



Bonjour à toutes et à tous,

Dans cette nouvelle e-news, nous vous présentons les sujets suivants :

- [Importance des e-news](#)
- [Pour déterminer la nature des travaux et les exigences PEB, que faut-il comprendre par « tous les travaux repris dans la demande de permis d'urbanisme \(PU\) » ?](#)
- [Quels travaux doivent être encodés pour que la déclaration PEB soit conforme à la réalité ?](#)
- [Sur quels travaux portent les exigences PEB ?](#)
- [Obligation de fournir le fichier de calcul PEB avec la proposition PEB et la notification PEB](#)
- [Logiciel PEB](#)

IMPORTANCE DES E-NEWS

Nous souhaitons attirer votre attention sur l'importance du contenu des e-news pour votre travail. C'est en effet via ce canal que nous vous communiquons les informations officielles concernant la réglementation travaux PEB telles que, les évolutions réglementaires, des explications et clarifications des textes réglementaires, des rappels d'exigences et de procédures, la création, l'amélioration, et la mise à jour des outils (logiciel, formulaires, vade-mecum, info-fiches, registre des certificats, site web, ...) etc. Toutes ces informations sont à prendre en compte dans votre travail, elles vous permettent d'être à jour dans vos connaissances et de garantir la meilleure qualité possible à votre client.

POUR DÉTERMINER LA NATURE DES TRAVAUX ET LES EXIGENCES PEB, QUE FAUT-IL COMPRENDRE PAR « TOUS LES TRAVAUX REPRIS DANS LA DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME (PU) » ?

La notion de « demande de permis d'urbanisme » est utilisée à plusieurs reprises dans la réglementation PEB et notamment dans la définition des natures des travaux PEB.

La demande de PU est bien sûr la demande de PU initiale mais elle peut également

être la demande de PU adaptée suite à des modifications de la demande apportées en cours de procédure, c'est-à-dire avant la délivrance du PU.

En effet l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale déterminant la composition du dossier de permis d'urbanisme mentionne ceci à son art 20 :

« Lorsque la demande de permis est modifiée en cours de procédure, l'autorité délivrante précise les éléments complémentaires à verser au dossier en fonction des caractéristiques de la modification apportée. Les parties modifiées doivent être identifiées clairement. Le formulaire de demande de permis (annexe 1re.) ainsi que les autres documents dont les données sont modifiées doivent être adaptés. »

Cet article ne mentionne pas qui est à l'initiative de la modification de la demande de PU. Cela peut donc être à l'initiative du demandeur ou de l'autorité délivrante, ce qui est précisé dans le guide pratique du permis d'urbanisme en Région de Bruxelles-Capitale chapitre 11 page 108 :

« Il est possible de modifier la demande de permis en cours d'instruction via le dépôt de plans modifiés.

Cette modification des plans peut se faire de deux façons :

- *sur demande de l'autorité délivrante,*
- *à l'initiative du demandeur. »*

Au regard de la réglementation de l'urbanisme, la demande de PU adaptée devrait donc toujours correspondre au PU délivré.

Au regard de la réglementation PEB, c'est donc sur base de la demande de PU adaptée qu'il faut déterminer la nature des travaux et donc les exigences PEB à respecter pour les unités PEB concernées par les modifications apportées en cours de procédure PU. La réglementation PEB d'application est celle en vigueur au dépôt de la demande de PU initiale pour l'ensemble des travaux (les travaux initiaux maintenus et les adaptations apportées). Comme mentionné dans l'arrêté déterminant la composition du dossier de PU, la proposition PEB doit également être adaptée si elle est concernée par les modifications.

QUELS TRAVAUX DOIVENT ÊTRE ENCODÉS POUR QUE LA DÉCLARATION PEB SOIT CONFORME À LA RÉALITÉ ?

Le CoBrACE art 2.2.10. §4. mentionne :

« Dès que le chantier est terminé, une déclaration PEB conforme à la réalité est établie par : ... »

Pour les URL HI, URL NR PP, UAN ET UN* (unités PEB avec calcul de la CEP)

Par « réalité » il faut comprendre la situation de fait. C'est la situation de fait qui doit être encodée dans le logiciel pour établir la déclaration PEB, c'est-à-dire :

- Tous les travaux réalisés et repris au permis d'urbanisme (relatifs à la surface de déperdition thermique, modifiant l'inertie thermique, relatifs au placement d'installations techniques, ...).
- Tous les travaux réalisés et non repris au permis d'urbanisme (relatifs à la surface de déperdition thermique, modifiant l'inertie thermique, relatifs au placement d'installations techniques, ...). Les travaux non repris dans le PU ne peuvent être que des travaux qui ne nécessitent pas de PU et qui sont listés dans l'arrêté dit de minime importance.
- Toutes les parties existantes maintenues et non modifiées et toutes les installations techniques existantes maintenues et non modifiées.

