

MINISTERE DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

7 JUIN 2007. - Ordonnance relative à la performance énergétique et au climat intérieur des bâtiments

CHAPITRE 1er. - Dispositions générales

Article 1er. La présente ordonnance règle une matière visée à l'article 39 de la Constitution.

Objet

Art. 2. La présente ordonnance transpose dans l'ordre juridique de la Région de Bruxelles-Capitale la directive 2002/91/CE du Parlement européen et du Conseil du 16 décembre 2002. relative à la performance énergétique des bâtiments.

Elle a pour objectifs :

- 1° de promouvoir l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments compte tenu des conditions climatiques extérieures et des particularités locales, ainsi que des exigences en matière de climat intérieur et du rapport coût/efficacité;
- 2° de promouvoir l'amélioration du climat intérieur des bâtiments;
- 3° de minimiser les besoins en énergies primaires;
- 4° de réduire les émissions de CO₂;
- 5° de déterminer une procédure de certification de la performance énergétique des bâtiments.

Définitions

Art. 3. Pour l'application de la présente ordonnance, on entend par :

1° Performance énergétique d'un bâtiment (PEB) : la quantité d'énergie effectivement consommée ou estimée pour répondre aux différents besoins liés à une utilisation standardisée du bâtiment, ce qui peut inclure entre autres le chauffage, l'eau chaude, le refroidissement, la ventilation et l'éclairage. Cette quantité est exprimée par un ou plusieurs indicateurs numériques résultant d'un calcul, compte tenu de l'isolation, des caractéristiques techniques des installations, de la conception du bâtiment et de son emplacement eu égard aux paramètres climatiques, à l'exposition solaire et à l'incidence des structures avoisinantes, de l'autoproduction d'énergie et d'autres facteurs, y compris le climat intérieur, qui influencent la demande d'énergie;

2° Bâtiment : une construction dotée d'un toit et de parois, dans laquelle de l'énergie est utilisée pour réguler le climat intérieur; ce terme peut désigner une construction dans son ensemble ou une partie de construction qui a été conçue ou modifiée pour être utilisée séparément;

3° Bâtiment neuf : bâtiment nouvellement construit ou reconstruit;

Est assimilée à un bâtiment neuf toute extension nouvellement construite d'un bâtiment existant d'une superficie de plus de 250 m² ou comportant au moins une habitation;

Est également assimilée à un bâtiment neuf toute reconstruction partielle d'un bâtiment existant d'une superficie de plus de 250 m² ou comportant au moins une habitation;

4° Superficie d'un bâtiment : la totalité des planchers mis à couvert et offrant une hauteur libre d'au moins 2,20 m dans tous les locaux, à l'exclusion des locaux situés sous le niveau du sol qui sont affectés au parcage, aux caves, aux équipements techniques et aux dépôts. Les dimensions des planchers sont mesurées au nu extérieur des murs des façades, les planchers étant supposés continus, sans tenir compte de leur interruption par les cloisons et murs intérieurs, par les gaines, cages d'escaliers et d'ascenseurs;

5° Rénovation lourde : pour un bâtiment de plus de 1 000 m² de superficie,

a) Travaux soumis à permis d'urbanisme, lorsqu'une part supérieure à 25 % de la superficie de déperdition thermique du bâtiment fait l'objet de transformations, sauf lorsque ces transformations ne concernent que l'aspect visuel extérieur, ou;

b) Modification ou remplacement des installations techniques du bâtiment lorsque la puissance totale des installations concernées (après remplacement ou modification) est supérieure à 500 kW, et lorsque cette

modification ou ce remplacement est soumis à permis d'environnement ou à déclaration au sens de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement;

6° Rénovation simple : travaux soumis à permis d'urbanisme qui n'entrent pas dans la définition de la rénovation lourde, de nature à influencer la performance énergétique du bâtiment, à savoir : certains changements d'affectation, ainsi que tous travaux portant sur la surface de déperdition du bâtiment;

7° Exigences PEB : l'ensemble des conditions auxquelles doit répondre un bâtiment et/ou une installation technique en matière de performance énergétique, d'isolation thermique, de climat intérieur, et de ventilation;

8° Proposition PEB : document dans lequel est présent un aperçu des mesures prévues pour répondre aux exigences PEB;

9° Dossier technique PEB : dossier comprenant la description des caractéristiques techniques et de la mise en oeuvre des actes et travaux relatifs à la PEB;

10° Déclaration PEB : le document qui décrit les mesures prises en vue du respect des exigences PEB et détermine par calcul si ces exigences sont respectées; reprend d'une part les éléments qui touchent à la physique du bâtiment contenus le cas échéant dans le permis d'urbanisme et d'autre part les autres mesures mises en oeuvre afin de respecter les exigences PEB;

11° Déclarant : personne physique ou morale tenue de respecter les exigences PEB et au nom et pour le compte de qui les travaux de construction, rénovation lourde et rénovation simple sont réalisés;

12° Responsable des installations techniques : personne physique ou morale, titulaire du permis d'environnement ou déclarant au sens de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement ou, à l'égard d'installations non soumises à ladite ordonnance, leur propriétaire, à qui incombe l'obligation de respecter les exigences PEB relatives aux installations et de faire procéder au contrôle et à l'entretien de celles-ci. Toutefois le responsable à l'égard des exigences PEB applicables aux installations techniques lors de leur installation est le déclarant au sens de la présente ordonnance, lorsqu'une déclaration PEB est requise;

13° Certificat de performance énergétique d'un bâtiment "certificat PEB" : document exprimant le résultat calcul ou de l'évaluation de la performance énergétique globale d'un bâtiment, exprimés en un ou plusieurs indicateurs numériques ou alphabétiques;

14° Demandeur :

a) personne physique ou morale, publique ou privé qui introduit une demande de permis d'environnement ou de permis d'urbanisme ou fait une déclaration au sens de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement;

b) personne physique ou morale, publique ou privé qui notifie toute transformation ou extension d'une installation classée sur la base de l'article 7, § 2 de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement ou qui introduit une demande de modification des conditions d'exploitation sur la base de l'article 64, § 1er, alinéa 2 de la même ordonnance;

15° Demande :

a) soit une demande de permis d'urbanisme;

b) soit une demande de permis d'environnement ou une déclaration au sens de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement;

c) soit une demande conjointe de permis d'environnement et d'urbanisme en cas de projet mixte;

d) soit la notification de la transformation ou de l'extension d'une installation classée sur la base de l'article 7, § 2 de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement;

e) soit une demande de modification des conditions d'exploitation sur la base de l'article 64, § 1er, alinéa 2 de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement;

16° Conseiller PEB : personne physique ou morale agréée pour établir et cosigner la déclaration PEB et répondant aux conditions énumérées à l'article 22, § 1er;

17° Certificateur : personne physique ou morale agréée pour délivrer les certificats de performance énergétique d'un bâtiment existant;

18° Technicien : expert enregistré chargé de l'installation, de l'entretien, de la réparation ou du remplacement d'installations techniques;

19° Contrôleur : personne physique ou morale, indépendante du technicien, chargée de pratiquer le contrôle des installations techniques;

20° Cogénération : la transformation simultanée de combustibles primaires en énergie mécanique ou électrique et thermique;

21° Système de climatisation : une combinaison de toutes les composantes nécessaires pour assurer une forme de traitement de l'air dans un bâtiment, par laquelle la température est contrôlée ou peut être abaissée, éventuellement en conjugaison avec un contrôle de l'aération, de l'humidité et/ou de la pureté de l'air;

