



AVIS A.1119

**AVANT-PROJET DE DÉCRET TRANSPOSANT LA DIRECTIVE 2010/31/UE DU
PARLEMENT EUROPÉEN ET DU CONSEIL SUR LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE
DES BÂTIMENTS**

Adopté par le Bureau du CESW le 27 mai 2013

1. SAISINE

Le 29 avril 2013, le Ministre du Développement durable et de la Fonction publique en charge de l'Énergie, du Logement et de la Recherche Jean-Marc NOLLET a sollicité l'avis du CESW sur l'avant-projet de Décret « RECAST ».

L'avis du Conseil est requis dans un délai de 30 jours.

2. EXPOSE DU DOSSIER

L'avant-projet de décret transpose la directive « RECAST » sur la performance énergétique des bâtiments (PEB) qui remplace et abroge la directive 2002/91/CE, et intègre certaines modifications définies suite à l'évaluation de la réglementation PEB mise en place en Wallonie dans le cadre du décret du 19 avril 2007¹.

Les modifications apportées par la transposition de la directive 2010/31/UE concernent :

- Les exigences de « cost-optimum » qui doivent intervenir dans la détermination des nouvelles exigences PEB. Il sera tenu compte de la durée de vie, des coûts d'investissement, des coûts de maintenance et de fonctionnement, voire d'élimination du bâtiment ou de l'élément concerné.
- La généralisation de l'étude de faisabilité à l'ensemble des bâtiments neufs afin d'analyser l'opportunité d'installer des systèmes recourant aux énergies renouvelables.
- Les exigences de performance au niveau des systèmes techniques (éclairage, chauffage, ventilation, climatisation...) qui devront être respectées lors du placement, remplacement ou modernisation de ceux-ci.
- La certification PEB : affichage pour les bâtiments fréquemment visités par le public de plus de 500 m², affichage pour les bâtiments occupés par une autorité publique et fréquemment visités par le public, mention du résultat du certificat dans toute publicité relative aux ventes et locations de biens immobiliers.

Les principales adaptations nécessaires au vu de l'évaluation de la réglementation PEB existante ont trait :

- *A la procédure PEB elle-même* : l'étude de faisabilité technique, économique et environnementale est intégrée à la déclaration PEB initiale exigible dès la demande de permis. Le contenu de cette étude pourra être adapté en fonction de la taille et de la destination des bâtiments. La déclaration PEB initiale sera simplifiée et établie à l'aide du logiciel PEB.
- *Aux contrôles* : l'utilisation du logiciel PEB et la centralisation des divers documents de la procédure PEB dans la base de données du Gouvernement devraient alléger les charges de l'administration et renforcer l'efficacité des contrôles.
- *Aux fonctions respectives de l'architecte et du responsable PEB* : seules les personnes agréées pourront exercer la fonction de responsable PEB, ce qui permettra de mieux distinguer leur rôle par rapport à l'architecte. Le responsable PEB peut assister l'architecte dans sa conception du bâtiment. Il réalise les documents PEB et de certification des mesures mises en œuvre. Il effectue le calcul de la PEB. Le rôle de l'architecte est de concevoir un projet qui respecte les exigences PEB (pour cela il peut demander l'aide du responsable PEB) et de contrôler la réalisation des travaux.

¹Décret du 19 avril 2007 modifiant le CWATUP en vue de promouvoir la performance énergétique des bâtiments

3. AVIS

Pour le CESW, l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments doit être une priorité de la politique énergétique régionale. Outre le fait qu'elle permette de diminuer la demande énergétique et qu'elle constitue une opportunité de développement pour de nombreuses entreprises, elle doit également constituer une opportunité pour développer le recours à des matériaux produits localement. Par ailleurs, elle revêt une importance accrue suite à la sixième réforme de l'état qui intégrera dans la nouvelle loi de financement 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 Conseil accueille favorablement l'avant-projet de décret qui vise à améliorer les procédures PEB d'une part en les simplifiant et d'autre part en clarifiant les rôles des différents acteurs concernés (responsables PEB, architectes, administrations communales, administration régionale).