Les surfaces de déperdition thermique à encoder sont donc :

- Les surfaces avec travaux influençant la performance énergétique repris dans le PU.
- Les surfaces avec travaux de minime importance influençant la performance énergétique et non repris dans le PU.
- Les surfaces sans travaux influençant la performance énergétique.

Pour les URS et URL NR non PP* (unités PEB sans calcul de la CEP).

Par « réalité » il faut comprendre la situation du PU. C'est la situation du PU qui doit être encodée dans le logiciel pour établir la déclaration PEB, c'est-à-dire :

- Uniquement les travaux repris au PU et relatifs à l'isolation thermique et à la ventilation hygiénique
-

SUR QUELS TRAVAUX PORTENT LES EXIGENCES PEB ?

Pour les URL HI, URL NR PP, UAN ET UN* (unités PEB avec calcul de la CEP).

Toutes les exigences PEB sont vérifiées sur base de la situation de fait encodée pour la déclaration PEB sauf l'exigence PEB d'isolation thermique dans les cas d'URL et UAN* et l'exigence PEB de ventilation hygiénique dans le cas d'URL*.

L'exigence PEB d'isolation thermique, dans les cas d'URL et UAN*, ne s'applique qu'aux surfaces de déperdition thermique avec travaux influençant la performance énergétique repris dans le PU.

L'exigence PEB de ventilation hygiénique, dans le cas d'URL*, ne s'applique que dans les locaux avec ajout, suppression ou remplacement de fenêtres reprises au PU et dans les locaux nouvellement créés repris au PU.

En effet c'est sur base de ces travaux que la nature des travaux a été déterminée au dépôt de la demande de PU (initiale ou modifiée) et que les exigences PEB d'isolation thermique et de ventilation hygiénique sont d'application.

Pour les URS et URL NR non PP* (unités PEB sans calcul de la CEP).

Les exigences PEB d'isolation thermique et de ventilation hygiénique sont vérifiées sur base des travaux repris dans le PU et encodés pour la déclaration PEB.

L'exigence PEB d'isolation thermique ne s'applique donc qu'aux surfaces de déperdition thermique avec travaux influençant la performance énergétique repris dans le PU.

L'exigence PEB de ventilation hygiénique ne s'applique donc que dans les locaux avec ajout, suppression ou remplacement de fenêtres reprises au PU et dans les locaux nouvellement créés repris au PU.

En effet c'est sur base de ces travaux que la nature des travaux a été déterminée au dépôt de la demande de PU (initiale ou modifiée) et que les exigences PEB d'isolation thermique et de ventilation hygiénique sont d'application.

* UN = unité PEB neuve

UAN = unité PEB assimilée à du neuf

URL = unité PEB rénovée lourdement

URL HI = unité PEB habitation individuelle rénovée lourdement

URL NR PP = unité PEB non résidentielle rénovée lourdement occupée ou destinée à être occupée par, ou appartenant à un pouvoir public

URL NR non PP = unité PEB non résidentielle rénovée lourdement non occupée ou non destinée à être occupée par, ou n'appartenant pas à un pouvoir public

URS = unité PEB rénovée simplement

OBLIGATION DE FOURNIR LE FICHIER DE CALCUL PEB AVEC LA PROPOSITION PEB ET LA NOTIFICATION PEB

Dans [l'e-news 39 d'avril 2024](#), nous vous informions qu'à partir du 1er avril 2024, date de dépôt de la demande de permis d'urbanisme, le CoBrACE impose que le fichier de calcul soit fourni avec la proposition PEB et la notification PEB.

Nous apportons dans cette e-news des précisions sur le contenu attendu de ce fichier et la raison de cette obligation.

Le fichier doit contenir, comme déjà avant cette obligation, les informations nécessaires pour l'émission du formulaire concerné. Il n'y a pas d'information supplémentaire à encoder.

Cette mesure a pour but d'optimiser le travail d'encodage par l'administration en

permettant d'importer automatiquement certaines données dans l'outil de gestion administratif telles que les données administratives, la division du projet, la nature des travaux, etc. et d'éviter un travail manuel chronophage, source de complications, de retards, voire d'erreurs.