22° Chaudière : l'ensemble corps de chaudière-brûleur destiné à transmettre à un fluide, la chaleur libérée par la combustion;

23° Installation technique :

a) les systèmes de ventilation;

b) les systèmes de cogénération;

c) les systèmes de climatisation;

d) les systèmes de production de chaleur;

e) les systèmes de pompe à chaleur;

f) les systèmes d'approvisionnement en énergie décentralisés faisant appel aux énergies renouvelables;

g) les systèmes de chauffage ou de refroidissement urbains ou collectifs;

h) les systèmes d'éclairage;

i) les systèmes fixes permettant de transporter des personnes ou des charges d'un étage à l'autre du bâtiment;

j) les systèmes de production d'eau chaude sanitaire;

24° Puissance nominale utile (exprimée en kilowatts) : la puissance maximale fixée et garantie par le constructeur comme pouvant être fournie en marche continue tout en respectant les rendements utiles annoncés par le constructeur;

25° Pompe à chaleur : un dispositif ou une installation qui prélève de la chaleur, à basse température, dans l'air, l'eau ou la terre pour la fournir au bâtiment;

26° Institut : Institut Bruxellois pour la Gestion de l'Environnement;

27° Promoteur-maître d'ouvrage : toute personne physique ou morale publique ou privée dont l'activité régulière consiste à construire ou à faire construire des bâtiments dans le but de les aliéner à titre onéreux;

28° Volume protégé : l'ensemble des locaux du bâtiment, y compris les dégagements, que l'on souhaite protéger des déperditions thermiques vers l'ambiance extérieure, le sol et les espaces voisins qui n'appartiennent pas à un volume protégé;

Font d'office partie du volume protégé les locaux d'habitation et les autres locaux chauffés ou climatisés, ou destinés à être chauffés ou climatisés;

29° Superficie de déperdition : la superficie de déperdition thermique d'un bâtiment est la somme des superficies de toutes les parois ou parties de parois (verticales, horizontales ou inclinées) qui séparent le volume protégé du bâtiment de l'ambiance extérieure, du sol et des espaces voisins qui n'appartiennent pas à un volume protégé;

Les parois qui forment une séparation entre deux volumes protégés différents ne font pas partie de la superficie de déperdition;

30° Refroidissement passif : stratégie de contrôle thermique visant à abaisser la température d'ambiance d'un bâtiment, sans avoir recours à l'utilisation d'une machine frigorifique.

Champ d'application

Art. 4. La présente ordonnance s'applique à tous les bâtiments à l'exception :

1° des bâtiments d'une superficie inférieure à 50 m² sauf si le bâtiment accueille une fonction de logement;

2° des constructions provisoires prévues pour une durée d'utilisation de deux ans ou moins;

3° des lieux de culte;

4° des sites industriels, ateliers ou bâtiments agricoles non résidentiels qui ne disposent pas d'installations de chauffage ou de climatisation ou qui présentent une faible demande en énergie.

Le Gouvernement détermine le niveau de faible demande d'énergie des bâtiments visés au point 4°.

Méthodes de calcul

Art. 5. § 1er. Le Gouvernement fixe les méthodes de calcul de la performance énergétique sur la base des éléments figurant à l'annexe I. Pour l'application de la méthode de calcul, chaque bâtiment est classé selon les destinations suivantes :

- a) les habitations individuelles de différents types;
- b) les immeubles d'appartements;
- c) les immeubles de bureaux et de service;
- d) les bâtiments réservés à l'enseignement;
- e) hôpitaux;
- f) les établissements hôteliers;
- g) les restaurants et cafés;
- h) les installations sportives;
- i) les bâtiments abritant les commerces de vente en gros ou au détail;
- j) les autres types de bâtiments consommateurs d'énergie.

§ 2. Le Gouvernement peut déterminer que des bâtiments qui font usage de concepts ou technologies de construction novateurs, peuvent appliquer une méthode de calcul alternative. Dans ce cas, le gouvernement détermine les principes qui régissent les méthodes de calcul alternatives et les catégories de bâtiments pouvant en bénéficier.

CHAPITRE II. - Exigences PEB applicables aux bâtiments neufs et aux bâtiments faisant l'objet d'une rénovation lourde ou d'une rénovation simple

Section 1re. - Principes

Les exigences PEB

Art. 6. § 1er. Le Gouvernement détermine les exigences PEB auxquelles doivent répondre les bâtiments neufs, les bâtiments faisant l'objet d'une rénovation lourde et les bâtiments faisant l'objet d'une rénovation simple.

Lorsqu'il fixe des exigences PEB, le Gouvernement peut faire une distinction entre différentes catégories de bâtiments en tenant compte de leur affectation et des travaux réalisés.

Les exigences PEB peuvent être fixées soit pour l'ensemble du bâtiment rénové, soit pour les seuls systèmes ou composants rénovés.

Les exigences PEB sont revues au plus tard tous les cinq ans et le cas échéant adaptées aux progrès techniques.

§ 2. Les exigences PEB visées au § 1er peuvent également porter sur les dispositifs qui améliorent la gestion de la demande d'énergie du bâtiment.

Dérogations

Art. 7. § 1er. Pour les biens classés ou inscrits sur la liste de sauvegarde en vertu du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire qui font l'objet d'une rénovation, le fonctionnaire délégué peut déroger de façon totale ou partielle aux exigences prévues à l'article 6 dans le cadre de l'octroi du permis d'urbanisme, lorsque le respect total de ces exigences porte atteinte à la conservation de ce patrimoine et pour autant qu'il respecte l'avis conforme de la Commission royale des Monuments et des Sites.

§ 2. Les bâtiments faisant l'objet d'une rénovation simple ou d'une rénovation lourde peuvent faire l'objet d'une dérogation préalable totale ou partielle aux exigences PEB lorsque le respect partiel ou total de ces exigences est techniquement, fonctionnellement ou économiquement irréalisable.

§ 3. Les requêtes de dérogation visées au § 2 sont introduites auprès de l'Institut préalablement à l'introduction de la demande visée à l'article 3, 15°.

Le Gouvernement fixe la procédure d'instruction des requêtes de dérogation et détermine les critères et les seuils d'octroi de celles-ci.

Les dérogations sont accordées par l'Institut. Elles peuvent faire l'objet d'un recours auprès du Gouvernement. Les modalités de ce recours sont déterminées par le Gouvernement.

§ 4. L'octroi d'une dérogation aux PEB ne dispense pas des autres obligations imposées par la présente ordonnance.

Section 2. - De la demande de permis

Proposition PEB

Art. 8. § 1er. Toute demande relative à un bâtiment neuf, à une rénovation lourde ou simple, doit être accompagnée d'une proposition PEB.

Le cas échéant, le demandeur joint la dérogation obtenue en vertu de l'article 7 à sa proposition.

§ 2. La proposition PEB est signée par le demandeur et, le cas échéant, par l'architecte. En cas d'application de l'article 7, § 2 ou de l'article 64, § 1er, alinéa 2 de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement, la proposition PEB est signée par le titulaire du permis d'environnement.

§ 3. Dans le cas d'une demande de permis d'urbanisme, l'autorité délivrante vérifie la conformité de la proposition PEB par rapport aux exigences PEB qui concernent le permis d'urbanisme.

