



Certification PEB des unités non résidentielles

Bonjour à toutes et tous,

Le 03 juillet 2025, le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale a adopté trois arrêtés majeurs dans le cadre de la réforme de la méthode de calcul et du certificat PEB.

Cette réforme s'inscrit dans la stratégie Renolution, qui impose la rénovation progressive du bâti bruxellois pour atteindre les objectifs climatiques. Elle vise à harmoniser les méthodes de calcul, renforcer le rôle des professionnels agréés et améliorer la qualité des certificats PEB. Les exigences de performance énergétique y sont également reprises.

La réforme vous a été présentée le 24 avril 2024, lors d'une rencontre annuelle rassemblant l'ensemble des certificateurs et conseillers PEB agréés, toutes spécialités confondues. Nous reprenons ci-dessous les éléments clés et les impacts pour votre métier. Cette réforme a également été présentée le 20 novembre 2025 aux professionnels du bâtiment et de la construction. Si vous le souhaitez, vous pouvez visionner [cette présentation qui a été enregistrée](#).

En un clin d'oeil

- [Pourquoi cette réforme ?](#)
- [Arrêté « Indicateurs et Exigences PEB »](#)
- [Arrêté « Agrément de l'Expert PEB »](#)
- [Arrêté « Certificat PEB »](#)

Pourquoi cette réforme?

Jusqu'à présent, la certification PEB présentait plusieurs limites :

- Des méthodes de calcul différentes selon qu'il s'agissait d'un bien avec permis d'urbanisme ou d'un bien existant ;
- Une multiplicité de modèles de certificats, peu lisibles pour les citoyens ;
- Des métiers distincts (Certificateur et Conseiller PEB), ce qui compliquait l'accompagnement global ;
- Pas de méthode de calcul permettant d'établir un certificat PEB pour les unités non résidentielles existantes, à l'exception des bureaux > 500 m².

Les trois nouveaux arrêtés apportent des réponses concrètes à ces problématiques.

Important : ces arrêtés ont été adoptés mais leur contenu n'entre pas encore en vigueur car ils dépendent du développement du logiciel unique, qui est prévu en 2027.

Bien que 2 des 3 arrêtés avaient déjà été publiés au Moniteur Belge, nous attendions la publication ce 31 décembre 2025 de l'arrêté Indicateurs et Exigences PEB pour vous présenter dans cette e-news l'objectif et le contenu de chacun de ces arrêtés.

Arrêté « Indicateurs et Exigences PEB »

Cet arrêté contient 2 volets :

- méthodes de calcul pour calculer les indicateurs et exigences utilisés dans le cadre de la PEB (travaux PEB et certificat PEB)
- exigences pour les projets avec permis d'urbanisme (construction et rénovation) et pour tous les biens existants.

Concernant la méthode de calcul :

Cet arrêté introduit **une méthode de calcul unique** applicable aux unités résidentielles (méthode PER, valable pour les unités PEB résidentielles existantes et avec permis d'urbanisme) et une méthode de calcul unique applicable aux unités non résidentielles (méthode PEN, valable pour les unités PEB non résidentielles existantes et neuves).

Cette méthode de calcul unique a été développée en se basant principalement sur la méthode de calcul PER/PEN utilisée actuellement par les 3 régions dans la réglementation Travaux PEB et après avoir analysé les méthodes de certification de chaque région. Les nouveautés listées ci-dessous et reprises dans l'info-fiche reprennent donc les nouveautés par rapport à cette méthode de calcul.

Les principales nouveautés :

- **Harmonisation des méthodes :** une seule méthode de calcul pour les habitations et une autre pour tous les biens non résidentiels (écoles, commerces, bureaux, etc.).
- **Etablir un certificat PEB pour tout bien non résidentiel :** alors que la méthode de calcul actuelle permet uniquement d'établir des certificats PEB pour les bureaux existants de plus de 500m², cette nouvelle méthode de calcul permettra de certifier tout type de bien non résidentiel quelle que soit sa superficie.
- **Valorisation des travaux :** grâce à l'harmonisation des méthodes de calcul entre les biens avec permis d'urbanisme et les biens existants, il sera possible de valoriser tous types de travaux énergétiques. Ainsi, le placement d'une chaudière conforme aux normes d'éco-

conception par exemple, pourra désormais être pris en compte pour les biens existants. Cette valorisation des travaux est d'autant plus importante que tous les biens existants devront atteindre des objectifs PEB.

- **Une méthode de calcul plus réaliste** : la révision des méthodes de calcul a permis également d'intégrer toute une série d'améliorations pour que les méthodes de calcul soient plus réalistes : des nouvelles données météorologiques, un nouveau facteur de conversion d'énergie primaire pour l'électricité, un abaissement de la hauteur libre pour les locaux mansardés (1,5m au lieu de 2,1m), l'arrêt de la déduction d'une consommation de gaz par une auto-production d'électricité, etc.