Cette obligation étant reprise dans la nouvelle version [du CoBrACE](#) (art 2.2.5 §1 et 2.2.8. §1) entrée en vigueur ce 1er avril 2024, il ne s'agit donc pas d'une interprétation. La proposition PEB et la notification PEB doivent être remises avec leur fichier de calcul.

Nous en profitons pour rappeler que produire le fichier de calcul PEB fait partie de la mission du conseiller PEB ou de l'architecte (dans le cas d'unités PEB rénovées simplement avec architecte et si le déclarant n'a pas désigné de conseiller PEB) et que cette mission est a priori consignée dans une convention entre le conseiller PEB ou l'architecte et le déclarant.

LOGICIEL PEB

La version 14.0.3 du logiciel PEB, publiée en mai 2024, comporte un incident qui empêche sa mise à jour automatique. Lorsque la prochaine version 14.5.0 sera disponible sur le site de Bruxelles Environnement (mi-novembre) elle devra être téléchargée et installée manuellement.

Nous vous demandons d'effectuer exceptionnellement cette mise à jour manuelle via le téléchargement et l'installation comme si c'était un premier téléchargement et une première installation du logiciel sur votre ordinateur.

Les versions ultérieures seront mises à jour automatiquement comme d'habitude. Veuillez nous excuser pour ce désagrément.

Belle journée à toutes et tous,

Le département Travaux PEB



Bonjour à toutes et à tous,

Dans cette nouvelle e-news, nous vous présentons les sujets suivants :

1. [Proposition d'une méthode de calcul alternative pour la prise en compte d'un système de chauffage collectif avec PAC booster ;](#)
 2. [Eléments manquants à encoder dans le logiciel PEB par le conseiller PEB pour émettre le certificat PEB ;](#)
 3. [Que veut dire : travaux de placement et/ou de remplacement de toutes les installations techniques ? ;](#)
 4. [Définition de pouvoir public dans le cadre des URL ;](#)
 5. [Slides relatives au CoBrACE.](#)
-

1. PROPOSITION D'UNE MÉTHODE DE CALCUL ALTERNATIVE POUR LA PRISE EN COMPTE D'UN SYSTÈME DE CHAUFFAGE COLLECTIF AVEC PAC BOOSTER

Une pompe à chaleur « booster » (PAC booster) est une pompe à chaleur eau/eau qui prépare de l'eau chaude sanitaire (et éventuellement réchauffe l'eau du circuit de chauffage) en puisant de l'énergie depuis un circuit d'eau de chauffage (ou une boucle à plus basse température), lui-même alimenté en amont par un générateur centralisé.

L'encodage de ce type de système n'est actuellement pas possible dans le logiciel PEB, il est dès lors nécessaire, comme pour tout concept novateur, de faire une demande d'équivalence en proposant un encodage alternatif.

Face à de plus en plus de demandes émanant des conseillers PEB sur la façon de prendre en compte ce type d'installation, Bruxelles Environnement propose une méthode d'encodage alternative temporaire.

Pour en savoir plus sur cette proposition de méthode de calcul alternative, veuillez consulter le document « [Proposition d'une méthode de calcul alternative pour la prise en compte d'un système de chauffage collectif avec PAC booster](#) » ainsi qu'utiliser la « [feuille de calcul PACboosterWP](#) » qui l'accompagne. Vous trouverez ces documents dans la rubrique « [Demandes d'équivalence](#) » de notre site web.

2. ÉLÉMENTS MANQUANTS À ENCODER DANS LE LOGICIEL PEB PAR LE CONSEILLER PEB POUR ÉMETTRE LE CERTIFICAT PEB

Régulièrement, Bruxelles Environnement constate que des éléments administratifs incontournables pour émettre le certificat PEB sont manquants ou incomplets dans le fichier de calcul PEB. Bruxelles Environnement doit alors réaliser un travail manuel qui est source de complications et de retards dans le traitement (voire d'erreurs). Le certificat PEB étant spécifique à chaque unité PEB et obligatoire à la vente ou à la location d'un bien, il ne peut pas y avoir d'équivoque quant à l'unité PEB à laquelle il se rapporte.