Forme et contenu de la proposition PEB

Art. 9. § 1er. Le Gouvernement détermine le contenu de la proposition PEB. Il peut distinguer le contenu de la proposition PEB en fonction de l'importance des travaux et de la destination du bâtiment.

§ 2. Le Gouvernement établit un formulaire simplifié pour les bâtiments d'une superficie inférieure ou égale à 1 000 m².

L'étude de faisabilité technico-économique

Art. 10. § 1er. Lorsqu'elle concerne un bâtiment neuf de plus de 1 000 m² ou une rénovation lourde de plus de 5 000 m², la proposition PEB contient une étude de faisabilité technique, environnementale et économique qui porte sur :

1° la conception énergétique du bâtiment qui, notamment, minimise la surchauffe en été et en mi-saison, et fait appel au refroidissement passif;

2° les possibilités d'implantation de systèmes décentralisés d'approvisionnement en énergie qui font appel aux énergies renouvelables, à la cogénération et à la pompe à chaleur, ou d'autres systèmes alternatifs déterminés par le Gouvernement et qui permettent un gain en énergie primaire.

Le Gouvernement définit le contenu de l'étude de faisabilité et peut en limiter la portée en fonction de critères coût-efficacité et des caractéristiques du bâtiment neuf ou faisant l'objet d'une rénovation lourde.

§ 2. L'autorité délivrante transmet la proposition PEB contenant l'étude de faisabilité à l'Institut dans les 15 jours qui suivent l'envoi de l'accusé de réception de la demande. L'Institut dispose d'un délai de 30 jours à dater de la réception de la proposition PEB pour transmettre ses éventuelles recommandations à l'autorité délivrante.

Les éventuelles recommandations de l'Institut sont jointes au permis d'urbanisme.

§ 3. Lorsque la demande est soumise à évaluation des incidences, l'étude de faisabilité fait partie intégrante, le cas échéant :

- du rapport d'incidences;

- ou de la note préparatoire, prévue à l'article 129 du COBAT;

- ou de la note préparatoire à l'étude d'incidences, prévue à l'article 18, § 1er de l'ordonnance relative aux permis d'environnement.

Section 3. - De l'exécution des travaux pour les bâtiments neufs

et des rénovations lourdes

Notification de début des travaux

Art. 11. § 1er. Au plus tard huit jours avant le début des travaux relatifs à un bâtiment neuf ou une rénovation lourde, le déclarant notifie le début des travaux à l'Institut, qui en informe l'autorité délivrante.

§ 2. Cette notification contient les nom et coordonnées du déclarant, de l'architecte chargé du contrôle de l'exécution des travaux et le cas échéant du conseiller PEB, s'il est différent de l'architecte, et la date de début des travaux. Elle indique qu'un calcul de performance énergétique sa été réalisé et est disponible. La notification est signée par le déclarant, l'architecte chargé du contrôle de l'exécution des travaux, et, s'il est différent de celui-ci, le conseiller PEB.

§ 3. Le Gouvernement peut spécifier la forme et le contenu de la notification de début des travaux.

Le conseiller PEB.

Art. 12. § 1er. Le déclarant désigne un conseiller PEB préalablement à la réalisation des travaux.

Dans le respect des dispositions de l'article 22, l'architecte chargé du contrôle de l'exécution des travaux est le conseiller PEB, sauf volonté du déclarant d'attribuer cette fonction à une autre personne.

§ 2. Le déclarant notifie à l'Institut, conjointement avec la personne concernée, tout changement de déclarant, de conseiller PEB ou le cas échéant de l'architecte chargé du contrôle de l'exécution des travaux lorsque ce changement intervient avant l'introduction de la déclaration PEB.

Ce changement sera rappelé dans la déclaration PEB.

Suivi des exigences PEB

Art. 13. § 1er. Avant le début du chantier, le dossier technique PEB est constitué par le conseiller PEB et signé par lui. Chaque entreprise adjudicataire signe le dossier pour les actes et travaux PEB qui la concernent, et au plus tard au moment où son intervention sur le chantier débute. Le dossier technique PEB est disponible sur chantier et mis à jour en fonction de l'évolution de celui-ci. Il contient également les constatations effectuées en vertu des §§ 2 et 3. Il est tenu à disposition des autorités délivrantes, de l'Institut et des entreprises adjudicatrices.

§ 2. Lorsque le conseiller PEB constate, en cours de réalisation du projet, que celui-ci s'écarter des exigences PEB qui s'appliquent, il en informe le déclarant et, le cas échéant, l'architecte chargé du contrôle de l'exécution des travaux par lettre recommandée envoyée dans un délai maximum de huit jours.

§ 3. Le conseiller PEB évalue et constate les dispositions prises en vue de respecter les exigences PEB et nécessaires à l'établissement de la déclaration PEB. Il calcule le niveau de performance énergétique des bâtiments neufs ou lourdement rénovés, tels que construits.

§ 4. Sur la base du dossier technique PEB, le conseiller PEB établit la déclaration PEB.

§ 5. Le Gouvernement peut préciser les modalités d'application des §§ 1er, 2, 3 et 4.

§ 6. Le conseiller PEB conserve, pendant une durée de cinq ans, le dossier technique PEB et une copie papier de la déclaration PEB. Sur demande de l'Institut, le conseiller PEB mettra un exemplaire de ces documents à disposition.

Des liens entre le conseiller PEB, l'architecte,

les entrepreneurs et le déclarant

Art. 14. § 1er. L'architecte, les entrepreneurs et le déclarant sont tenus de fournir au conseiller PEB tout document et information nécessaires au suivi du projet et à l'établissement de la déclaration PEB. Dès le début de sa mission, le conseiller PEB doit être informé par écrit de toutes les modifications apportées au projet par rapport à la proposition PEB.

§ 2. Le conseiller PEB a accès librement au chantier.

Notification de la déclaration PEB

Art. 15. § 1er. La déclaration PEB, signée par le déclarant, l'architecte chargé du contrôle de l'exécution des travaux, et le conseiller PEB s'il est distinct de l'architecte, est adressée par le déclarant, par lettre recommandée, à l'Institut au plus tard six mois après la fin des travaux et le cas échéant au plus tard deux mois après la réception provisoire du bâtiment lorsque le projet a fait l'objet d'un permis d'urbanisme. Le cas échéant, il joint à la déclaration PEB la dérogation visée à l'article 7, §§ 1er et 2.

§ 2. Le conseiller PEB communique à l'Institut, dans le même délai, une copie de la déclaration sous forme électronique.

§ 3. Dans le cas d'un bâtiment ou d'un appartement construit, à construire, à transformer, ou en voie de construction, le promoteur-maître d'ouvrage est le déclarant.

Lorsque les trois conditions suivantes sont réunies, l'acquéreur acquiert qualité de déclarant et introduit la déclaration PEB :

1° L'acte de vente prévoit que l'acquéreur est le déclarant;

2° Un rapport intermédiaire est joint à l'acte de vente, établi par le conseiller PEB qui a été désigné par le promoteur-maître d'ouvrage et signé par le conseiller PEB, le promoteur-maître d'ouvrage et l'acquéreur. Le rapport intermédiaire reprend toutes les mesures qui ont été mises en oeuvre ou qui doivent être exécutées pour répondre aux exigences PEB ainsi que les données disponibles nécessaires au calcul de la PEB. Le rapport intermédiaire indiquera aussi la personne chargée de la mise en oeuvre des différentes mesures;

3° A l'issue des travaux, le promoteur-maître d'ouvrage met les informations nécessaires concernant les travaux qu'il a exécutés ou qui ont été exécutés pour son compte à la disposition de l'acquéreur en vue de l'établissement de la déclaration PEB définitive.

