28 novembre 2013
Décret relatif à la performance énergétique des bâtiments

Les dates d'entrée en vigueur des dispositions de ce décret sont stipulées à l'article 73 .

Ce décret a été exécuté par l'arrêté du Gouvernement wallon du 15 mai 2014.

Ce décret a été modifié par:
- le décret du 5 février 2015;
- le décret du 20 juillet 2016.

Consolidation officieuse

Session 2013-2014.
Documents du Parlement wallon, 887 (2013-2014). N^{os} 1 à 7.
Compte rendu intégral, séance plénière du 27 novembre 2013.
Discussion.
Vote.

Le Parlement wallon a adopté et Nous, Gouvernement wallon, sanctionnons ce qui suit:

Titre 1er
Disposition générale et définitions

Art. 1er.
Le présent décret a notamment pour objet de transposer la Directive 2010/31/UE du Parlement européen et du Conseil du 19 mai 2010 sur la performance énergétique des bâtiments.

Il transpose également, partiellement, la Directive 2009/28/CE du Parlement européen et du Conseil du 23 avril 2009 relative à la promotion de l'utilisation de l'énergie produite à partir de sources renouvelables et modifiant puis abrogeant les Directives 2001/77/CE et 2003/30/CE.

Art. 2.
Au sens du présent décret, on entend par:

1° performance énergétique d'un bâtiment (PEB): quantité d'énergie effectivement consommée ou calculée pour répondre aux différents besoins énergétiques liés à une utilisation standardisée du bâtiment, qui inclut entre autres l'énergie utilisée pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le système de refroidissement éventuel, la ventilation et l'éclairage;

2° bâtiment: toute construction dotée d'un toit et de parois dans laquelle de l'énergie est utilisée pour réguler le climat intérieur;

3° unité PEB: bâtiment ou partie de bâtiment destiné à être utilisé de manière autonome;

4° unité résidentielle: unité PEB destinée au logement individuel ou collectif, occupée de manière permanente ou temporaire;

5° unité de bureaux et de services: unité PEB destinée à des activités telles que:

a) les travaux de gestion ou d'administration d'une entreprise, d'un service public, d'un indépendant ou d'un commerçant;

b) l'exercice d'une profession libérale;

c) la fourniture de services;

Wallex - Le droit en Wallonie

6° unité destinée à l'enseignement: unité PEB destinée aux activités d'un établissement d'enseignement ou d'un centre psycho-médico-social qui ne relèvent pas du logement;

7° unité industrielle: unité PEB destinée à l'exercice d'une activité d'artisanat, d'une activité liée à un processus de production ou de transformation de matières premières ou semi-finies, de conditionnement, de stockage ou de manipulation, ou d'une activité agro-économique;

8° unité ayant une autre destination: unité PEB non visée par les catégories 4° à 7°;

9° rénovation importante: travaux de rénovation, d'extension ou de démolition de l'enveloppe d'un bâtiment qui portent sur une surface dont l'ampleur est supérieure à 25 % de l'enveloppe existante;

10° rénovation simple: rénovation qui emporte des travaux qui ne constituent pas une rénovation importante et qui sont de nature à influencer la performance énergétique du bâtiment;

11° changement de destination: modification de la destination d'une unité PEB telle que définie aux 4° à 8°;

12° superficie utile totale: somme des surfaces des différents niveaux du bâtiment calculées entre les murs ou parois extérieurs; l'épaisseur de ces murs ou parois n'est pas prise en compte dans cette somme;

13° volume protégé: volume de tous les espaces d'un bâtiment qui est protégé, du point de vue thermique, de l'environnement extérieur (air ou eau), du sol et de tous les espaces adjacents;

14° enveloppe: ensemble des parois du bâtiment qui détermine le volume protégé;

15° système: équipement technique de chauffage, de refroidissement, de ventilation, de production d'eau chaude sanitaire, d'éclairage, de production d'électricité ou combinant plusieurs de ces fonctions;

16° permis: le permis d'urbanisme visé (*à l'article D.IV.4 du Code du développement territorial, ci-après CoDT,* – Décret du 20 juillet 2016, art. 58) ou le permis unique visé à l'article 1er, 12° du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement (*ou le permis intégré au sens de l'article 1er, 5° du décret relatif aux implantations commerciales lorsqu'il intègre des actes et travaux soumis à permis d'urbanisme* – Décret du 5 février 2015, art. 109) ;

17° énergie produite à partir de sources renouvelables: énergie produite à partir de sources non fossiles renouvelables, à savoir énergie éolienne, solaire, aérothermique, géothermique, hydrothermique, marine et hydroélectrique, biomasse, gaz de décharge, gaz des stations d'épuration d'eaux usées et biogaz;

18° énergie primaire: énergie provenant de sources renouvelables ou non renouvelables qui n'a subi aucun processus de conversion ni de transformation;

19° cogénération à haut rendement: cogénération telle que définie à l'article 2, 8° du décret du 12 avril 2001 relatif à l'organisation du marché régional de l'électricité;