Les éléments administratifs manquants ou incomplets de manière récurrente dans le fichier de calcul PEB et qui sont repris dans le certificat PEB sont les suivants :

- **Une photo par unité PEB** : une photo de la façade à rue (ou, le cas échéant, de la façade arrière) identifiant clairement l'unité PEB concernée (en l'entourant d'un cadre de couleur par exemple) doit être téléchargée dans le logiciel PEB au nœud de chaque Unité PEB. En aucun cas, cette photo ne peut être une impression d'écran provenant d'un service web. La photo ne peut présenter ni visage ni plaque d'immatriculation déchiffrable.
- **Le nom de chaque unité PEB** : un nom distinct et explicite, et correspondant au nom repris sur les plans as-built, doit être encodé au nœud de chaque Unité PEB.
- **L'adresse complète de chaque unité PEB** : l'adresse complète et correcte (rue/avenue/boulevard..., numéro de police, code postal, localité, et bonne orthographe) doit être encodée au nœud Projet ou au(x) nœud(s) Bâtiment/onglet Données administratives, afin qu'elle s'affiche à chaque unité PEB. Au besoin, vous pouvez vous aider du [site cartographique brugis](#).
- **Le numéro de boîte de chaque unité PEB** : s'il y a plus d'une unité PEB dans le bâtiment, un numéro de boîte distinct et correspondant au numéro de boîte officiel

donné par l'administration communale doit être encodé au nœud de chaque Unité PEB/onglet Données administratives.

- **L'adresse mail du conseiller PEB et du déclarant** : les coordonnées complètes y compris l'adresse mail doivent être encodées au nœud Projet ou au(x) nœud(s) Bâtiment ou Unité PEB/onglet Intervenants.

Désormais, si ces éléments font défaut dans l'encodage, les déclarations PEB seront considérées comme incomplètes. Une prochaine version du logiciel PEB bloquera l'émission de la déclaration PEB par le conseiller PEB si les éléments nécessaires à l'émission du certificat PEB et au contrôle de la déclaration PEB par l'administration sont manquants

3. QUE VEUT DIRE : TRAVAUX DE PLACEMENT ET/OU DE REMPLACEMENT DE TOUTES LES INSTALLATIONS TECHNIQUES ?

L'arrêté Exigences PEB à son article 3^{ter} précise ceci : *"Pour les unités PEB rénovées lourdement [incluant les unités PEB assimilées à du neuf], le critère pris en compte pour les travaux portant sur ses installations techniques est l'existence de travaux de placement et/ou de remplacement de toutes les installations techniques."*

Le vade-mecum Travaux PEB au point 4. L'unité PEB - 2. Les natures des travaux PEB - UAN et URL précise ce qu'il faut comprendre par « toutes les installations techniques » mais ne précise pas ce qu'il faut comprendre par « placement ».

Par « placement » il faut comprendre l'action de placer une installation technique, que celle-ci soit neuve ou récupérée. Par exemple, une chaudière déplacée et replacée est à considérer comme placée.

Le vade-mecum sera complété dans ce sens.

Ceci est en accord avec l'arrêté PEB Contrôle et entretien des systèmes de chauffage et de climatisation et agrément des personnes qui réalisent ces actes, qui précise ceci à son article 2.1.1. : *"La réception PEB du système de chauffage est un contrôle réalisé par un conseiller chauffage PEB après le placement ou le remplacement, dans un système de chauffage, d'une chaudière qu'elle soit neuve ou non, et/ou d'une pompe à chaleur qu'elle soit neuve ou non."*

4. DÉFINITION DE POUVOIR PUBLIC DANS LE CADRE DES URL

A partir de 2023, les unités PEB Non Résidentielles URL occupées ou destinées à être occupées par, ou appartenant à un pouvoir public, sont soumises à une exigence de CEP et obtiennent un certificat PEB.

Afin de vous aider à déterminer pratiquement si une unité PEB est occupée ou destinée à être occupée par un pouvoir public, ou appartient à un pouvoir public, en voici une liste exhaustive et détaillée, ainsi qu'une explication de ce qui peut être considéré comme occupant.

Conçue de manière large, la notion de **pouvoir public** au sens du CoBrACE s'inspire de la notion de pouvoir adjudicateur. Elle englobe les autorités fédérales, régionales et communautaires, les pouvoirs publics locaux, les organismes d'intérêt public (OIP), les personnes morales publiques et toute association formée par un ou plusieurs de ces

pouvoirs publics ainsi que les institutions européennes et internationales.