§ 4. Le Gouvernement détermine le contenu et la forme de la déclaration.

§ 5. Les installations ou constructions mentionnées dans la déclaration PEB ne peuvent être modifiées ou remplacées que dans la mesure où ces modifications ou remplacements n'ont pas pour effet de réduire le niveau de performance énergétique du bâtiment, tel que mentionné dans la déclaration PEB. Cette disposition n'est pas d'application pour les bâtiments qui connaissent un changement d'affectation, au sens du COBAT, pour lequel les exigences sont moins sévères en vertu de l'ordonnance ou de ses arrêtés d'application.

Section 4. - De l'exécution des travaux pour les rénovations simples

Art. 16. § 1er. Au plus tard huit jours avant le début des travaux de rénovation simple, le déclarant notifie une déclaration simplifiée à l'autorité qui a délivré le permis d'urbanisme.

§ 2. Cette déclaration simplifiée contient les nom et coordonnées du déclarant, de l'architecte chargé du contrôle de l'exécution des travaux et la date de début des travaux. Elle contient les mesures prises en vue du respect des exigences PEB et démontre par calcul que ces exigences sont respectées. La notification est signée par le déclarant et l'architecte chargé du contrôle de l'exécution des travaux.

§ 3. Le Gouvernement peut spécifier la forme et le contenu de la déclaration simplifiée.

CHAPITRE III. - Certification

Contenu et validité du certificat

Art. 17. § 1er. Le certificat de performance énergétique contient des valeurs de référence sur la base desquelles les intéressés peuvent évaluer la performance énergétique du bâtiment et comparer celle-ci avec d'autres bâtiments. Le certificat de performance énergétique comprend aussi des recommandations concernant l'amélioration de la performance énergétique du bâtiment. La performance énergétique d'un bâtiment est exprimée clairement et doit contenir un indicateur d'émission de CO₂.

§ 2. La durée de validité du certificat est de dix ans.

§ 3. Le Gouvernement précise la forme et le contenu du certificat.

§ 4. Le Gouvernement détermine les conditions dans lesquelles le certificat est révoqué ou mis à jour.

Etablissement du certificat de performance énergétique

Art. 18. § 1er. A l'issue des travaux de construction d'un bâtiment neuf, un certificat est établi par l'Institut sur la base de la déclaration PEB et notifié au déclarant dans un délai de deux mois à compter de la notification de la déclaration PEB visée à l'article 15.

§ 2. Préalablement à la vente de bâtiments, en ce compris la vente partielle, et préalablement à la mise en location, la conclusion d'un leasing immobilier ou l'établissement d'un droit réel entre vifs à l'exception des servitudes, de l'établissement d'hypothèque et des contrats de mariage et de leurs modifications, un certificat valide de performance énergétique doit être disponible.

Pour les cas autres que ceux visés au § 1er, le certificat est établi par un certificateur agréé.

§ 3. Si la vente ou la location d'un bâtiment neuf intervient avant que le certificat de performance énergétique visé au § 1er ne soit disponible, un rapport intermédiaire établi par le conseiller PEB est réputé suffisant. Ce rapport intermédiaire reprend toutes les mesures qui ont été mises en oeuvre ou qui doivent être exécutées pour répondre aux exigences PEB ainsi que les données disponibles nécessaires au calcul de la déclaration PEB.

§ 4. Les coûts de la certification énergétique sont à charge :

1° du vendeur, en cas d'aliénation du bâtiment;

2° du propriétaire, en cas d'octroi d'un droit réel et en cas de conclusion d'un leasing immobilier;

3° du bailleur en cas de location.

§ 5. Pour les appartements, les unités similaires d'un même bâtiment ou des ensembles de logements similaires conçus pour des utilisations séparées, le Gouvernement détermine si la certification doit être établie sur la base :

1° d'une certification commune pour l'ensemble du bâtiment lorsque celui-ci est équipé d'un système de chauffage commun;

2° de l'évaluation d'un autre appartement ou logement représentatif situé dans le même bâtiment ou dans le même ensemble et disposant des mêmes caractéristiques énergétiques.

CHAPITRE IV. - Performance énergétique des installations techniques

Exigences PEB des installations techniques

Art. 19. § 1er. Le responsable des installations techniques veille à ce que ces installations respectent les exigences PEB lors de leur installation et pendant la période d'exploitation.

§ 2. Le Gouvernement fixe les exigences PEB auxquelles doivent répondre les installations techniques suivantes :

1° installations pour la production exclusive de chaleur, en ce compris leurs circuits de distribution, de stockage et d'émission et leurs systèmes de régulation;

2° installations de climatisation, en ce compris leurs circuits de distribution et leurs systèmes de régulation.

Elles peuvent différer suivant la catégorie d'équipement et, éventuellement, leur âge.

Contrôle

Art. 20. § 1er. Le responsable des installations techniques veille à ce que les chaudières utilisant des combustibles liquides ou solides non renouvelables, d'une puissance nominale utile supérieure à 20 kW, soient contrôlées périodiquement.

Les chaudières d'une puissance nominale utile supérieure à 100 kW sont contrôlées au moins tous les deux ans.

Ce délai peut être porté à quatre ans, pour les chaudières au gaz.

§ 2. Les installations de chauffage comportant des chaudières d'une puissance nominale utile de plus de 20 kW installées depuis plus de 15 ans font l'objet d'un contrôle approfondi. Ce contrôle doit comprendre une évaluation du rendement de la chaudière et de son dimensionnement par rapport aux besoins du bâtiment en matière de chauffage.

Les contrôleurs donnent aux utilisateurs des conseils sur le remplacement des chaudières, sur d'autres modifications possibles du système de chauffage et sur les solutions alternatives envisageables.

§ 3. Le Gouvernement détermine les modalités d'exécution des §§ 1er et 2 et peut également imposer le contrôle d'autres installations techniques, notamment des chaudières utilisant d'autres types de combustibles.

§ 4. Le Gouvernement prend les mesures nécessaires pour mettre en oeuvre le contrôle des systèmes de climatisation d'une puissance nominale effective supérieure à 12 kW.

Ce contrôle comprend, au minimum, une évaluation du rendement de la climatisation et de son dimensionnement par rapport aux besoins en matière de refroidissement du bâtiment. Des conseils appropriés sont donnés aux utilisateurs sur l'éventuelle amélioration ou le remplacement du système de climatisation et sur les autres solutions envisageables.

§ 5. Le contrôle des installations techniques est exécuté par des contrôleurs enregistrés, qu'ils agissent à titre individuel ou qu'ils soient employés par des organismes publics ou des établissements privés.

Entretien

Art. 21. Le responsable des installations techniques veille à ce que les installations techniques soient régulièrement entretenues par des techniciens enregistrés.

Le Gouvernement fixe la nature et la fréquence des entretiens auxquels les installations techniques doivent satisfaire.

CHAPITRE V. - Personnes soumises à agrément ou enregistrement

Du conseiller PEB et du certificateur

Art. 22. § 1er. Le conseiller PEB doit être une personne physique titulaire d'un diplôme d'architecte, d'ingénieur civil architecte, d'ingénieur civil, d'ingénieur industriel ou d'un diplôme équivalent, ou une personne morale occupant à tout moment, dans le cadre d'un contrat de travail à durée indéterminée ou d'une convention de collaboration ou d'association, une personne titulaire d'un diplôme d'architecte, d'ingénieur civil architecte, d'ingénieur civil, d'ingénieur industriel ou d'un diplôme équivalent.

