



AVIS A. 1174

**RELATIF A L'AVANT-PROJET D'ARRÊTE PORTANT EXECUTION DU
DECRET DU 28 NOVEMBRE 2013 RELATIF A LA PERFORMANCE
ENERGETIQUE DES BÂTIMENTS**

Adopté par le Bureau du CESW le 24 février 2014

1. SAISINE

Le 29 janvier 2014, le Ministre du Développement durable et de la Fonction publique en charge de l'Energie, du Logement et de la Recherche Jean-Marc NOLLET a sollicité l'avis du CESW sur l'avant-projet d'arrêté du GW portant exécution du décret du 28 novembre 2013 relatif à la performance énergétique des bâtiments.

Le 12 février, M. Baillij du cabinet du Ministre Nollet et Mme M. Malaise de la DGO4 sont venus présenter ce projet à la commission Energie du CESW.

L'avis du Conseil est requis dans un délai de 35 jours.

2. EXPOSE DU DOSSIER

Cet avant-projet d'arrêté exécute le décret du 28 novembre 2013 qui transpose partiellement la directive 2010/31/UE « RECAST » sur la performance énergétique des bâtiments (PEB). Il transpose également partiellement la directive 2009/28/CE relative à la promotion de l'utilisation de l'énergie produite à partir de sources renouvelables.

Il définit les dispositions encadrant :

- La méthode de calcul de la PEB et la possibilité d'utiliser des méthodes de calcul alternatives ;
- Les exigences minimales de PEB en cas de construction, de rénovation importante, de rénovation simple ou de changement de destination ;
- Les certificats de PEB (les catégories de certificats, leur contenu, la publicité, l'affichage...) ;
- Les agréments (les conditions d'agrément pour les formations de responsable PEB et de certificateur, la procédure d'agrément, la formation par des centres agréés).

3. AVIS

Le Conseil adhère à la volonté d'améliorer la performance énergétique du bâti wallon car cela fait partie des éléments à maîtriser pour parvenir à une diminution de la consommation énergétique. Il s'agit également d'une opportunité pour développer des activités et pour soutenir le recours à des matériaux produits localement. En outre, le Conseil rappelle qu'elle revêt une importance particulière dans le cadre de la nouvelle loi de financement qui intègre un mécanisme de responsabilisation des Régions « Environnement&Climat » basé sur le respect d'une trajectoire pluriannuelle de réduction des émissions de gaz à effet de serre dans le secteur des bâtiments.

Le CESW constate que les exigences PEB entraînent une hausse du prix d'achat des biens immobiliers tout en diminuant les frais d'utilisation (chauffage, électricité). Dans un contexte où des besoins importants en termes de nouveaux logements apparaissent, le Conseil estime qu'il est essentiel de préserver l'accès à la propriété des ménages wallons. S'il est vrai que cet accès à la propriété dépend

de nombreux facteurs (fiscalité immobilière, politique foncière, mesures au niveau du marché locatif, conditions d'octroi des crédits hypothécaires,...) et que son amélioration demande une réorientation de la politique du logement en Wallonie, il faut également veiller à ce que le coût supplémentaire issu de la PEB ne le grève pas davantage. Le Conseil estime dès lors qu'il y a lieu, dans le cadre d'une politique globale visant la performance énergétique des bâtiments, de prendre des dispositions en réponse au transfert, induit par les nouvelles exigences, d'une partie des coûts d'un bâtiment de l'usage vers l'achat. Il s'agit notamment de sensibiliser les fournisseurs de prêts hypothécaires au fait que cette diminution des frais d'usage devrait entraîner un renforcement de la capacité de remboursement des candidats acheteurs.

Le décret prévoit que la déclaration PEB initiale doit être jointe au dossier de demande de permis d'urbanisme. Dans son avis A. 1119 portant sur ce décret, le Conseil estimait cette disposition positive car d'une part, elle assure que la déclaration est effectivement transmise à la commune et d'autre part, cela permet d'identifier en amont des éventuels manquements à la PEB. Toutefois, le Conseil rappelle qu'il faut veiller à ce que cette disposition n'amène pas un surcroît de travail trop important pour le responsable PEB et un surcoût excessif pour le maître d'ouvrage. Pour le CESW, il est nécessaire de simplifier la déclaration PEB initiale tout en garantissant qu'elle reste suffisante pour évaluer si les exigences PEB pourront être rencontrées, sans pour autant imposer une étude PEB finalisée.

La réalisation d'une étude de faisabilité est prévue pour tous les projets. Or, certaines technologies qui devront faire l'objet d'une analyse ne sont pas pertinentes dans le cas de certains projets, notamment de maisons unifamiliales (par exemple : réseaux de chaleur, unités de biomasse). Le Conseil estime donc que le contenu de cette étude doit être modulé en fonction de la taille et du type de projet.

Le Conseil note que l'arrêté entrera en vigueur à la date de sa signature. Il estime que cette disposition est problématique car les modalités prévues impliqueront des changements importants pour les différents acteurs concernés (architectes, responsables PEB, citoyens, communes...). De plus, un certain nombre d'outils et de tests préalables nécessaires au bon fonctionnement de ce dispositif ne seront pas opérationnels (test du logiciel PEB, formulaires, certificat PEB de bâtiment public en vue de l'affichage,...). Il demande donc que l'entrée en vigueur soit assortie d'un délai, à définir en concertation avec le secteur une fois les différents outils mis en place, qui soit suffisant pour permettre un démarrage efficace de ce nouveau système.