Les autorités fédérales, régionales et communautaires

On y retrouve :

- Les autorités fédérales : le Gouvernement, le Parlement, les ministères et cabinets ministériels, ainsi que leurs administrations (SPF et SPP).
- Les autorités régionales : les gouvernements, les parlements, les ministères et cabinets ministériels, ainsi que leurs administrations (SPW, SPRB, Vlaamse Overheid).
- Les autorités communautaires : les gouvernements, les parlements, les ministères et cabinets ministériels de la Communauté française (Fédération Wallonie Bruxelles), de la Communauté germanophone, de la Communauté flamande, de la Commission communautaire commune (COCOM), de la Commission communautaire française (COCOF) et de la Commission communautaire flamande (Vlaamse Gemeenschapscommissie, VGC), ainsi que leurs administrations le cas échéant.
- Ainsi que les institutions collatérales à ces autorités (avec ou sans personnalité juridique propre) bénéficiant d'une dotation.

Les autres pouvoirs publics

Ils regroupent :

- Les pouvoirs publics locaux : communes, régies communales autonomes, CPAS, associations de CPAS et intercommunales dont le ressort ne dépasse pas le territoire de la Région.
- Les organismes d'intérêt public (OIP).
- Les personnes morales publiques, c'est-à-dire tout autre organisme public :
 - créé pour satisfaire spécifiquement des besoins d'intérêt général ayant un caractère autre qu'industriel ou commercial,
 - et dont :
 - soit l'activité est financée majoritairement par les pouvoirs publics suivants : autorités fédérales, régionales et communautaires, pouvoirs publics locaux, OIP ou une autre personne morale publique,
 - soit la gestion est soumise à un contrôle par ces derniers,
 - et dont l'organe d'administration, de direction ou de surveillance est composé de membres dont plus de la moitié sont désignés par les pouvoirs publics suivants : autorités fédérales, régionales et communautaires, pouvoirs publics locaux, OIP ou une autre personne morale publique.
- Les associations formées par un ou plusieurs des pouvoirs publics suivants : autorités fédérales, régionales et communautaires, pouvoirs publics locaux, OIP, personnes morales publiques.
- Les institutions européennes et internationales.

L'occupant est :

- soit le titulaire d'un droit réel d'usage (pleine propriété, superficie, emphytéose ou usufruit) sur un (ou des) bâtiment(s) visé(s) ou une partie de celui-ci (ou ceux-ci) d'une durée de minimum 12 mois, sauf, s'il ne l'exerce plus de manière continue en vertu d'un contrat d'une durée de minimum 12 mois,
- soit le titulaire d'un droit personnel de jouissance sur un (ou des) bâtiment(s) visé(s) ou une partie de celui-ci (ou ceux-ci) de manière continue et en vertu d'un contrat d'une durée de minimum 12 mois,
- soit le titulaire d'un droit personnel de jouissance sur un (ou des) bâtiment(s) visé(s) ou une partie de celui-ci (ou ceux-ci) de manière discontinue, en vertu d'un contrat d'une durée de minimum 12 mois et, supporte les coûts relatifs à la

consommation énergétique et à l'entretien du (ou des) bâtiment(s) visé(s) ou d'une partie de celui-ci (ou ceux-ci)

5. SLIDES RELATIVES AU COBRACE

Le 24/04/2024, nous organisons une présentation des nouvelles obligations de rénovation qui ont été votées en mars 2024 dans le cadre de la modification du CoBrACE, le Code Bruxellois de l'Air, du Climat et de la maîtrise de l'Energie.

La présentation s'adressait aux certificateur·trices PEB et aux conseiller·ères PEB. Comme tout le monde n'a pas pu assister à cette présentation, nous souhaitons vous partager [les slides qui ont été présentées lors de cette séance](#).

Plus d'informations concernant le CoBrACE :

- [la version coordonnée du texte](#)
 - [sur notre site internet](#)
-

Nous vous souhaitons une excellente journée,

Le département Travaux PEB



Bonjour à toutes et à tous,

Dans cette nouvelle e-news, nous vous présentons les nouvelles évolutions PEB du CoBrACE.