§ 2. Le certificateur doit :

1° avoir suivi une formation spécifique ou, dans le cas d'une personne morale, occuper à tout moment, dans le cadre d'un contrat de travail à durée indéterminée ou d'une convention de collaboration ou d'association, une personne physique ayant suivi une formation spécifique;

2° notifier certaines données à l'autorité. Le Gouvernement détermine les données qui doivent être notifiées à l'autorité;

3° tenir à la disposition de l'Institut un registre des certificats qu'il a délivrés, ainsi qu'une copie de ces certificats.

§ 3. L'Institut délivre, suspend ou retire l'agrément du conseiller PEB et du certificateur.

Le Gouvernement détermine la procédure et les conditions de l'agrément, de la suspension et du retrait de l'agrément du conseiller PEB et du certificateur.

Du contrôleur et du technicien

Art. 23. § 1er. Le Gouvernement détermine les obligations auxquelles les contrôleurs et les techniciens sont soumis. Ces obligations portent notamment sur l'obligation d'être enregistré, d'avoir suivi une formation spécifique et de notifier certaines données à l'Institut.

§ 2. L'Institut délivre, suspend ou retire l'enregistrement du contrôleur et du technicien.

Le Gouvernement détermine la procédure et les conditions d'enregistrement, de la suspension et du retrait de l'enregistrement du contrôleur et du technicien.

Recours

Art. 24. Le Gouvernement organise les modalités de recours à l'encontre des décisions statuant sur les demandes d'agrément ou d'enregistrement et sur les décisions de suspension et de retrait d'agrément ou d'enregistrement du conseiller PEB, du certificateur, du technicien et du contrôleur en tenant compte des éléments suivants :

1° le recours est ouvert auprès du Collège d'environnement;

2° il est adressé au Collège d'environnement, par lettre recommandée à la poste dans les trente jours de la réception de la décision;

3° la décision du Collège d'environnement est notifiée au requérant dans les soixante jours de la date de dépôt à la poste de l'envoi recommandé contenant le recours;

4° à défaut de notification de la décision dans ce délai, la décision attaquée, fût-elle tacite, est réputée confirmée;

5° le requérant ou son conseil ainsi que l'autorité qui a pris la décision, objet de recours, sont, à leur demande, entendus par le Collège d'environnement. Lorsque les parties sont entendues, le délai visé au 3° est porté à 75 jours.

CHAPITRE VI. - Publicité, information et droit de dossier

Publicité

Art. 25. Toute personne qui, pour son compte ou à titre d'intermédiaire, met en vente un bâtiment dans les conditions prévues à l'article 18, § 2, offre de constituer sur le bâtiment un droit réel visé à l'article 18, § 2 ou offre de donner le bâtiment en location ou en leasing immobilier doit :

1° indiquer, sans équivoque, dans la publicité y relative, la performance énergétique du bien;

2° fournir gratuitement, à toute demande, copie du certificat.

Bâtiment public

Art. 26. Dans les bâtiments d'une superficie totale de plus de 1 000 m² occupés par des pouvoirs publics ou des institutions fournissant des services publics à un grand nombre de personnes et qui sont donc très fréquentés par lesdites personnes, un certificat de performance énergétique relatif au bâtiment et datant de dix ans au maximum doit être affiché de manière visible pour le public. La plage recommandée et habituelle des températures intérieures et, le cas échéant, d'autres facteurs climatiques pertinents peuvent également être affichés de manière visible.

Le Gouvernement fixe la liste des services publics et institutions visés par la présente disposition et peut préciser le contenu de cette information.

Information

Art. 27. L'Institut tient une banque de données informatisée des déclarations PEB et des certificats de performance énergétique délivrés par l'Institut, ainsi que des personnes enregistrées ou agréées.

Droit de dossier

Art. 28. Un droit de dossier dont le produit est versé directement et intégralement au Fonds relatif à la politique de l'énergie créé par l'article 34 de l'ordonnance du 19 juillet 2001 relative à l'organisation du marché de l'électricité en Région de Bruxelles-Capitale est à charge de toute personne physique ou morale qui introduit une demande d'agrément ou d'enregistrement visée par la présente ordonnance.

Le droit de dossier visé à l'alinéa 1er est dû à la date d'introduction, par la personne physique ou morale, de la demande d'agrément ou d'enregistrement.

Le montant du droit de dossier visé à l'alinéa 1er est fixé à 250 EUR pour une demande d'agrément ou d'enregistrement.

CHAPITRE VII. - Amendes administratives

Art. 29. Le Gouvernement désigne les fonctionnaires qui sont compétents pour effectuer les inspections nécessaires relatives aux déclarations PEB, pour rechercher les infractions aux dispositions de la présente ordonnance et de ses arrêtés d'exécution et les constater par un procès-verbal qui fait foi jusqu'à preuve du contraire, à l'exception des infractions relatives à la police de l'urbanisme visée aux articles 300 et suivants du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire.

Pour effectuer les recherches et constats nécessaires, les fonctionnaires précités ont accès au chantier et aux bâtiments. Lorsqu'il s'agit de locaux habités, les recherches et constats seront effectués conformément aux formalités prescrites par la loi.

Art. 30. Lorsqu'il ressort de la déclaration PEB que les exigences PEB visées à l'article 6 n'ont pas été respectées, l'Institut impose au déclarant, jusqu'à cinq ans après l'introduction de la déclaration PEB, une amende administrative d'un montant de :

- a) 60 EUR par écart de 1 W/K dans le domaine de l'isolation thermique des éléments de construction et du niveau K, tels que définis aux points 2.1.1 et 2.1.2 de l'annexe II à la présente ordonnance;
- b) 0,24 EUR par écart de 1 MJ/an dans le domaine de la performance énergétique globale telle que définie au 2.2. de l'annexe II à la présente ordonnance;
- c) 4 EUR par écart de 1 m³/h dans le domaine des équipements de ventilation tels que définis au 2.4 de l'annexe II à la présente ordonnance;
- d) 0,48 EUR par écart de 1.000 Kh par m³ dans le domaine du risque de surchauffe tel que défini au point 2.3 de l'annexe II à la présente ordonnance.

L'amende administrative totale imposée en vertu du présent article s'élève à 125 EUR au moins.

Art. 31. § 1er. Lorsque l'inspection fait apparaître que la déclaration PEB ne correspond pas à la réalité, l'Institut impose au conseiller PEB, jusqu'à cinq ans après l'introduction de la déclaration PEB, une amende administrative de :

- a) 60 EUR par écart de 1 W/K dans le domaine de l'isolation thermique des éléments de construction et du niveau K tels que définis aux points 3.1.1 et 3.1.2 de l'annexe II à la présente ordonnance;
- b) 0,24 EUR par écart de 1 MJ/an dans le domaine de la performance énergétique globale et plus particulièrement la consommation d'énergie primaire caractéristique, telle que définie au point 3.2 de l'annexe II à la présente ordonnance;
- c) 4 EUR par écart de 1 m³/h dans le domaine des équipements de ventilation tels que définis au point 3.4 de l'annexe II à la présente ordonnance;
- d) 0,48 EUR par écart de 1 000 Kh par m³ dans le domaine du risque de surchauffe tel que défini au point 3.3 de l'annexe II à la présente ordonnance.