20° pompe à chaleur: une machine, un dispositif ou une installation qui transfère de la chaleur du milieu naturel environnant, comme l'air, l'eau ou le sol, vers des bâtiments ou des applications industrielles en renversant le flux naturel de chaleur de façon qu'il aille d'une température plus basse vers une température plus élevée. Dans le cas de pompes à chaleur réversibles, le transfert de la chaleur peut aussi se faire du bâtiment vers le milieu naturel;

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° certificat de performance énergétique (certificat PEB): un certificat reconnu par la Wallonie qui indique la performance énergétique d'un bâtiment ou d'une unité de bâtiment calculée selon une méthode adoptée conformément à l'article 3;

23° systèmes de chauffage urbains ou systèmes de refroidissement urbains: la distribution d'énergie thermique sous la forme de vapeur, d'eau chaude ou de fluides réfrigérants, à partir d'une installation centrale de production et à travers un réseau vers plusieurs bâtiments ou sites, pour le chauffage ou le refroidissement de locaux ou pour le chauffage ou le refroidissement industriel.

Wallex - Le droit en Wallonie

Titre 2
Méthode de calcul de la performance énergétique des bâtiments

Art. 3.
La performance énergétique des bâtiments est déterminée sur la base de la méthode de calcul définie par le Gouvernement.

Elle est exprimée par un ou plusieurs indicateurs numériques qui tiennent compte de l'énergie réellement consommée ou calculée sur la base de la méthode définie par le Gouvernement.

La méthode de calcul tient compte, notamment, des caractéristiques techniques de l'isolation thermique et des installations, de la conception et de l'implantation, 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.

Le Gouvernement détermine les modalités d'application de la méthode de calcul.

Art. 4.
§1er. Pour l'application de la méthode de calcul, les unités PEB sont classées selon les destinations qui suivent:

1° les unités résidentielles;

2° les unités de bureaux et de services;

3° les unités destinées à l'enseignement;

4° les unités industrielles;

5° les unités ayant une autre destination.

§2. Parmi les destinations identifiées au §1er, le Gouvernement peut distinguer des unités PEB spécifiques en fonction de leurs caractéristiques particulières ou de leur consommation d'énergie.

Art. 5.
Pour établir la méthode de calcul de la performance énergétique, le Gouvernement tient compte des éléments identifiés à l'annexe 1re.

Art. 6.
Le Gouvernement adapte les paramètres de la méthode de calcul selon qu'elle est appliquée à la détermination du niveau de performance énergétique atteint par:

1° une unité PEB à construire ou à reconstruire;

2° une unité PEB faisant l'objet d'une rénovation importante;

3° une unité PEB faisant l'objet d'une rénovation simple;

4° une unité PEB faisant l'objet d'un changement de destination;

5° un système.

Art. 7.
§1er. Lorsque, dans un bâtiment, il est fait usage d'un ou de plusieurs concepts ou technologies non pris en compte dans la méthode de calcul, le Gouvernement peut autoriser le recours à une méthode de calcul alternative permettant d'apprécier correctement si le bâtiment atteint les exigences PEB.

Le Gouvernement ne peut accorder cette autorisation que si la performance énergétique de ces concepts et technologies est démontrée.

§2. Une méthode alternative peut être établie pour l'utilisation d'un concept constructif ou d'une technologie non pris en compte dans la méthode de calcul à condition que l'application du système

Wallex - Le droit en Wallonie

permette d'atteindre un niveau de performance énergétique au moins équivalent à celui des systèmes pris en considération dans la méthode de calcul.

Le Gouvernement est habilité à fixer d'autres conditions pour autoriser le recours à une méthode alternative de calcul pour l'utilisation d'un concept constructif ou une technologie non pris en compte dans la méthode de calcul, ainsi que la procédure de délivrance et de retrait de l'autorisation.

L'autorisation d'utiliser une méthode de calcul alternative pour un concept constructif ou une technologie non pris en compte par la méthode de calcul peut être appliquée par toute personne qui a recours au même concept constructif ou à la même technologie, pour autant que les conditions d'utilisation de l'autorisation soient respectées.

Lorsqu'il modifie la méthode de calcul, le Gouvernement identifie les concepts constructifs et technologies que la méthode prend nouvellement en compte et retire, pour eux, l'autorisation d'utiliser une méthode de calcul alternative.

§3. Une méthode alternative peut aussi être établie pour la réalisation d'un bâtiment faisant appel à un ou plusieurs concepts constructifs ou technologies non pris en compte par la méthode de calcul lorsque, en raison de cette conception, la méthode de calcul en vigueur ne permet pas d'apprécier correctement la performance énergétique de ce bâtiment.

Le recours à une méthode alternative peut être autorisé lorsque le bâtiment respecte les exigences PEB en vigueur indépendamment du recours à la méthode alternative.

Le Gouvernement est habilité à fixer d'autres conditions pour autoriser le recours à la méthode alternative visée à l'alinéa 1er, ainsi que la procédure de délivrance et de retrait de l'autorisation.