Afin de poursuivre les objectifs climatiques, environnementaux et énergétiques de la Région de Bruxelles-Capitale, le [Code Bruxellois de l’Air, du Climat et de la maîtrise de l’Energie \(CoBrACE\) du 2 mai 2013](#) ne cesse d’évoluer. Ce 7 mars 2024, une [importante nouvelle modification de ce Code a été adoptée](#). Elle représente un tournant majeur et marque une étape clé dans notre stratégie de rénovation et comprend des objectifs ambitieux de réduction des émissions de gaz à effet de serre et de performance énergétique pour les bâtiments de la Région de Bruxelles-Capitale, entre autres, par les mesures suivantes :

- [Objectifs 2050](#) ;
- [Nouvelles obligations PEB dans le cadre de la stratégie de rénovation](#) ;
- [Nouvelles exigences PEB « zéro émission »](#) ;
- [Renforcement des mesures de décarbonation](#) ;
- [Dérogations](#) ;
- [Exemplarité des pouvoirs publics](#) ;
- [Evolutions pour les professionnels agréés](#) ;
- [Nouvelle période réglementaire Travaux PEB à partir du 1er avril 2024](#).

Ces mesures concernent autant les citoyens, les différents secteurs d’activités, les pouvoirs publics, les biens résidentiels et non résidentiels. Elles vont également impacter le travail des professionnels et celui des administrations.

OBJECTIFS 2050

L’Europe demande à ses pays membres de renforcer les objectifs à atteindre à l’horizon 2050.

Dans ce cadre, en lien avec [la nouvelle directive PEB européenne](#), le CoBrACE a intégré les objectifs suivants :

- Pour rappel, en 2050, la consommation moyenne en énergie primaire de l’ensemble du parc des bâtiments résidentiels situés sur le territoire de la Région sera de 100 kWh/(m².an).

- En 2050, l'ensemble du parc des bâtiments tertiaires situés sur le territoire de la Région devra tendre vers les nouvelles exigences PEB « zéro émission ».

Les différentes nouvelles mesures du CoBrACE reprises ci-dessous ont été mises en place en vue d'atteindre ces objectifs.

NOUVELLES OBLIGATIONS PEB DANS LE CADRE DE LA STRATÉGIE DE RÉNOVATION

- Obligation pour toutes les unités PEB (résidentielles ou non résidentielles) d'avoir un certificat PEB dans les 5 ans après l'entrée en vigueur de ces nouvelles obligations. Ce certificat PEB informera de la performance énergétique de l'unité PEB et des travaux à prévoir pour atteindre les obligations de résultat.
- Obligation de résultat pour chaque unité PEB (résidentielle ou non résidentielle) dans les 10 et 20 ans après l'entrée en vigueur de ces nouvelles obligations. Pour les unités PEB de logement, cette obligation de résultat est déjà bien définie, et correspond à une consommation en énergie primaire inférieure ou égale à :
 - 275 kWh/(m².an) (interdiction des classes énergétiques F et G) au plus tard en 2033, et,
 - 150 kWh/(m².an) (interdiction des classes énergétiques D et E) dans les 20 ans de l'entrée en vigueur.
- Obligation de moyens renforcée pour l'association des copropriétaires (ACP) afin d'assurer la réalisation des travaux au sein des copropriétés. L'ACP sera tenue responsable du non respect des obligations de résultat de ses unités PEB, à moins de pouvoir démontrer qu'elle a mis tout en œuvre pour atteindre ces objectifs. Dans ce cadre elle devra également désigner un seul expert PEB pour toutes ses unités PEB.

Pour ces différentes obligations, la date d'entrée en vigueur n'est pas encore définie (sauf lorsque une date est précisée), elle dépendra des futurs arrêtés d'exécution.

NOUVELLES EXIGENCES PEB « ZÉRO ÉMISSION »

Une nouvelle notion « zéro émission » a été ajoutée dans le CoBrACE suite à la nouvelle directive PEB européenne. Elle est définie comme étant une très haute performance énergétique, ne nécessitant qu'une consommation en énergie nulle ou très faible, ne produisant aucune émission de gaz à effet de serre sur site à partir de combustibles fossiles et ne produisant aucune émission opérationnelle de gaz à effet de serre ou une très faible quantité. Selon la nouvelle directive PEB cela signifie qu'il faudrait atteindre une consommation en énergie primaire qui serait 10% plus faible que l'exigence actuelle et que le peu de consommation en énergie restante devrait être couverte par du renouvelable. Cette nouvelle notion « zéro émission » devra être précisée par un arrêté d'exécution.

A partir du 01/01/2030, date de dépôt de la demande de permis d'urbanisme, les unités PEB neuves devront répondre aux exigences PEB « zéro émission ».

RENFORCEMENT DES MESURES DE DÉCARBONATION

Le CoBrACE prévoit également des mesures de réduction des émissions de gaz à effet de serre par l'interdiction de placer des chaudières au gaz et au mazout.