§ 2. Lorsqu'une valeur qui a été introduite de manière erronée dans la déclaration PEB a pour résultat que la déclaration n'indique pas de manière correcte si l'exigence en matière de ventilation est remplie, la même valeur erronée ne peut donner lieu à d'autres amendes en vertu du § 1er a) et b).

§ 3. Lorsqu'une valeur qui a été introduite de manière erronée dans la déclaration PEB a pour résultat que la déclaration PEB n'indique pas de manière correcte si l'exigence en matière d'isolation thermique est remplie, la même valeur erronée ne peut donner lieu à d'autres amendes en vertu du § 1er, a) sur la base d'écarts par rapport au niveau K, ou en vertu du § 1er, b).

§ 4. Lorsqu'une valeur qui a été introduite de manière erronée dans la déclaration PEB a pour résultat que la déclaration PEB n'indique pas de manière correcte si le niveau K est respecté, la même valeur erronée ne peut donner lieu à d'autres amendes en vertu du § 1er, b).

§ 5. L'amende administrative totale imposée en vertu du présent article s'élève au moins à 125 EUR.

§ 6. Le conseiller PEB introduit dans les 30 jours qui suivent l'établissement de l'amende administrative visée au § 1er une déclaration PEB en concordance avec les constatations effectuées lors de l'inspection.

Art. 32. Lorsque le contrôle visé à l'article 20, ou la déclaration PEB visée à l'article 15, font apparaître que les installations techniques ne respectent pas les exigences PEB fixées par le Gouvernement, l'Institut impose au responsable des installations techniques une amende de 25 à 25.000 EUR en fonction de la puissance des installations concernées et de l'écart entre les exigences PEB et le niveau de performance constaté desdites installations.

Art. 33. § 1er. Le fonctionnaire dirigeant ou, en cas d'absence, de congé ou d'empêchement de celui-ci, le fonctionnaire dirigeant adjoint de l'Institut inflige une amende administrative du chef des infractions décrites aux articles 30, 31 et 32.

§ 2. Une notification est envoyée par lettre recommandée à l'intéressé. Elle mentionne le montant de l'amende et le(s) motif(s) pour le(s)quel(s) l'amende sera imposée, avec référence aux dispositions applicables et le cas échéant le calcul.

§ 3. La personne condamnée au paiement de l'amende administrative peut introduire un recours devant le Collège d'environnement.

Le recours est introduit, à peine de forclusion, par voie de requête dans les deux mois de la notification de la décision.

Le Collège d'environnement entend, à leur demande, le requérant ou son conseil, de même que l'agent ayant pris la mesure. Le Collège d'environnement notifie sa décision dans les deux mois de la date d'envoi de la requête. Ce délai est augmenté d'un mois lorsque les parties demandent à être entendues. En l'absence de décision dans le délai prescrit à l'alinéa précédent, la décision ayant fait l'objet d'un recours est censée confirmée.

§ 4. La décision d'infliger une amende administrative invite l'intéressé à acquitter l'amende dans un délai de trois mois à dater de la notification par versement au compte du Fonds relatif à la politique de l'énergie visé à l'article 34 de l'ordonnance du 19 juillet 2001 relative à l'organisation du marché de l'électricité en Région de Bruxelles-Capitale.

En cas de recours, celui-ci est suspensif et le paiement de l'amende se fait dans un délai de trois mois à dater de la notification de la décision définitive.

CHAPITRE VIII. - Infractions et sanctions

Art. 34. Est puni d'un emprisonnement de 8 jours à 12 mois et d'une amende de 25 à 25.000 EUR ou d'une de ces peines seulement, celui qui :

- a) étant déclarant, omet de désigner un conseiller PEB ou de notifier le changement de déclarant, de conseiller PEB ou le cas échéant de l'architecte chargé du contrôle de l'exécution des travaux conformément aux prescrits de l'article 12;**
- b) étant déclarant, ne transmet pas la notification de début des travaux conformément aux prescrits de l'article 11;**
- c) étant conseiller PEB, ne respecte pas les obligations imposées par l'article 13 ou arrêtées par le Gouvernement en vertu de l'article 13;**
- d) étant architecte, entrepreneur ou déclarant, ne respecte pas les obligations imposées par l'article 14;**
- e) étant conseiller PEB ou déclarant, ne notifie pas la déclaration PEB dans les formes et délais prévus à l'article 15;**
- f) étant responsable des installations techniques, omet ou refuse de faire contrôler les installations techniques ou de faire procéder à leur entretien dans les conditions arrêtées par le Gouvernement en vertu des articles 20 et 21;**
- g) étant contrôleur ou technicien, ne respecte pas les obligations arrêtées par le Gouvernement sur la base de l'article 23;**
- h) étant la personne visée à l'article 25, ne produit pas le certificat PEB;**
- i) étant conseiller PEB ou certificateur, ne respecte pas les obligations arrêtées par le Gouvernement sur la base de l'article 22;**
- j) étant déclarant, ne respecte pas les exigences PEB relatives à un bâtiment faisant l'objet d'une rénovation simple, telles que fixées par le Gouvernement en application de l'article 6;**
- k) étant certificateur, produit un certificat qui ne correspond pas à la réalité;**
- l) étant soumis à l'obligation imposée à l'article 26, ne la respecte pas.**

CHAPITRE IX. - Dispositions modificatives et abrogatoires

Modifications de l'ordonnance du 5 juin 1997

relative aux permis d'environnement

Art. 35. § 1er. L'article 2 de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement est remplacé par le texte suivant :

« La présente ordonnance tend à assurer une utilisation rationnelle de l'énergie et la protection contre les dangers, nuisances ou inconvénients qu'une installation ou une activité est susceptible de causer,

directement ou indirectement à l'environnement, à la santé ou à la sécurité de la population, en ce compris de toute personne se trouvant à l'intérieur de l'enceinte d'une installation sans pouvoir y être protégée en qualité de travailleur. ».

§ 2. L'article 3, 15°, b est remplacé par :

« le sol, l'eau, l'air, le climat, la consommation d'énergie, l'environnement sonore et le paysage; ».

§ 3. A l'article 10, il est ajouté un 5° :

« 5° en cas de projet soumis aux dispositions de l'ordonnance relative à la performance énergétique et au climat intérieur des bâtiments, un exemplaire de la proposition PEB ».

§ 4. L'article 18, § 2, 3° est complété par les termes suivants :

« et les éléments de la proposition PEB ».

§ 5. L'article 37, 4° est complété de la manière suivante :

« et la proposition PEB, en ce compris l'étude de faisabilité, si elle est requise ».

§ 6. L'article 55, 1° est remplacé par :

« les meilleures techniques disponibles pour minimiser les besoins en énergies primaires et réduire les émissions de CO₂, pour éviter, réduire ou remédier aux dangers, nuisances ou inconvénients de l'installation, et leurs possibilités concrètes d'utilisation; ».

§ 7. A l'article 56, il est ajouté un 9° rédigé comme suit :

« des conditions relatives à l'utilisation rationnelle de l'énergie et aux recours aux énergies renouvelables ».

Modifications du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire adopté par arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 9 avril 2004 et ratifié par l'ordonnance du 13 mai 2004

Art. 36. § 1er. L'article 2 du COBAT est complété par les termes suivants :

« et par une amélioration de la performance énergétique des bâtiments ».