Art. 8.
Le Gouvernement évalue, au moins tous les cinq ans, la méthode de calcul de la performance énergétique des bâtiments et peut l'adapter en tenant compte des progrès techniques et technologiques réalisés dans le secteur du bâtiment.

Le rapport est rendu public et est transmis au Parlement dans le mois suivant ses conclusions.

Titre 3
Exigences de performance énergétique des bâtiments

Chapitre Ier
Champ d'application

Art. 9.
Des exigences PEB doivent être respectées:

1° lors de la construction ou de la reconstruction d'une unité PEB;

2° lors de la réalisation d'une rénovation importante;

3° lors de la réalisation d'une rénovation simple;

4° lors d'un changement de destination;

5° lors de l'installation, du remplacement ou de la modernisation de systèmes.

Art. 10.
Par exception à l'article 9, les exigences PEB ne sont pas applicables:

1° aux unités PEB servant de lieu de culte et utilisées pour des activités religieuses ainsi qu'aux unités PEB servant à offrir une assistance morale selon une conception philosophique non confessionnelle, dans la mesure où l'application de certaines exigences minimales en matière de performance énergétique est de nature à influencer leur caractère ou leur apparence de manière incompatible avec l'usage du lieu;

Wallex - Le droit en Wallonie

2° dans la mesure où l'application de certaines exigences minimales en matière de performance énergétique est de nature à modifier leur caractère ou leur apparence de manière incompatible avec les objectifs poursuivis par les mesures de protection visées, aux unités PEB comprises:

a) dans un bâtiment repris à l'article 185, alinéa 2, a. et b., du (*Code wallon du Patrimoine* – Décret du 20 juillet 2016, art. 59) , qui est classé ou inscrit sur la liste de sauvegarde;

b) dans un bâtiment visé à l'inventaire du patrimoine visé à l'article 192 du même Code;

c) dans un bâtiment inscrit au titre de monument ou ensemble sur la liste visée à l'article 17 du décret de la Communauté germanophone du 23 juin 2008 relatif à la protection des monuments, du petit patrimoine, des ensembles et sites, ainsi qu'aux fouilles;

d) dans un bâtiment repris à l'inventaire du petit patrimoine et des autres bâtiments significatifs visé à l'article 19 du même décret; »;

3° aux unités industrielles, aux ateliers et aux unités agricoles non résidentielles, faibles consommateurs d'énergie dans des conditions normales d'exploitation;

4° aux constructions provisoires prévues pour une durée d'utilisation de deux ans ou moins;

5° aux bâtiments à construire d'une superficie utile totale inférieure à 50 m²;

6° aux unités agricoles non résidentielles utilisées par des entreprises qui adhèrent à une convention environnementale sectorielle au sens des articles D.82 et suivants du Code de l'Environnement en matière de performance énergétique.

Le Gouvernement peut définir les modalités d'application du présent article.

Wallex - Le droit en Wallonie

Chapitre II
Détermination des exigences minimales de performance énergétique

Art. 11.

§1er. Le Gouvernement détermine les exigences PEB.

Il se fonde sur la méthode de calcul de la performance énergétique des bâtiments pour déterminer les exigences PEB.

Les exigences PEB sont fixées à un niveau optimal en fonction de la durée de vie et des coûts d'investissement, de maintenance, de fonctionnement et, le cas échéant, d'élimination du bâtiment ou de l'élément soumis à exigence.

§2. Les exigences PEB doivent tenir compte:

1° des conditions générales qui caractérisent le climat intérieur;

2° des particularités locales;

3° de la destination du bâtiment;

4° de son âge.

§3. Les exigences PEB peuvent être différenciées en fonction:

1° du type de bâtiment, à construire ou existant;

2° de la superficie utile totale du bâtiment;

3° de la nature des travaux envisagés.

Art. 12.

§1er. Les exigences PEB sont établies pour le bâtiment dans son ensemble, pour une unité PEB, pour des éléments de l'enveloppe ou pour des systèmes.

En cas de rénovation simple, de rénovation importante ou de changement de destination, les exigences PEB concernent les éléments de l'enveloppe qui ont un impact considérable sur sa performance

énergétique et qui sont ajoutés, remplacés ou rénovés. Ces exigences sont techniquement, fonctionnellement et économiquement réalisables.

En cas de rénovation simple, de rénovation importante ou de changement de destination, les exigences PEB peuvent concerner les éléments de l'enveloppe ajoutés, remplacés ou rénovés, lorsque ces travaux influencent la performance énergétique de l'élément. Ces exigences sont techniquement, fonctionnellement et économiquement réalisables.

En cas d'installation, de remplacement ou de modernisation d'un élément de système, les exigences PEB concernent l'intégration du système ou de l'élément du système dans l'unité PEB et son niveau de performance énergétique. Ces exigences sont techniquement, fonctionnellement et économiquement réalisables.

§2. Le Gouvernement détermine les modalités d'application du §1er.