Pour tout projet constitué uniquement d'unité(s) PEB neuve(s) et/ou assimilée(s) à du neuf

A partir du 1er janvier 2025, date de dépôt de la demande de permis d'urbanisme, le placement de chaudières au gaz et au mazout est interdit.

A partir du 1er janvier 2030, date de dépôt de la demande de permis d'urbanisme, cette interdiction s'appliquera également pour tout projet constitué uniquement d'unité(s) PEB neuve(s) et/ou assimilée(s) à du neuf et/ou rénovée(s) lourdement.

En effet, [l'art 2.2.28 §2 du CoBrACE adopté ce 7 mars 2024](#), impose qu'à partir de ces 2 dates, ces projets soient équipés :

- de générateurs de chaleur :
 - répondant aux exigences en matière d'écoconception,
 - et produisant de la chaleur uniquement à partir d'électricité et/ou d'une énergie produite à partir de sources renouvelables,
- et/ou de système de chauffage raccordés à un réseau d'énergie thermique efficace.

Pour tout placement de chaudière au mazout

A partir du 1er juin 2025, le placement de chaudières au mazout est interdit dans tous les cas de figure (avec ou sans permis d'urbanisme).

En effet, pour rappel, [l'art 2.2.28 §1 du CoBrACE adopté le 17 juin 2021](#) impose déjà, qu'à partir du 1er juin 2025, le placement de toute chaudière alimentée par un combustible liquide réponde aux conditions suivantes :

- la chaudière est alimentée uniquement par un combustible liquide renouvelable,
- et son rendement thermique ainsi que ses émissions de particules sont équivalents à ceux des chaudières à condensation alimentées en gaz.

DÉROGATIONS

Pour les trois sujets précédents, des dérogations sont prévues s'il est impossible de respecter les différentes obligations d'un point de vue technique, économique ou fonctionnel.

EXEMPLARITÉ DES POUVOIRS PUBLICS

- A partir du 01/01/2027, date de dépôt de la demande de permis d'urbanisme, les unités PEB neuves appartenant aux pouvoirs publics ou occupées ou destinées à être occupées par un ou plusieurs pouvoirs publics devront répondre aux exigences PEB « zéro émission » et devront être équipées de systèmes de production d'énergie solaire appropriés. Des dérogations sont prévues si nécessaire.
 - En 2040, chaque unité PEB de logement appartenant à un opérateur immobilier public devra présenter une consommation en énergie primaire inférieure ou égale à 150 kWh/(m².an). Des dérogations sont prévues si nécessaire.
 - En 2040, l'ensemble des unités PEB de logement appartenant à un même opérateur immobilier public, à l'exclusion des unités PEB classées ou inscrites à la liste de sauvegarde en vertu du CoBAT, devra présenter une consommation moyenne en énergie primaire inférieure ou égale à 100 kWh/(m².an).
-

EVOLUTIONS POUR LES PROFESSIONNELS AGRÉÉS

- Les professionnels agréés actuels « conseiller PEB » et « certificateur PEB » seront fusionnés en un seul professionnel agréé appelé « expert PEB » afin de permettre au propriétaire d'un bien de se faire accompagner par un seul et même acteur PEB (à l'exception des acteurs concernant les installations techniques) et ce tout au long du processus d'obligations (établissement du certificat PEB, suivi de l'exécution des travaux requis, suivi des procédures administratives PEB, actualisation du certificat PEB).
- En lien avec ce nouvel acteur PEB, les méthodes de calcul et les logiciels « Travaux PEB » et « Certification PEB » seront également fusionnés en une méthode résidentielle unique, une méthode non résidentielle unique et un logiciel unique, ceci afin de valoriser les travaux de la même manière, qu'il s'agisse d'un projet avec ou sans permis d'urbanisme.
- Les différents modèles de certificats PEB actuels seront eux aussi fusionnés en un seul modèle de certificat PEB unique.

Pour ces dispositions, la date d'entrée en vigueur n'est pas encore définie, elle dépendra des futurs arrêtés d'exécution.

NOUVELLE PÉRIODE RÉGLEMENTAIRE TRAVAUX PEB À PARTIR DU 1ER AVRIL 2024

En vue d'améliorer la réglementation Travaux PEB actuelle, une série d'autres modifications a été apportée et entrera en vigueur dès le 1er avril 2024, date de dépôt de la demande de permis d'urbanisme.

