

27 mai 2019

Arrêté ministériel visant à établir les principes de hiérarchisation des bouquets de travaux dans un audit logement

Les Ministres de l'Energie et du Logement,

Vu le décret-programme du 18 décembre 2003 portant diverses mesures en matière de fiscalité régionale, de trésorerie et de dette, d'organisation des marchés de l'énergie, d'environnement, d'agriculture, de pouvoirs locaux et subordonnés, de patrimoine et de logement et de la fonction publique, l'articles 36 bis;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 4 avril 2019 relatif à l'audit logement, l'article 5, § 1^{er}, alinéa 2;

Vu l'avis de l'Inspecteur des Finances, donné le 25 avril 2019;

Vu l'avis du Ministre du Budget, donné le 24 mai 2019;

Vu le rapport du 17 mai 2019 établi conformément à l'article 3, 2^o, du décret du 11 avril 2014 visant à la mise en oeuvre des résolutions de la Conférence des Nations unies sur les femmes à Pékin de septembre 1995 et intégrant la dimension du genre dans l'ensemble des politiques régionales;

Vu la demande d'avis dans un délai de 30 jours adressée au Conseil d'Etat le 25 avril 2019 en application de l'article 84, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 2^o, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973;

Considérant l'absence de communication de l'avis dans ce délai;

Vu l'article 84, § 4, alinéa 2, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973,

Arrêtent :

Art. 1^{er}.

Pour l'application du présent arrêté, l'on entend par :

1^o les besoins net en énergie : l'énergie que les systèmes de chauffage ou de refroidissement doivent fournir à l'intérieur des espaces chauffés pour maintenir une température intérieure définie, en tenant compte des déperditions thermiques par transmission et par ventilation ainsi que des gains solaires et internes;

2^o le niveau K : le niveau d'isolation thermique globale, calculé conformément à la réglementation en vigueur lors de la date de l'accusé de réception de la dernière demande de permis d'urbanisme; à défaut de réglementation existante à cette date, le niveau K est calculé suivant la réglementation en vigueur douze mois avant la date de la facture finale;

3^o les systèmes : les systèmes de production de chaleur, d'eau chaude sanitaire et de ventilation hygiénique.

4^o l'arrêté prime : l'arrêté du Gouvernement wallon du 4 avril 2019 instaurant un régime de primes pour la réalisation d'un audit, de ses rapports de suivi des travaux et des investissements économiseurs d'énergie et de rénovation d'un logement

Art. 2.

Lors de la réalisation de l'audit, l'auditeur compose et hiérarchise les bouquets de travaux en poursuivant les objectifs :

1^o d'une performance énergétique globale maximale au regard de la faisabilité technique des travaux;

2^o d'une cohérence globale de la rénovation du logement ou du logement en devenir au regard du déroulement de la mise en oeuvre des travaux;

3^o du regroupement, au sein d'un même bouquet de travaux, des travaux relatifs à la rénovation et à l'amélioration de la performance énergétique du logement ou du logement en devenir qui ont le même objet afin de respecter les exigences telles que fixées par l'arrêté du Gouvernement wallon du 15 mai 2014 portant exécution du décret du 28 novembre 2013 relatif à la performance énergétique des bâtiments.

Art. 3.

§ 1^{er}. En application de l'article 5, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 5°, de l'arrêté du Gouvernement wallon du 4 avril 2019 relatif à l'audit logement, les bouquets de travaux sont établis par l'auditeur en respectant le contenu et la hiérarchie suivante :

1° le premier bouquet de travaux est composé au minimum :

a) des travaux obligatoires permettant de respecter les exigences visées à l'article 3, §§ 1^{er} et 3, de l'arrêté ministériel du 27 mai 2019 portant exécution de l'arrêté prime lorsque :

(1) le propriétaire n'est pas en mesure de présenter les attestations de conformité de l'installation gaz en vertu des réglementations en vigueur;

(2) le propriétaire n'est pas en mesure de présenter les attestations de conformité de l'installation électrique en vertu des réglementations en vigueur;

(3) une contamination avérée ou fortement suspectée par la mэрule ou autre champignon aux effets analogues est présente;

(4) un défaut majeur de circulation au niveau des sols est présent;

(5) un défaut de stabilité majeur est présent;

(6) un défaut majeur d'infiltration d'eau au niveau de la toiture est présent.

b) des travaux d'amélioration de la performance énergétique liés aux travaux visés au point a) lorsque leur réalisation simultanée respecte l'article 2.

2° sans préjudice de l'article 2, les autres bouquets de recommandations sont hiérarchisés entre eux en respectant l'ordre suivant :

a) lorsqu'ils visent des défauts majeurs d'étanchéité, les travaux visés aux 4° et 9° de l'annexe de l'arrêté prime, non nécessaires au respect des exigences visées à l'article 3, §§ 1^{er} et 3, de l'arrêté ministériel du 24 mai 2019 portant exécution de l'arrêté prime;

b) les travaux ayant pour objectif la diminution des besoins nets en énergie;

c) les travaux ayant pour objectif le respect des prescriptions de ventilation hygiénique de l'annexe C2 et, le cas échéant, de l'annexe C3 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 15 mai 2014 portant exécution du décret du 28 novembre 2013 relatif à la performance énergétique des bâtiments, et ce, au plus tard lorsque le logement ou le logement en devenir atteint un niveau d'isolation thermique globale K inférieur ou égal à quarante-cinq;

d) les travaux ayant pour objectif l'amélioration de la performance des systèmes;

e) les travaux ayant pour objectif le recours aux énergies renouvelables;

f) les travaux relatifs à la rénovation visant à solutionner les défauts autres que ceux visés au 1°, a), et au 2°, a), lorsque ces derniers n'ont pas été traités concomitamment à des travaux visant à l'amélioration de la performance énergétique.

Pour ce qui concerne l'alinéa 1^{er}, 1°, le premier bouquet de travaux peut le cas échéant être complété par des travaux qui respectent l'ordre visé à l'alinéa 1^{er}, 2°.

§ 2. Par dérogation au paragraphe 1^{er}, 1°, a) et sans préjudice de l'article 2, lorsqu'à la date de l'enregistrement du rapport d'audit par l'auditeur, le logement n'est pas occupé, les travaux nécessaires afin de rencontrer les exigences visées à l'article 3, § 1^{er}, 1° et 2°, de l'arrêté ministériel du 24 mai 2019 portant exécution de l'arrêté prime peuvent être intégrés dans un bouquet ultérieur.

Par dérogation au paragraphe 1^{er}, 2° d), les travaux visés aux 13° et 14° de l'annexe de l'arrêté prime peuvent être recommandés dans un bouquet antérieur.

Par dérogation à l'article 2, 3° et à l'exception des travaux prescrits dans le premier bouquet visé au paragraphe 1^{er}, 1°, une partie des travaux relatifs à un même objet peut être reportée au bouquet directement subséquent pour raisons techniques dûment motivées, dans le respect de l'article 2, 2°.

Art. 4.

Le présent arrêté entre en vigueur le 1^{er} juin 2019.

Namur, le 27 mai 2019.

J.-L. CRUCKE

V. DE BUE