§ 2. L'article 127, § 2, 2° du COBAT est complété par les termes suivants :

« et la consommation d'énergie. ».

§ 3. L'article 129, § 1er, 3° du COBAT est complété par les termes suivants :

« et la proposition PEB, en ce compris l'étude de faisabilité, si elle est requise ».

§ 4. L'article 143, 4° du COBAT est complété par les termes suivants :

« et la proposition PEB, en ce compris l'étude de faisabilité, si elle est requise ».

Modifications de l'ordonnance du 25 mars 1999. relative à la recherche, la constatation, la poursuite et la répression des infractions en matière d'environnement

Art. 37. § 1er. Dans l'article 2 de l'ordonnance du 25 mars 1999 relative à la recherche, la constatation, la poursuite et la répression des infractions en matière d'environnement, les mots "16° l'ordonnance du. relative à l'utilisation de pesticides" sont remplacés par les mots :

« 15° l'ordonnance du 1er avril 2004 relative à la restriction de l'usage des pesticides ».

Dans le même article 2, 16°, les mots "29 avril 2004" sont insérés entre le mot "du" et le mot "relative".

Dans le même article 2, 17°, les mots "13 mai 2004" sont insérés entre le mot "du" et le mot "relative".

Le même article 2 est complété comme suit :

« 19° : l'ordonnance du ... relative à la performance énergétique et au climat intérieur des bâtiments ».

§ 2. L'article 32 est complété comme suit :

1° dans le 11°, les mots "1er avril 2004" sont insérés entre le mot "du" et le mot "relative";

2° dans le 12°, les mots "13 mai 2004" sont insérés entre le mot "du" et le mot "relative";

3° un 14° est ajouté, libellé comme suit :

« au sens de l'ordonnance du ... relative à la performance énergétique et au climat intérieur des bâtiments :

- a. étant déclarant, omet de notifier le changement de déclarant, de conseiller PEB ou le cas échéant de

l'architecte chargé du contrôle de l'exécution des travaux conformément aux prescrits de l'article 12, § 2;

b) étant déclarant, ne transmet pas la notification de début de travaux conformément au prescrit de l'article 11;

c) étant conseiller PEB, ne respecte pas les obligations imposées par l'article 13 ou arrêtées par le Gouvernement en vertu de l'article 13;

d) étant architecte, entrepreneur ou déclarant, ne respecte pas les obligations imposées par l'article 14;

e) étant responsable des installations techniques, omet ou refuse de faire contrôler les installations techniques ou de faire procéder à leur entretien dans les conditions arrêtées par le Gouvernement en vertu des articles 20 et 21;

f) étant conseiller PEB ou certificateur, ne respecte pas les obligations arrêtées par le Gouvernement sur la base de l'article 22;

g) étant contrôleur ou technicien, ne respecte pas les obligations arrêtées par le Gouvernement sur la base de l'article 23;

h) étant la personne visée à l'article 25, ne produit pas le certificat PEB;

i) étant déclarant, ne respecte pas les exigences PEB relatives à un bâtiment faisant l'objet d'une rénovation simple, telles que fixées par le Gouvernement en application de l'article 6;

j) étant certificateur, produit un certificat qui ne correspond pas à la réalité;

k) étant soumis à l'obligation imposée à l'article 26, ne la respecte pas.

§ 3. L'article 33 est complété comme suit :

1° dans le 11°, les mots "29 avril 2004" sont insérés entre le mot "du" et le mot "relative";

2° dans le 12°, les mots "13 mai 2004" sont insérés entre le mot "du" et le mot "relative";

3° un 14° est ajouté, libellé comme suit :

« au sens de l'ordonnance du. relative à la performance énergétique et au climat intérieur des bâtiments :

a) étant déclarant, omet de désigner un conseiller PEB conformément au prescrit de l'article 12, § 1er;

b) étant déclarant, acquéreur ou conseiller PEB, ne notifie pas la déclaration PEB dans les formes et délais prévus à l'article 15 ou à l'article 16;

c) ne produit pas le certificat dans les hypothèses visées à l'article 18 § 2. »

Art. 38. Le titre V du Règlement Régional d'Urbanisme relatif à l'isolation thermique des bâtiments, adopté par arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 21 novembre 2006, arrêtant les Titres Ier à VIII du Règlement régional d'Urbanisme applicable à tout le territoire de la Région de Bruxelles-Capitale, est abrogé.

CHAPITRE X. - Dispositions finales

Dispositions transitoires

Art. 39. § 1er. Pendant une période de deux ans après l'entrée en vigueur des arrêtés relatifs aux procédures d'agrément ou d'enregistrement, les titulaires d'un diplôme d'architecte, d'ingénieur civil architecte, d'ingénieur civil, d'ingénieur industriel ou d'un diplôme équivalent sont habilités, à titre transitoire, à établir la déclaration PEB.

§ 2. L'article 6 de la section 1, les sections 2 et 3 et 4. du Chapitre II et l'article 18, § 1er du Chapitre III ne sont pas applicables aux demandes introduites avant l'entrée en vigueur desdits articles ou sections, telle qu'elle sera fixée par le Gouvernement.

§ 3. L'article 18, § 2 s'applique :

1° aux conventions conclues après l'entrée en vigueur de cette disposition;

2° aux ventes publiques dont les conditions de vente sont établies après l'entrée en vigueur de cette disposition et à condition que la première séance ait lieu au moins quarante jours après l'entrée en vigueur de cette disposition.

Coordination générale

Art. 40. § 1er. Le Gouvernement peut coordonner les dispositions de la présente ordonnance et les dispositions qui les auraient expressément ou implicitement modifiées.

§ 2. A cette fin, il peut :

1° modifier l'ordre, le numérotage et, en général, la présentation des dispositions à coordonner;

2° modifier les références qui seraient contenues dans les dispositions à coordonner en vue de les mettre en concordance avec le nouveau numérotage;

3° modifier la rédaction des dispositions à coordonner en vue d'assurer leur concordance et d'en unifier la terminologie sans qu'il puisse être porté atteinte aux principes inscrits dans ces dispositions;

4° adapter la présentation des références que font aux dispositions reprises dans la coordination, d'autres dispositions qui n'y sont pas reprises.

Les coordinations pourront être intégrées dans une coordination générale qui portera l'intitulé suivant : "Code bruxellois de l'énergie".

Entrée en vigueur

Art. 41. Le Gouvernement fixe les dates d'entrée en vigueur des articles de la présente ordonnance tout en précisant les catégories de bâtiments et le type de transaction visés.

Promulguons la présente ordonnance, ordonnons qu'elle soit publiée au Moniteur belge.