- L'exception concernant les lieux reconnus pour le culte ou la morale laïque a été restreinte aux locaux existants. Les nouveaux locaux servant de lieux reconnus pour le culte ou la morale laïque sont donc désormais soumis à la réglementation Travaux PEB.
- Le fichier de calcul doit désormais être remis avec la proposition PEB et avec la notification PEB du début des travaux.
- Dans le cas d'unités PEB rénovées lourdement, le seuil de 5000 m² imposant de rédiger une étude de faisabilité a été supprimé. Le conseiller PEB doit désormais rédiger une étude de faisabilité dans tous les cas d'unités PEB à l'exception des unités PEB rénovée simplement.
- Des précisions relatives au rapport intermédiaire ont été ajoutées :
 - Il doit dater de moins d'un an lorsqu'il est joint à l'acte de transaction immobilière.
 - Il doit être accompagné de son fichier de calcul.

Par ailleurs, le montant des amendes pour la CEP et le BNC a été revu à la baisse afin de le rendre plus juste et plus proportionné :

- 2,5 au lieu de 4,5 euros par écart de 1 kWh/an pour CEP.
- 2,5 au lieu de 4,5 euros par écart de 1 kWh/an pour BNC.

Ces nouveaux montants seront utilisés pour les amendes infligées à partir du 1er avril 2024.

Si vous souhaitez en savoir plus sur ces nouvelles évolutions du CoBrACE, rendez-vous sur notre site internet, pages [Actualités](#) et [CoBrACE](#).

Une invitation à la présentation de ces nouvelles évolutions du CoBrACE, le mercredi 24 avril 2024, a été envoyée à l'attention exclusive des professionnels agréés (conseillers PEB et certificateurs PEB). Nous les invitons vivement à y participer.

Enfin, vous pouvez également vous rendre [sur le site de RENOLUTION](#) pour découvrir toutes les aides techniques et financières à la rénovation du bâti de la Région bruxelloise

Nous vous souhaitons une excellente journée,

Le département Travaux PEB



Bonjour à toutes et à tous,

Vous êtes invité·e à la présentation des nouvelles obligations de rénovation **le mercredi 24 avril 2024 de 13h à 17h** à Bruxelles Environnement.

De quoi s'agit-il ?

Le [Code Bruxellois de l'Air, du Climat et de la maîtrise de l'Energie \(CoBrACE\)](#), a été adopté le 2 mai 2013 et ne cesse d'évoluer depuis. Ce 23 février 2024, le Parlement bruxellois a approuvé une nouvelle version de ce texte qui comprend des objectifs ambitieux de performance énergétique pour tous les bâtiments en Région de Bruxelles-Capitale.

Ces nouvelles obligations de rénovation concernent autant les citoyens, les pouvoirs publics, les biens résidentiels et tertiaires. Elles vont également impacter le travail de nombreux professionnels, dont le vôtre.

Nous vous présenterons donc ces nouvelles mesures et leurs liens avec votre travail :

- Les objectifs de performance énergétique à atteindre pour les différents types de biens ;
- Les nouvelles exigences pour les constructions et rénovations lourdes ;
- Les visions relatives aux copropriétés, au modèle de certificat PEB unique, à la méthode de calcul unique, à l'expert PEB.

A qui s'adresse cette présentation ?

Cette présentation s'adresse uniquement aux personnes qui disposent d'un agrément de certificateur PEB (résidentiel, bâtiment public ou tertiaire) ou de conseiller PEB valide pour la Région bruxelloise.

Inscription

Pour s'inscrire à l'événement, nous vous invitons à compléter ce formulaire en ligne **jusqu'au jeudi 11/04/2023**.

Je m'inscris

Informations pratiques

Lieu : Auditorium de Bruxelles Environnement, Tour et Taxis, Avenue du port 83C, 1000 Bruxelles

Date : mercredi 24 avril 2024

Prix : gratuit

Horaire :

- 13h : Accueil ;
- 13h30 – 14h30 : Présentation des obligations de rénovation ;
- 14h30 – 14h45 : Pause ;
- 14h45 – 15h45 : Présentation des visions pour la méthode unique, le certificat PEB unique, l'expert PEB;
- 15h45 – 16h : Pause ;
- 16h – 16h45 : Questions / réponses
- 16h45 : Drink

[Plan d'accès de Bruxelles Environnement.](#)

Des informations sur notre site internet

En attendant cette présentation, vous pourrez retrouver des informations relatives à ces nouvelles obligations de rénovation [sur notre site internet.](#)

Au plaisir de vous voir lors de cette rencontre,

Le département Travaux PEB