Le Gouvernement peut soumettre au respect d'exigences PEB d'autres hypothèses que celles visées au §1er. Ces exigences sont techniquement, fonctionnellement et économiquement réalisables.

Art. 13.
Le Gouvernement évalue les exigences PEB au moins tous les cinq ans et, au besoin, les adapte afin de tenir compte des progrès techniques et technologiques dans le secteur du bâtiment.

Le rapport est rendu public et est transmis au Parlement dans le mois suivant ses conclusions.

Chapitre III
Documents procéduraux relatifs aux exigences PEB

Art. 14.
Le Gouvernement organise et gère une base de données qui contient les documents procéduraux relatifs aux exigences PEB.

Le Gouvernement précise les conditions, les modalités d'accès et d'utilisation des informations contenues dans la base de données, et la qualité des personnes pouvant accéder aux données qu'il détermine.

Art. 15.
§1er. L'étude de faisabilité technique, environnementale et économique analyse la possibilité de recourir à des systèmes de substitution à haute efficacité énergétique tels que:

1° les systèmes décentralisés d'approvisionnement en énergie basés sur des sources d'énergie renouvelables;

2° la cogénération à haut rendement;

3° les systèmes de chauffage ou de refroidissement urbains ou collectifs, s'ils existent;

4° les pompes à chaleur.

§2. L'étude de faisabilité technique, environnementale et économique contient:

1° la présentation des besoins énergétiques à satisfaire et les consommations d'énergie;

2° une estimation du calcul de dimensionnement technique et les grandeurs de référence ainsi que les hypothèses de travail utilisées pour ce calcul;

3° le cas échéant, une évaluation des contraintes d'utilisation, notamment en termes de maintenance, de disponibilité et de type de combustible envisagé;

4° une évaluation des économies d'énergie;

5° une estimation du coût économique et du temps de retour.

Le Gouvernement peut compléter le contenu de l'étude de faisabilité technique, environnementale et économique et déterminer sa forme et ses modalités d'application. Il est autorisé à distinguer le contenu,

Wallex - Le droit en Wallonie

la forme et les modalités d'application de l'étude de faisabilité en fonction de la destination ou de la taille du bâtiment.

§3. L'étude de faisabilité technique, environnementale et économique peut être établie:

1° pour un bâtiment individuel;

2° pour un groupe de bâtiments similaires;

3° dans l'hypothèse d'un système de chauffage ou de refroidissement urbain ou collectif, pour l'ensemble des bâtiments connectés ou à connecter au système.

§4. L'étude de faisabilité technique, environnementale et économique est établie au moyen des formulaires élaborés par le Gouvernement.

Art. 16.

§1er. La déclaration PEB initiale contient:

1° une déclaration sur l'honneur du déclarant PEB et du responsable PEB et, lorsque son intervention est requise, de l'architecte, d'avoir pris connaissance des exigences PEB et des sanctions applicables en cas de non-respect de celles-ci;

2° un descriptif des mesures à mettre en œuvre qui démontre que le projet pourra répondre aux exigences PEB;

3° une estimation du résultat attendu du calcul de la PEB;

4° le cas échéant, l'autorisation de recourir à une méthode de calcul alternative;

5° lorsqu'une étude de faisabilité technique, environnementale et économique a été réalisée, les choix des techniques et des dispositifs envisagés en fonction des recommandations formulées dans cette étude.

Le Gouvernement peut compléter le contenu de la déclaration PEB initiale.

La déclaration PEB initiale est établie à l'aide du logiciel associé à la méthode de calcul de la performance énergétique des bâtiments, mis à la disposition des responsables PEB par le Gouvernement. Le Gouvernement peut préciser sa forme et ses modalités d'application.

§2. La déclaration PEB simplifiée contient:

1° une déclaration sur l'honneur du déclarant PEB et, lorsque son intervention est requise, de l'architecte, d'avoir pris connaissance des exigences PEB et des sanctions applicables en cas de non-respect de celles-ci;

2° un descriptif des mesures à mettre en œuvre qui démontre la conformité du projet aux exigences PEB;

3° une estimation du résultat attendu du calcul de la PEB;

4° le cas échéant, l'autorisation de recourir à une méthode de calcul alternative.

Le Gouvernement peut compléter le contenu de la déclaration PEB simplifiée.

Il peut également déterminer sa forme et ses modalités d'application.

Art. 17.

§1er. La déclaration PEB provisoire contient:

1° un descriptif de l'état du bâtiment et des mesures mises en œuvre afin de respecter les exigences PEB;

2° un descriptif des travaux restant à accomplir pour que les exigences PEB soient respectées;

3° un exposé de la manière dont les conclusions de l'étude de faisabilité ont été prises en considération et, lorsque les conclusions de l'étude de faisabilité ne sont pas suivies, la justification technique ou socio-économique de cette décision;

4° une estimation du résultat attendu du calcul de la PEB.

Le Gouvernement peut compléter le contenu de la déclaration PEB provisoire.