Plus d'infos :

- Pour comprendre toutes les nouveautés concernant la méthode de calcul PER-PEN unique par rapport aux méthodes PER-PEN actuelles et l'impact prévisionnel sur le calcul des exigences PEB, en particulier la performance énergétique, [consultez cette info-fiche](#).
- Retrouvez l'arrêté complet [sur le moniteur belge](#).

Concernant les exigences :

L'arrêté prévoit un **renforcement** des exigences déjà prévues en cas de projet de construction ou de rénovation soumis à permis d'urbanisme. Par ailleurs, il fixe les nouvelles exigences prévues par le CoBrACE pour tous les biens existants (habitations individuelles et toutes unités non résidentielles publiques ou privées, telles que les bureaux, les commerces, les écoles, les hôpitaux, etc.). Ces exigences seront vérifiées au moyen du certificat PEB.

Elles sont détaillées dans les nouvelles pages PEB à destination des professionnels sur le site web de Bruxelles Environnement :

- [La page « Objectifs PEB pour chaque bien et exigences PEB en cas de travaux »](#)
- [La page « Pouvoirs publics : exemplarité en matière de PEB »](#)

Bon à savoir : ces nouvelles exigences ne permettent pas de déroger aux autres obligations et exigences actuellement en vigueur pour le secteur public et les gros parcs immobiliers privés (certificat PEB bâtiment public, réduction des consommations d'énergie mesurées via le PLAGE,...) – plus d'informations sur la page « [PEB : des exigences d'exemplarité pour les pouvoirs publics](#) ».

Concernant le logiciel unique :

Pour information, fin décembre 2025, Bruxelles Environnement a reçu l'accord pour publier le cahier des charges relatif à un nouveau logiciel PEB unique, destiné à remplacer les logiciels de calcul PEB pour la certification et les travaux PEB. Ce logiciel intégrera la méthode de calcul unique qui a été votée par le gouvernement en juillet 2025 ainsi que toutes les fonctionnalités jugées les plus utiles. Il permettra de répondre notamment aux besoins suivants :

- unifier le calcul de la PEB ;
- gérer de manière harmonisée les dossiers et les données qui aujourd'hui sont plus difficiles à rassembler ;
- lier les calculs PEB et TOTEM.

Les offres sont attendues pour le 20 février et nous avons déjà reçu quelques retours engageants de sociétés de développement informatique. Nous vous tiendrons au courant de l'évolution du projet et ne manquerons pas de revenir vers vous, les futurs utilisateurs, dans le cadre du développement des interfaces de travail de ce logiciel.

Arrêté « Agrément de l'Expert PEB »

Les métiers de Certificateur et Conseiller PEB fusionnent en un seul : Expert PEB.

Objectif : offrir au citoyen un interlocuteur unique, capable d'intervenir de la certification à la rénovation ou la construction, pour des projets soumis ou non à permis d'urbanisme.

Principales nouveautés :

- Agrément pour personnes physiques et morales.
- Formation de base renforcée (95h minimum) + examen obligatoire pour tout candidat (y compris les acteurs actuellement agréés).
- Formation continue annuelle pour maintenir la qualité des prestations.
- Délai de 3 ans pour les professionnels déjà agréés afin d'obtenir le nouvel agrément.

Cas particuliers :

- Les personnes morales devront employer au moins deux Experts PEB agréés.
- Obligation pour l'Expert PEB de suivre la formation continue et de respecter les règles déontologiques.

Plus d'infos :

- Nous avons repris [dans cette info-fiche](#) toute une série de questions/réponses pour vous expliquer tous les changements apportés par cet arrêté et l'impact que cela peut avoir sur votre profession ;
 - Retrouvez l'arrêté complet [sur le moniteur belge](#).
-

Arrêté « Certificat PEB »

Objectif : harmoniser les modèles de certificats PEB pour plus de lisibilité et de cohérence.

Ce qui change :

- Passage de 4 modèles à 2 :
 - Certificat PEB pour les unités habitations individuelles.
 - Certificat PEB pour les unités non résidentielles.
- Une cohérence entre certificats PEB : les certificats PEB qui seront issus à la fin de travaux soumis à permis d'urbanisme pourront donc être réutilisés lors d'une mise à jour du certificat PEB ou si un nouveau certificat doit être réalisé après qu'il soit arrivé en fin de validité.
- Définition du contenu minimal des certificats et du rapport de synthèse pour les copropriétés.
- La possibilité de mettre à jour le certificat PEB par Bruxelles Environnement selon des conditions spécifiques.
- Une présentation plus claire pour faciliter la compréhension des recommandations.

Plus d'infos :

- Retrouvez l'arrêté complet [sur le moniteur belge](#).
- Retrouvez toutes les informations concernant le futur mécanisme concernant les copropriétés [sur notre site internet](#).

Belle journée à toutes et tous,

Outils

Suivez-nous



Restez informés via nos newsletters

Je m'inscris

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