

27 MAI 2010. – Arrêté du Gouvernement wallon modifiant l'arrêté du Gouvernement wallon du 3 décembre 2009 relatif à la certification des bâtiments résidentiels existants
(M.B. du 07/06/2010, p. 35958)

Le Gouvernement wallon,

Vu le Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Énergie, les articles 237/28, §1^{er}, et 237/31;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 3 décembre 2009 relatif à la certification des bâtiments résidentiels existants;

Vu les lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973, l'article 3, §1^{er};

Vu l'urgence;

Considérant que la certification nécessite la mise en œuvre d'une pratique nouvelle impliquant la participation de nombreux intervenants, en particulier les notaires et les agents immobiliers; que, si l'obligation de mention dans les actes de ventes, en vigueur au 1^{er} juin, consiste uniquement à constater l'existence ou l'absence de certificat, l'importance de cet instrument d'information de l'acquéreur ne peut être négligée;

Considérant les délais de mise à disposition des outils informatiques indispensables aux certificateurs agréés, notamment dans leur version allemande;

Considérant le problème soulevé par les ventes publiques volontaires dont le cahier des charges est déjà arrêté sans mention d'un certificat de performance énergétique et dont l'adjudication n'aura lieu qu'après le 1^{er} juin;

Considérant que l'antichrèse, les actes involontaires et les actes de partage pour sortir d'une indivision successorale sont reconnus par le décret du 19 avril 2007 comme des actes dispensés de l'obligation de posséder un certificat PEB; que, à ce stade, il s'impose de ne pas exiger la certification des bâtiments faisant l'objet d'actes de cession de droits indivis, avec ou sans effet déclaratif, l'objectif de la certification n'étant pas prioritaire pour ce type d'actes;

Considérant que l'arrêté du Gouvernement wallon du 15 février 1996 modifiant, en ce qui concerne l'isolation thermique et la ventilation des bâtiments, le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine est entré en vigueur le 1^{er} décembre 1996;

Considérant que l'accès à la base de données par le logiciel ne requiert plus l'introduction de son adresse;

Sur la proposition du Ministre du Développement durable et de la Fonction publique;

Après délibération,

Arrête:

Article 1^{er}. Dans l'article 584, §2, sub article 2 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 3 décembre 2009 relatif à la certification des bâtiments résidentiels existants, l'alinéa 7, 2^o, est supprimé.

Art. 2. Dans l'article 585, §2, sub article 2 du même arrêté, l'alinéa 6, 3^o, est supprimé.

Art. 3. Dans le même arrêté, l'article 4 est remplacé par la disposition suivante:

« Art. 4. Le présent arrêté entre en vigueur le jour de sa publication au .

En ce qu'il concerne les bâtiments visés à l'article 577 sub article 2 du présent arrêté, le Titre V du Livre IV sub article 10 du décret-cadre du 19 avril 2007 modifiant le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine entre en vigueur au jour de l'entrée en vigueur du présent arrêté.

Toutefois, l'obligation de disposer d'un certificat PEB de bâtiment résidentiel existant, conformément à l'article 237/28, §1, alinéas 2 et 3, et §3 du décret-cadre du 19 avril 2007 modifiant le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine est applicable:

– pour les actes de vente relatifs à des maisons unifamiliales, à partir du 1 juin 2010;

– pour tout autre acte déclaratif, constitutif ou translatif d'un droit réel relatif à des maisons unifamiliales, à l'exclusion de l'hypothèque, de l'antichrèse, des actes involontaires, des actes de partage pour sortir d'une indivision successorale ou en cession de droits indivis, avec ou sans effet déclaratif, et pour tout acte qui confère un droit personnel de jouissance sur des maisons unifamiliales, à partir du 1 juin 2011;

– pour tout acte déclaratif, constitutif ou translatif d'un droit réel relatif à d'autres bâtiments résidentiels, à l'exclusion de l'hypothèque, de l'antichrèse, des actes involontaires, des actes de partage pour sortir d'une indivision successorale ou en cession de droits indivis, avec ou sans effet déclaratif, et pour tout acte qui confère un droit personnel de jouissance portant sur d'autres bâtiments résidentiels, à partir du 1 juin 2011. »

Art. 4. Dans le même arrêté, l'article 7 est remplacé par la disposition suivante:

« Art. 7. À condition qu'ils aient été terminés avant la date du 31 décembre 2010, les audits établis en exécution de l'arrêté du Gouvernement wallon du 1 juin 2006 fixant les modalités d'agrément des auditeurs pour la réalisation d'audits énergétiques dans le secteur du logement valent certificat PEB d'un bâtiment existant pendant cinq années à partir de la date du rapport d'audit. »

Art. 5. Dans le même arrêté, l'article suivant est inséré à la suite de l'article 7:

« Art. 8. Pour les ventes publiques volontaires, à caractère judiciaire ou non, et les actes de ventes des maisons unifamiliales dont la date de l'accusé de réception de la première demande de permis est antérieure au 1 décembre 1996, l'article 237/28, §1, alinéa 2, est applicable à partir du 31 décembre 2010, par dérogation à l'article 4, alinéa 3, 1 tiret. »

Art. 6. Le présent arrêté entre en vigueur le 31 mai 2010.

Namur, le 27 mai 2010.

Le Ministre-Président,

R. DEMOTTE

Le Ministre du Développement durable et de la Fonction publique,

J.-M. NOLLET