Wallex - Le droit en Wallonie

§2. La déclaration PEB provisoire est établie à l'aide du logiciel associé à la méthode de calcul de la performance énergétique des bâtiments, mis à la disposition des responsables PEB par le Gouvernement. Le Gouvernement peut préciser sa forme et ses modalités d'application.

Art. 18.

§1er. La déclaration PEB finale contient:

1° un descriptif des mesures mises en œuvre afin de respecter les exigences PEB;

2° un exposé de la manière dont les conclusions de l'étude de faisabilité ont été prises en considération et, lorsque les conclusions de l'étude de faisabilité ne sont pas suivies, la justification technique ou socio-économique de cette décision;

3° le résultat du calcul de la performance énergétique du bâtiment.

Le Gouvernement peut compléter le contenu de la déclaration PEB finale.

§2. La déclaration PEB finale est établie à l'aide du logiciel associé à la méthode de calcul de la performance énergétique des bâtiments, mis à la disposition des responsables PEB par le Gouvernement. Le Gouvernement peut préciser sa forme et ses modalités d'application.

Chapitre IV
Déclarant PEB, architecte, responsable PEB et auteur de l'étude de faisabilité technique, environnementale et économique

Art. 19.

§1er. Le déclarant PEB est la personne physique ou morale tenue de respecter les exigences PEB.

Lorsque cela est requis en exécution du chapitre V du présent titre, le déclarant est tenu de recourir aux services d'un responsable PEB et d'un auteur d'étude de faisabilité technique, environnementale et économique.

§2. Sans préjudice de l'article 28, §2, lorsque les travaux sont soumis à permis, le déclarant PEB est le demandeur de permis.

A l'initiative du cédant et du cessionnaire, le responsable PEB notifie au Gouvernement la cession du permis intervenue conformément à la réglementation applicable.

Le Gouvernement accuse réception de cette notification.

Cet accusé de réception transfère la qualité de déclarant PEB au cessionnaire.

§3. Lorsque les travaux ne sont pas soumis à permis, le déclarant PEB est le maître d'ouvrage.

Art. 20.

§1er. Le responsable PEB est une personne physique ou morale agréée par le Gouvernement.

§2. Le responsable PEB assume les missions suivantes:

1° il évalue les dispositions envisagées par l'architecte ou le déclarant PEB pour respecter les exigences PEB;

2° à la demande de l'architecte ou du déclarant PEB, il l'assiste dans la conception des mesures à mettre en œuvre pour atteindre les exigences PEB;

3° dans le cadre de la réalisation des travaux, il constate les mesures mises en œuvre pour respecter les exigences PEB. Lorsqu'il constate, en cours de réalisation du projet, que celui-ci s'écarte ou pourrait s'écarter des exigences PEB, il en informe immédiatement le déclarant PEB et l'architecte;

4° il remplit les documents procéduraux relatifs aux exigences PEB et, après avoir reçu l'aval du déclarant PEB et de l'architecte, les adresse au Gouvernement dans les formes requises.

Wallex - Le droit en Wallonie

Par dérogation à l'article 21, pour les bâtiments d'une superficie utile totale de moins de 1 000 m², le responsable PEB peut réaliser l'étude de faisabilité technique, environnementale et économique.

§3. L'architecte, l'entrepreneur et le déclarant PEB sont tenus de fournir au responsable PEB tout document ou toute information nécessaire à l'accomplissement de ses missions.

Le responsable PEB a librement accès au chantier dans une mesure nécessaire à l'exécution de ses missions.

§4. Dans l'exercice de ses fonctions, le responsable PEB collecte et traite les données nécessaires à l'application du logiciel associé à la méthode de calcul de la performance énergétique mis à sa disposition.

Il conserve, pendant cinq ans, toutes les preuves des constats réalisés.

Art. 21.

§1er. L'auteur de l'étude de faisabilité technique, environnementale et économique est une personne physique ou morale agréée par le Gouvernement.

§2. L'auteur de l'étude de faisabilité technique, environnementale et économique assume les missions suivantes:

1° il élabore l'étude de faisabilité technique, environnementale et économique;

2° après avoir reçu l'aval du déclarant PEB, il adresse l'étude au Gouvernement dans les formes requises.

Art. 22.

L'architecte conçoit un projet qui respecte les exigences PEB et contrôle que l'exécution des travaux permet de respecter ces exigences.

Chapitre V
Procédures PEB

Section 1re
Actes et travaux soumis à permis

Sous-section 1re
Construction de bâtiment

Art. 23.

§1er. Lorsqu'une demande de permis a pour objet la construction d'un bâtiment, l'étude de faisabilité technique, environnementale et économique et la déclaration PEB initiale sont jointes, par le déclarant PEB, au dossier de demande de permis.

Préalablement au dépôt de la demande, la déclaration PEB initiale est enregistrée par le responsable PEB et l'étude de faisabilité technique, environnementale et économique est enregistrée par l'auteur agréé dans la base de données visée à l'article 14. Avec l'accord de l'auteur agréé, le responsable PEB peut enregistrer l'étude de faisabilité technique, environnementale et économique dans la même base de données avec la déclaration PEB initiale.

