



E - NEWS

CERTIFICATION PEB DES HABITATIONS INDIVIDUELLES

Bonjour à toutes et à tous,

Voici les sujets pour cette nouvelle e-news :

- [Save the date : rencontre annuelle le 5 novembre 2025](#) ;
- [Présentation d'une nouvelle fonctionnalité dans Certibru-Res](#) ;
- [Clarification pour l'encodage des murs toutes pannes avec lame d'air](#) ;
- [Info-fiche pour mieux comprendre les nouvelles exigences PEB sur les installations techniques](#)

SAVE THE DATE - RENCONTRE ANNUELLE

Nous vous invitons à notre rencontre annuelle qui aura lieu le 5 novembre 2025 entre 17h et 21h à Bruxelles Environnement.

Réservez d'ores et déjà cette date. Nous vous enverrons le formulaire d'inscription et le programme dans la prochaine e-news.

NOUVELLE FONCTIONNALITÉ DANS CERTIBRU-RES : DÉCLARATION D'UN CERTIFICAT PRÉALABLEMENT ÉTABLI POUR LE BIEN

Depuis la mise à jour du logiciel Certibru-Res en novembre 2024, un nouveau champ a été ajouté afin d'indiquer si un certificat (valide ou non) existe déjà pour le même bien.

Pourquoi ? L'objectif de ce champ est de faciliter l'identification de doublons. En effet, le propriétaire peut faire établir plusieurs certificats par différents certificateurs pour un même bien. Ceci génère actuellement des doublons dans le registre et crée de la confusion pour les futurs acquéreurs ou locataires. L'intention finale est donc de ne conserver qu'un seul certificat valide par logement.

Lorsqu'il y a plusieurs certificats PEB pour un même bien, la règle appliquée est la suivante :

le certificat le plus récent prévaut. Pour éviter qu'un propriétaire ne sollicite plusieurs certificats dans le but d'obtenir un résultat plus favorable, un contrôle peut être effectué afin d'évaluer la validité du certificat préservé.

Vous indiquez qu'un autre certificat existe pour un bien quand vous disposez de son numéro. Pour cela, plusieurs sources sont à votre disposition :

- **Le ou la propriétaire**, qui peut vous fournir une copie de ce certificat. Cela vous aidera également à identifier les éléments à vérifier lors de votre visite (pièces justificatives, présence d'isolants, etc.) ;
- **Le registre des certificats**, qui ne permet pas d'obtenir directement le numéro, mais qui peut confirmer la présence d'un certificat existant pour le bien et justifier une demande d'informations auprès du propriétaire.

Merci d'utiliser ce nouveau champ.

MUR TOUTE PANNERESSE ET PRÉSENCE DE LAME D'AIR

Suite au contrôle qualité et aussi aux questions posées récemment au Help Desk par plusieurs d'entre vous à ce sujet, nous souhaitons préciser quand il est nécessaire d'encoder la présence d'une lame d'air pour les murs en briques toutes panneresses.

Par convention (cfr. [Protocole Livre II, 3.2.2 Mur](#)) , dans le cadre de la certification, lorsque vous pouvez justifier qu'un mur en briques toutes panneresses présente une épaisseur d'au moins 30 cm, vous pouvez le considérer comme un mur de type 2, à savoir un mur traditionnel avec finition extérieure (épaisseur ≥ 30 cm).

Ce type de mur prend déjà en compte, par défaut, une valeur R plus favorable que le mur de type standard, sur base des hypothèses suivantes :

- Le mur est plus épais,
- Le mur ne comporte pas de lame d'air faiblement ventilée,
- Le mur est protégé des intempéries.

Il est donc essentiel de rappeler que la présence d'une lame d'air ne peut en aucun cas être supposée par défaut. La mention injustifiée d'une lame d'air entraînerait une survalorisation de la résistance thermique.

Différents cas de figure peuvent dès lors se présenter et voici ce qu'il faut encoder selon les différents cas :

1. Présence d'indices visuels d'une lame d'air (fentes, grilles de ventilation, etc.) et possibilité de sonder le mur (ex : fente située au rez-de-chaussée et facilement accessible)

→ Un sondage doit être réalisé pour vérifier la présence effective d'une lame d'air.

- Si vous constatez qu'un vide est présent et qu'il est partiellement isolé ou non isolé, la lame d'air peut être mentionnée comme « présente ».
- Dans le cas contraire, elle doit être mentionnée comme « absente ».

2. Dans les autres cas (pas d'indices visuels ou sondage impossible)

a. Pièces justificatives disponibles (plans, photos, coupes techniques, etc.)

- Si la présence d'une lame d'air peut être justifiée par une preuve acceptable, elle peut être mentionnée comme « présente ».
- Dans le cas contraire, elle doit être mentionnée comme « absente ».

b. Aucune pièce justificative disponible

→ La présence de lame d'air doit être mentionnée comme « inconnue ».

Pour rappel, toute constatation visuelle sur site doit être conservée sous forme de preuve par la prise de photos (finition des murs, épaisseur des murs, présence de lame d'air, ...).

MIEUX COMPRENDRE LES NOUVELLES EXIGENCES PEB CONCERNANT LES INSTALLATIONS TECHNIQUES

Pour rappel, le 7 mars 2024, le Gouvernement bruxellois a adopté l'ordonnance modificatrice du CoBrACE (Code Bruxellois de l'Air, du Climat et de la maîtrise de l'Energie). Différentes modifications réglementaires issues du CoBrACE et des arrêtés d'exécution chauffage et climatisation PEB relatives aux systèmes de chauffage, de climatisation et de ventilation entrent en vigueur dès 2025. Par exemple :

- l'interdiction de placer des chaudières au gaz ou au mazout pour les projets de construction constitués uniquement d'unités PEB neuves ou assimilées à du neuf à partir du 1er janvier 2025 (date de dépôt du permis d'urbanisme) ;
- l'interdiction de placer des chaudières au mazout à partir du 1er juin 2025 dans toute unité existante.

Retrouvez toutes les modifications réglementaires à ce sujet [dans cette info-fiche](#).

Nous vous souhaitons une excellente journée,

Le département Certification PEB

EPB DESK & PLAGE

OUTILS

SUIVEZ-NOUS

RESTEZ INFORMÉS VIA NOS NEWSLETTERS



JE M'INSCRIS

Vous recevez cet e-mail car vous êtes abonnés à l'e-news
certification PEB des habitations individuelles de
Bruxelles Environnement.

BRUXELLES ENVIRONNEMENT • SITE DE TOUR & TAXIS • AVENUE DU PORT 86C/3000 B-1000
BRUXELLES