L'avant-projet de décret prévoit que la déclaration PEB initiale doit être jointe au dossier de demande de permis d'urbanisme. Pour le Conseil, cette disposition est 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 attire l'attention sur le surcroît de travail que cela pourrait amener pour le responsable PEB en particulier si la demande de permis est refusée et qu'une nouvelle demande est introduite, et sur le surcoût possible pour le maître d'ouvrage. Pour le CESW, cette nouvelle disposition entraîne la nécessité de simplifier la déclaration PEB initiale tout en veillant à garantir que les éléments figurant dans celle-ci restent suffisants pour évaluer si les mesures d'amélioration proposées permettront d'atteindre les exigences PEB.

Le CESW juge positive l'obligation de prendre en compte le « cost optimum » lors de la définition des nouvelles exigences PEB. En effet, il souligne l'importance de veiller à limiter les impacts que pourraient entraîner le respect de ces exigences sur le coût des bâtiments. Le Conseil souhaiterait être informé des résultats de l'étude en cours sur ce point et restera attentif aux discussions qui doivent encore se tenir dans le cadre de la rédaction des arrêtés d'exécution.

Dans un contexte démographique de croissance et de vieillissement de la population qui entraîne un besoin important de nouveaux logements en Wallonie, il importe notamment de préserver l'accès à la propriété de biens neufs des ménages wallons. Plus globalement, le Conseil invite le Gouvernement à se pencher sur la définition d'une politique du logement en Wallonie qui prenne en compte l'ensemble de ces défis ainsi que leurs impacts sur la population wallonne et sur le secteur.

Etant donné la vétusté du parc immobilier wallon, le Conseil souhaite également rappeler les potentiels d'amélioration de la PEB importants offerts par la rénovation des logements privés et des logements sociaux. Toutefois, il apparaît que l'application de la législation PEB est plus difficile dans le cadre d'une rénovation que dans le cadre d'une construction neuve. Pour le Conseil, une réflexion sur cet aspect devrait être menée afin de lever les obstacles existants et d'exploiter pleinement le potentiel offert par les rénovations.

L'atteinte de normes énergétiques plus strictes est fortement tributaire de la qualité de la mise en œuvre des matériaux et des techniques adéquats. Dans ce cadre, la formation des travailleurs du secteur est un élément essentiel. Le Conseil attire l'attention du Gouvernement sur la nécessité de continuer à soutenir des mesures de formation afin de permettre au secteur de s'adapter aux nouvelles exigences, et ce d'autant plus qu'un renforcement important de celles-ci interviendra en 2017.

Dans le cadre des nouvelles dispositions proposées, le recours au logiciel PEB et à la base de données du Gouvernement sont des éléments essentiels pour la simplification des procédures administratives et pour le renforcement de l'efficacité des contrôles. Le Conseil attire l'attention du Gouvernement sur la nécessité d'assurer le fonctionnement optimal de ce système informatique de façon à ne pas freiner la mise en œuvre de la nouvelle réglementation.

Vu l'extension de l'étude de faisabilité à tous les projets, le CESW souhaiterait avoir des informations complémentaires quant à son contenu exacte. Pour le Conseil, il apparaît souhaitable que ce contenu soit différent selon la taille et le type de projet.

L'avant-projet de décret prévoit que des exigences PEB interviendront également en cas de rénovation simple. En effet, l'article 27 prévoit qu'une déclaration PEB simplifiée doit être jointe à la demande de permis. Or, le CESW rappelle qu'actuellement de nombreuses rénovations simples sont exécutées sans permis. Il craint que cette disposition n'accentue encore ce phénomène. Il souhaiterait qu'une réflexion soit menée afin de remédier à cette situation et ainsi permettre un meilleur suivi de ces rénovations.

Un certificat PEB sera exigé lors d'une nouvelle mise en location d'un bien, le CESW demande si des dispositions transitoires sont prévues pour les biens déjà loués actuellement.

Cette législation devant aboutir à l'application de nouvelles dispositions, le Conseil estime qu'il est nécessaire de mettre en place des actions de sensibilisation et d'accompagnement de l'ensemble des acteurs (maîtres d'œuvre, responsables PEB, architectes, entreprises, citoyens,...).

Pour améliorer la lisibilité et l'applicabilité du décret, le Conseil estime que certaines notions gagneraient à être précisées (par exemple : « bâtiment fréquemment visité par le public »).