§2. Lorsque le déclarant PEB estime que sa demande peut bénéficier, en tout ou en partie, d'une des exceptions aux exigences PEB établies à l'article 10, il joint à sa demande de permis, pour la partie concernée, à la place de l'étude de faisabilité technique, environnementale et économique et de la déclaration PEB initiale, une note justificative indiquant l'exception applicable.

Le déclarant qui ne joint pas de note justificative à sa demande renonce à se prévaloir de l'exception.

Art. 24.

Wallex - Le droit en Wallonie

La déclaration PEB finale est adressée au Gouvernement dans les douze mois de l'occupation du bâtiment ou de l'achèvement du chantier et, en tout cas, au terme du délai de validité du permis.

Préalablement à sa notification au Gouvernement, la déclaration PEB finale est enregistrée par le responsable PEB dans la base de données visée à l'article 14.

Sous-section 2
Travaux de rénovation importante

Art. 25.

§1er. Lorsqu'une demande de permis a pour objet des travaux de rénovation importante, la déclaration PEB initiale est jointe, par le déclarant PEB, au dossier de demande de permis.

Préalablement au dépôt de la demande, elle est enregistrée par le responsable PEB dans la base de données visée à l'article 14.

§2. Lorsque le déclarant PEB estime que sa demande peut bénéficier, en tout ou en partie, d'une des exceptions aux exigences PEB établies à l'article 10, il joint à sa demande de permis, pour la partie concernée, à la place de la déclaration PEB initiale, une note justificative indiquant l'exception applicable.

Le déclarant qui ne joint pas de note justificative à sa demande renonce à se prévaloir de l'exception.

Art. 26.

La déclaration PEB finale est adressée au Gouvernement dans les douze mois de l'achèvement du chantier et, en tout cas, au terme du délai de validité du permis.

Préalablement à sa notification au Gouvernement, la déclaration PEB finale est enregistrée par le responsable PEB dans la base de données visée à l'article 14.

Sous-section 3
Travaux de rénovation simple et changements de destination

Art. 27.

Lorsqu'une demande de permis a pour objet des travaux de rénovation simple ou un changement de destination, la déclaration PEB simplifiée est jointe, par le déclarant PEB, au dossier de demande de permis.

Lorsque le déclarant PEB estime que sa demande peut bénéficier, en tout ou en partie, d'une des exceptions aux exigences PEB établies à l'article 10, il joint à sa demande de permis, pour la partie concernée, à la place de la déclaration PEB simplifiée, une note justificative indiquant l'exception applicable.

Sous-section 4
Vente ou location en cours de procédure PEB

Art. 28.

§1er. Toute personne qui met en vente ou en location un bâtiment ou une unité PEB faisant l'objet d'une procédure PEB est tenue de disposer d'une déclaration PEB provisoire avant la mise en vente ou en location.

À la demande du déclarant PEB, le responsable PEB établit la déclaration PEB provisoire, l'enregistre dans la base de données visée à l'article 14 puis la remet au déclarant PEB.

Le Gouvernement précise les délais dans lesquels la déclaration PEB provisoire est établie, enregistrée dans la base de données et remise au déclarant PEB.

§2. En cas de vente, la qualité de déclarant PEB est transférée à l'acquéreur, pour le bâtiment ou l'unité PEB concerné, aux conditions suivantes:

Wallex - Le droit en Wallonie

1° la convention de vente reprend en annexe la déclaration PEB provisoire relative au bâtiment ou à l'unité PEB concerné;

2° la convention de vente précise que la qualité de déclarant PEB est transférée à l'acquéreur en identifiant le bâtiment ou l'unité PEB concerné;

3° le vendeur et l'acquéreur notifient conjointement au Gouvernement le transfert de la qualité de déclarant PEB.

Le Gouvernement accuse réception de la notification. Cet accusé de réception transfère la qualité de déclarant PEB à l'acquéreur.

Le Gouvernement définit les modalités d'application du présent paragraphe.

Section 2
Actes et travaux non soumis à permis

Art. 29.
Lorsque la construction d'une unité PEB, la réalisation d'une rénovation importante ou simple, le changement de destination, ou l'installation, le remplacement ou la modernisation de systèmes n'est pas soumis à permis, le Gouvernement peut déterminer les modalités d'application pour que les exigences PEB soient respectées.

Titre 4
Certificats de performance énergétique des bâtiments

Chapitre I^{er}
Régime de la certification

Art. 30.
§1er. Les certificats PEB sont établis sur la base de la méthode de calcul définie au titre 2, par des personnes agréées.

En ce qui concerne le logement social, le Gouvernement est habilité à définir une méthode alternative pour l'établissement des certificats PEB.

