrôle périodique PEB peut être réalisé par un technicien chaudière PEB GI, GII ou L, un installateur détenant la certification RESCERT « chaudière biomasse » ou une personne qualifiée ayant reçu une formation pour ce type de chaudière.

A ce jour, la Région ne fournit pas encore d'outil informatique pour réaliser les attestations de contrôle périodique PEB des chaudières au combustible solide en format digital. Mais la réglementation prévoit le contenu minimum de cette attestation, au [point 6 de l'annexe 2 de l'arrêté relatif aux actes et agréments](#). Celles-ci doivent être envoyées au plus tard 30 jours après l'acte à Bruxelles Environnement à l'adresse e-mail : attestations_chauffagepeb@environnement.brussels.

La réglementation ne prévoit pas encore de réception PEB pour les chaudières aux combustibles solides, ni de contrôle périodique PEB ou de réception PEB pour les appareils de chauffage local fonctionnant aux combustibles solides, tels que les poêles à pellets, inserts à bois, etc dont l'entretien reste nécessaire pour garantir leur bon fonctionnement et éviter des nuisances.

- **Les cheminées des chaudières et appareils de chauffage local aux combustibles solides doivent être vérifiées et ramonées chaque année**
- **Des exigences de bon fonctionnement pour les chaudières et les appareils de chauffage local fonctionnant aux combustibles solides**
Même si les appareils de chauffage local ne doivent pas faire l'objet d'une attestation de contrôle périodique PEB, l'entretien reste nécessaire et tout comme pour les chaudières aux combustibles solides, des exigences de bon fonctionnement sont d'application.

Voici un aperçu des exigences de bon fonctionnement applicables :

- Les fumées ne peuvent être visibles et/ou odorantes (sauf s'il s'agit de vapeur d'eau).
- Ventilation du local : si un appareil prélève l'air nécessaire pour la combustion dans le local où il se trouve, il faut prévoir un dispositif qui garantit un renouvellement de l'air de ce local.

- Les conduits d'amenée d'air et l'évacuation des produits de combustion doivent être en bon état.
 - La teneur en CO dans l'air ambiant du local ne peut pas dépasser en aucun cas dépasser 25 ppm afin d'éviter les risques d'intoxication au monoxyde de carbone.
 - Afin limiter la pollution atmosphérique, les émissions de particules dans les produits de combustion des chaudières alimentées en combustible solide avec une puissance nominale absorbée de plus de 100 kW ne peuvent pas dépasser certaines valeurs.
- La mesure est à réaliser à chaque contrôle périodique PEB à partir de 300 kW.

Date de placement	Teneur en particules dans les produits de combustion en mg/m ³ à 13 % d'O ₂ , le cas échéant après filtration, lorsque la chaudière est à température	Teneur en CO (mg CO/m ³) à 13 % d'O ₂
Avant le 1 ^{er} janvier 2008	50	800
Du 1 ^{er} janvier 2008 au 31 décembre 2024	20	800
Après le 1 ^{er} janvier 2025	10	400
Inconnue	10	400

- **Les exigences PEB « système »** (comptage énergétique, calorifique, régulation ...) **s'appliquent également aux chaudières alimentées aux combustibles solides** (même en l'absence d'attestation de réception PEB)

Les critères minimum pour la ventilation des chaufferies de plus de 100 kW alignés sur les conditions d'exploiter des permis d'environnement

Pour les chaufferies existantes dans lesquels se trouvent des générateurs de chaleur qui prélèvent l'air comburant dans le local (raccordements de types A et B), la réglementation chauffage PEB prévoit des critères minimum de ventilation.

Pour les chaufferies avec une chaudière de **moins de 100 kW**, les critères restent inchangés : présence d'un orifice qui amène de l'air de l'extérieur (avec ou sans orifice de transfert) de min 50 cm² pour les appareils de type B et 150 cm² pour les appareils de type A.

Pour les chaufferies avec des chaudières raccordées en type B, dont la puissance absorbée est **d'au moins 100 kW**, ces critères ont été adaptés pour correspondre aux conditions d'exploiter repris dans les permis d'environnement :

- Le local doit être équipé d'une ventilation haute à maximum 30 cm du point haut du local, avec un accès directement vers l'extérieur et être constitué d'une ouverture de minimum 150 cm².
- Le local doit être équipé d'une ventilation basse à maximum ¼ de la hauteur du local avec ou sans orifice de transfert (sauf exceptions spécifiées dans [l'article 2.5.1 de l'Arrêté exigences chauffage et climatisation PEB.](#))
- Tous les conduits et grilles qui traversent ou aboutissent vers d'autres locaux sont constitués de matériaux non combustibles.

Systèmes d'Automatisation et de Contrôle des Bâtiments (« BACS » en anglais) dans les bâtiments non-résidentiels

Une exigence entre en vigueur le 1^{er} janvier 2025 sur l'automatisation et le contrôle des bâtiments non-résidentiels, lorsque la puissance du système de chauffage ou du système de climatisation dépasse 290 kW.

Ces systèmes doivent permettre :

- de suivre et enregistrer les consommations énergétique en continue
- d'analyser et comparer les consommations énergétique avec des fonctionnalités de feedback afin de permettre d'améliorer la performance énergétique
- une communication avec les différents systèmes techniques dans le bâtiment

Cette exigence est reprise dans [l'article 3.10.1 l'annexe 4 qui complète l'article 3.6.1 de l'Arrêté exigences chauffage et climatisation PEB.](#)

Des informations complémentaires et une check-list seront fournies ultérieurement.

La régulation des nouveaux systèmes d'émission de chauffage de surface (sol, mur, plafond)

La circulation de l'eau à travers les émetteurs de chaleur de surface (sol, murs, plafonds) installés dans les logements après le 1^{er} janvier 2025, est régulée, au minimum par un dispositif qui mesure la température ambiante dans une pièce de référence au niveau de chaque étage.

Il n'est donc plus demandé d'installer un tel dispositif dans chaque local.

Cette exigence est d'application lors du (rem-)placement du générateur de chaleur.

Les prescriptions complètent se trouve dans [l'annexe 4 qui complète l'article 3.6.1 de l'Arrêté exigences chauffage et climatisation PEB.](#)

La récupération de chaleur pour les système de ventilation double flux

Les systèmes de ventilation double flux installé à partir du 1^{er} janvier 2025 de plus de 2000 m³/h doivent être équipés d'un récupérateur de chaleur, sauf s'il s'agit de hottes, d'extractions de parking, de salles d'opération,... c'est-à-dire lorsqu'il y a un risque d'encrassement ou un risque sanitaire.

Précédemment, le seuil de débit était de 5000 m³/h et la réglementation indiquait une durée de fonctionnement minimale de 2000 h/an. Ceci n'est plus d'application. Ceci est repris [dans l'article 3.9.1 de l'Arrête exigences chauffage et climatisation PEB.](#)

Voici les liens vers les textes des arrêtés d'exécution du gouvernement bruxellois relatif à la réglementation chauffage et climatisation PEB comprenant les modifications qui entrent en vigueur au 1^{er} janvier 2025 :

- Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 21 juin 2018 relatif aux exigences PEB applicables aux systèmes de chauffage et aux systèmes de climatisation : ([.pdf](#)) - ([.doc](#))
- Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 21 juin 2018 relatif aux actes réglementaires et aux agréments : ([.pdf](#)) - ([.doc](#))