Le Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé des Pouvoirs locaux, de l'Aménagement du Territoire, des Monuments et Sites, de la Rénovation urbaine, du Logement, de la Propreté publique et de la Coopération au développement, Ch. PICQUE

Le Ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé des Finances, du Budget, de la Fonctions publique et des Relations extérieures, G. VANHENGEL

Le Ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé de l'Emploi, de l'Economie, de la Recherche scientifique et de la Lutte contre l'Incendie et l'Aide médicale urgente, B. CEREXHE

Le Ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé de la Mobilité et des Travaux publics, P. SMET

La Ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargée de l'Environnement, de l'Energie et de la Politique de l'Eau, Mme E. HUYTEBROECK

17 FEVRIER 2011. - Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale relatif au certificat <PEB> établi par un certificateur pour les habitations individuelles

Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,

Vu l'ordonnance du 7 juin 2007 relative à la performance énergétique et au climat intérieur des bâtiments, l'article 5, § 1er, l'article 17, §§ 3 et 4, modifié par l'ordonnance du 14 mai 2009, l'article 18, § 5, l'article 25, § 2, inséré par l'ordonnance du 14 mai 2009, et l'article 41;

Vu l'avis du Conseil de l'Environnement pour la Région de Bruxelles-Capitale, donné le 13 septembre 2010;

Vu l'avis du Conseil économique et social de la Région de Bruxelles-Capitale, donné le 21 septembre 2010;

Vu l'accord du Ministre du budget, donné le 8 juillet 2010;

Vu l'avis de l'Inspection des finances, donné le 29 juin 2010;

Vu l'avis 48.979/3 du Conseil d'Etat, donné le 21 décembre 2010 en application de l'article 84, § 1er, alinéa 1er, 1°, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973;

Sur la proposition de la Ministre de l'Environnement, de l'Energie, de la Rénovation urbaine et de l'Aide aux personnes;

Après délibération,

Arrête :

CHAPITRE 1er. - Dispositions générales

Article 1er. Pour l'application du présent arrêté, on entend par :

1° Ordonnance : l'ordonnance du 7 juin 2007 relative à la performance énergétique et au climat intérieur des bâtiments;

2° Demandeur : personne visée à l'article 18, § 4 de l'ordonnance;

3° Certificateur Résidentiel : certificateur agréé en vertu de l'article 22, in fine de l'ordonnance, pour établir le certificat PEB pour les habitations individuelles;

4° Habitation individuelle : habitation individuelle telle que définie à l'annexe 1re de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 21 décembre 2007 déterminant des exigences en matière de performance énergétique et de climat intérieur des bâtiments;

5° Logiciel : application informatique mise à disposition par l'Institut et qui traite, conformément à la méthode de calcul de la performance énergétique des habitations individuelles, les données nécessaires à l'établissement du certificat PEB dont le modèle est repris à l'annexe 1re;

6° Protocole : manuel mis à disposition par l'Institut, fixant les lignes directrices à suivre par les certificateurs Résidentiel lors de leurs visites sur site;

7° Informations complémentaires au bénéfice des certificateurs : informations présentes dans les attestations de réception et les rapports de diagnostic visés respectivement aux chapitres III et V de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 juin 2010 relatif aux exigences PEB applicables aux systèmes de chauffage pour le bâtiment lors de leur installation et pendant leur exploitation;

8° Caractéristiques énergétiques : caractéristiques internes et externes d'une habitation individuelle qui influencent la performance énergétique.

CHAPITRE 2. - De l'établissement du certificat PEB

Art. 2. La forme et le contenu du certificat PEB sont fixés conformément au modèle repris à l'annexe 1re du présent arrêté.

Sur le certificat PEB, la performance énergétique est exprimée en classes énergétiques, telles que fixées à l'annexe 2 du présent arrêté.

Art. 3. § 1er. Le certificat PEB est établi par le certificateur Résidentiel au moyen du logiciel.

§ 2. Pour la collecte des données nécessaires à l'établissement du certificat PEB et leur introduction dans le logiciel, ainsi que pour la production du certificat PEB, le certificateur Résidentiel applique le protocole.

Par données nécessaires à l'établissement du certificat PEB, on entend les caractéristiques énergétiques de l'habitation individuelle, à l'exception des installations techniques suivantes :

- les systèmes d'éclairage;

- les systèmes fixes permettant de transporter des personnes ou des charges d'un étage à l'autre du bâtiment.

§ 3. Un certificat PEB est établi pour chaque habitation individuelle. Les locaux adjacents ayant une affectation visée aux points 1.2 à 1.10 de l'annexe 1re de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 21 décembre 2007 déterminant des exigences en matière de performance énergétique et de climat intérieur des bâtiments, sont inclus dans le certificat PEB pour autant que leur superficie totale soit inférieure à septante-cinq mètres carrés et à celle de l'habitation individuelle.

§ 4. Le certificateur Résidentiel utilise les informations complémentaires au bénéfice des certificateurs quand elles sont présentes.

§ 5. Le certificat PEB est délivré au demandeur par le certificateur Résidentiel dans les dix jours ouvrables de sa visite sur site.

Art. 4. La certification d'une habitation individuelle peut être établie sur la base de l'évaluation d'une habitation individuelle représentative située dans le même bâtiment ou dans le même ensemble et disposant des mêmes caractéristiques énergétiques.

La Ministre peut déterminer les modalités d'application du présent article.

Art. 5. § 1er. Le certificat PEB est valide pour autant qu'aucune modification des caractéristiques énergétiques de l'habitation individuelle ne soit survenue après la visite sur site du certificateur Résidentiel et pour autant qu'il n'ait pas été révoqué.

§ 2. Le certificat PEB est révoqué par l'Institut lorsqu' il est constaté que le certificat PEB n'a pas été établi conformément au présent arrêté.

Les résultats du contrôle de qualité organisé en vertu de l'article 23bis de l'ordonnance peuvent être utilisés par l'Institut pour révoquer le certificat PEB.

§ 3. En cas de révocation d'un de ses certificats PEB, le certificateur Résidentiel fournit à ses frais, à l'adresse de l'habitation individuelle sous réserve de l'accès à celle-ci consenti par l'occupant, un certificat PEB dans les trente jours à dater de la révocation.

CHAPITRE 3. - Publicité

Art. 6. § 1er. Les informations relatives au certificat PEB qui figurent dans la publicité sont la classe énergétique et les émissions annuelles de CO2 de l'habitation individuelle, reprises du certificat PEB.

§ 2. Les informations relatives au certificat PEB qui figurent dans l'acte de la transaction visé à l'article 18, § 2 de l'ordonnance sont les suivantes :

1° les informations visées au paragraphe 1er;

2° la déclaration selon laquelle les parties à la transaction ont chacune reçu copie du certificat PEB valide;

3° en cas de vente, la déclaration selon laquelle l'acquéreur a reçu l'original du certificat PEB.

Art. 7. § 1er. En cas de vente, si le notaire constate à l'établissement de l'acte authentique qu'aucun certificat PEB valide n'est disponible, il en informe l'Institut dans les quinze jours ouvrables de la signature de l'acte authentique.

§ 2. En cas de vente publique, le certificat PEB est annexé au cahier des charges.

CHAPITRE 4. - Dispositions finales

Art. 8. Le présent arrêté et les articles 18, §§ 2, 4 et 5 et 25 de l'ordonnance entrent en vigueur le 1er mai 2011 pour les mises en vente des habitations individuelles et le 1er novembre 2011 pour les autres types de transactions visés à l'article 18, § 2 de l'ordonnance.

Art. 9. Le Ministre qui a l'Energie dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Bruxelles, le 17 février 2011.

Le Ministre Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, Ch. PICQUE

La Ministre de l'Environnement, de l'Energie, de la Rénovation urbaine et de l'Aide aux personnes, Mme E. HUYTEBROECK

Pour la consultation du tableau, voir image

Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 17 février 2011 relatif au certificat PEB établi par un certificateur pour les habitations individuelles.

Le Ministre-Président du Gouvernement bruxellois, Ch. PICQUE

La Ministre de l'Environnement, de l'Energie, de la Rénovation urbaine et de l'Aide aux personnes, Mme E. HUYTEBROECK