§2. Les certificats PEB contiennent:

1° l'évaluation de la performance énergétique du bâtiment ou de l'unité PEB;

2° des valeurs de référence telles que les exigences minimales en matière de performance énergétique;

3° les recommandations techniquement réalisables qui visent l'amélioration optimale en fonction des coûts du bâtiment ou de l'unité PEB, et qui concernent la rénovation, en tout ou en partie, de l'enveloppe ou des systèmes techniques du bâtiment ou de l'unité PEB, et les mesures à prendre pour mettre en œuvre les recommandations;

4° le lieu où la personne intéressée peut trouver des informations complémentaires sur les éléments contenus dans le certificat PEB.

§3. Les certificats PEB peuvent contenir:

1° le délai d'amortissement des investissements recommandés et les avantages financiers qui peuvent en être retirés durant leur durée de vie économique;

2° le pourcentage d'énergie produite à partir de sources renouvelables dans la consommation énergétique totale et la consommation énergétique annuelle.

§4. Pour les unités PEB, la certification peut être établie sur la base:

1° d'une certification commune pour l'ensemble du bâtiment;

Wallex - Le droit en Wallonie

2° de l'évaluation d'une autre unité PEB représentative ayant les mêmes caractéristiques au regard de l'énergie, située dans le même bâtiment.

Pour les habitations individuelles, la certification peut être établie sur la base de l'évaluation d'un autre bâtiment représentatif d'une conception et d'une taille semblables et dont les performances énergétiques avérées sont analogues, pour autant que cette similitude puisse être garantie par la personne agréée qui délivre le certificat PEB.

§5. La durée de validité des certificats PEB est de dix ans au maximum.

Le Gouvernement précise le contenu, la durée et les conditions de validité des certificats PEB.

Il peut également déterminer leur forme et leurs modalités d'application.

Art. 31.

§1er. Les unités résidentielles qui disposent d'une installation commune telle qu'une installation de chauffage, de production d'eau chaude sanitaire, de ventilation ou de panneaux solaires ou photovoltaïques font l'objet d'un rapport partiel des données relatives à ces éléments communs.

Le rapport partiel est établi sur la base de la méthode de calcul définie au titre 2, par des personnes agréées.

Le rapport partiel contient au minimum la description des installations communes visées à l'alinéa 1er.

Pour chaque unité PEB, le certificat PEB est établi en utilisant, d'une part, le rapport partiel et, d'autre part, les données propres à l'unité PEB.

Les associations de copropriétaires sont tenues de disposer d'un rapport partiel et de le mettre gratuitement à disposition de tout propriétaire ou titulaire de droit réel d'une unité PEB reliée à l'installation commune.

§2. Le Gouvernement peut étendre les obligations visées au §1er à d'autres unités PEB et à d'autres personnes.

§3. Le rapport partiel a une durée de validité de dix ans au maximum.

Le Gouvernement précise le contenu, la durée et les conditions de validité des rapports partiels. Il détermine également leur forme et leurs modalités d'application.

Art. 32.

Le Gouvernement organise et gère une base de données qui contient tous les certificats PEB et tous les rapports partiels.

Le Gouvernement précise les conditions, les modalités d'accès et d'utilisation des informations contenues dans la base de données, et la qualité des personnes pouvant accéder aux données qu'il détermine.

Chapitre II
Obligations de disposer d'un certificat PEB

Art. 33.

À l'issue d'une procédure PEB relative à la construction d'un bâtiment ou d'une unité PEB, le déclarant PEB dispose d'un certificat PEB du bâtiment ou de l'unité PEB.

Lorsqu'il enregistre la déclaration PEB finale dans la base de données visée à l'article 14, le responsable PEB établit le certificat PEB du bâtiment ou de l'unité PEB qui a fait l'objet de la procédure PEB.

Il enregistre le certificat PEB dans la base de données visée à l'article 32 puis le communique, sans délai, au déclarant PEB.

Wallex - Le droit en Wallonie

Le certificat PEB établi à l'issue d'une procédure PEB est renouvelé selon les modalités déterminées par le Gouvernement.

Art. 34.

§1er. Toute personne qui met en vente ou en location un bâtiment ou une unité PEB est tenue de disposer d'un certificat PEB avant la mise en vente ou en location.

Le Gouvernement détermine les modalités d'application de l'alinéa 1er lorsqu'un bâtiment ou une unité PEB est mis en vente de manière involontaire.

§2. Par exception au §1er, si le bâtiment est acquis pour être démoli, il ne doit pas être certifié lorsque la convention mentionne que le bien est acquis pour être démoli et que le récépissé du dépôt de la demande de permis de démolir le bien est joint à la convention.

Le Gouvernement peut préciser les modalités d'application de l'alinéa 1er.

§3. Préalablement à la mise en vente ou en location d'un bâtiment ou d'une unité PEB faisant l'objet d'une procédure PEB établie aux articles 23 et 24, si la déclaration PEB provisoire visée à l'article 28, §1er, contient les éléments suffisants à l'établissement d'un certificat PEB, le responsable PEB établit un certificat PEB provisoire du bâtiment ou de l'unité PEB concernée lorsqu'il enregistre la déclaration PEB provisoire dans la base de données visée à l'article 14.

Le Gouvernement est habilité à définir les éléments suffisants à l'établissement d'un certificat PEB provisoire.

Le Gouvernement précise les délais dans lesquels le certificat PEB est établi, enregistré dans la base de données et communiqué au déclarant PEB.

Le certificat PEB provisoire est valable tant qu'un certificat PEB visé à l'article 33 n'a pas été établi et au plus tard jusqu'au moment où la déclaration finale doit être adressée au Gouvernement en vertu de l'article 24.

Lorsqu'un certificat PEB provisoire a été communiqué à un locataire, le certificat PEB visé à l'article 33 est transmis sans délai au locataire lorsqu'il est établi.

Le Gouvernement fixe les modalités de l'alinéa 5.

§4. Le ou les indicateurs de performance énergétique sont mentionnés dans toutes les publicités réalisées pour la vente ou la location du bâtiment ou de l'unité PEB.

Le certificat PEB est communiqué à l'acquéreur ou au locataire avant la signature de la convention qui atteste que cette communication a bien été réalisée.

Le Gouvernement peut préciser les modalités d'application des alinéas 1er et 2.

Art. 35.

Les bâtiments dont une superficie utile totale de plus de 250 m² est occupée par une autorité publique et fréquemment visitée par le public, doivent être certifiés. L'autorité publique doit afficher le certificat PEB de manière lisible et visible par le public, sauf la partie relative aux recommandations.

Lorsqu'un certificat PEB a été établi sur la base des articles 33 ou 34 pour un bâtiment d'une superficie utile totale de plus de 500 m² fréquemment visitée par le public, il doit être affiché de manière lisible et visible par le public, sauf la partie relative aux recommandations.

Le Gouvernement détermine dans quelles conditions un bâtiment est considéré comme fréquemment visité par le public.

Art. 36.

Par exception aux articles 34 et 35, un certificat PEB n'est pas requis pour:

Wallex - Le droit en Wallonie

1° les unités PEB servant de lieu de culte et utilisées pour des activités religieuses ainsi que les unités PEB servant à offrir une assistance morale selon une conception philosophique non confessionnelle;

2° les unités industrielles, les ateliers et les unités agricoles non résidentielles, faibles consommateurs d'énergie;

3° les bâtiments d'une superficie utile totale inférieure à 50 m²;

4° les unités agricoles non résidentielles utilisées par des entreprises qui adhèrent à une convention environnementale sectorielle au sens des articles D.82 et suivants du Code de l'Environnement en matière de performance énergétique.

Le Gouvernement peut définir les modalités d'application du présent article.

Chapitre III
Statuts et missions des certificateurs PEB

Art. 37.
Le Gouvernement agrée en qualité de certificateurs PEB des personnes physiques ou morales.

Art. 38.
Dans l'exercice de leurs fonctions, les certificateurs PEB collectent et traitent les données nécessaires à l'application du logiciel associé à la méthode de calcul de la performance énergétique, selon le protocole établi par le Gouvernement et mis à leur disposition.

Ils conservent, pendant trois ans, toutes les preuves des constats réalisés dans les bâtiments et sur les installations certifiées.

Avant sa remise au donneur d'ordre, les certificateurs PEB enregistrent, dans la base de données visée à l'article 32, chaque certificat PEB et rapport partiel qu'ils établissent.

Art. 39.
Les certificateurs PEB exercent leur mission en toute indépendance.

Le Gouvernement détermine les modalités d'application du présent article.

Wallex - Le droit en Wallonie

Titre 5
Agréments

Chapitre I^er
Conditions d'agrément

Art. 40.
§1^er. Peut être agréée en qualité de responsable PEB toute personne physique répondant, au moins, aux conditions suivantes:

1° être titulaire d'un diplôme d'architecte, d'ingénieur civil architecte, d'ingénieur civil ou d'ingénieur industriel de bio-ingénieur ou de tout autre diplôme déterminé par le Gouvernement;

2° avoir suivi une formation et réussi un examen dont les contenus sont précisés par le Gouvernement;

3° ne pas avoir fait l'objet, moins de trois ans avant l'introduction de la demande d'agrément, d'une décision de retrait d'agrément visée au chapitre V du présent titre.

Peut aussi être agréée toute personne morale qui compte parmi son personnel, ses préposés ou mandataires, au moins un responsable PEB agréé.

§2. Le Gouvernement est autorisé à déterminer d'autres conditions d'agrément.

§3. En cas de modification d'un des éléments visés au §1er, aliénas 1er ou 2, le titulaire de l'agrément en avise immédiatement le Gouvernement.

Art. 41.

§1er. Peut être agréée en tant qu'auteur d'étude de faisabilité, toute personne physique qui:

1° justifie de titres, de qualifications ou d'une expérience dans l'étude des systèmes alternatifs de production et d'utilisation d'énergie;

2° n'a pas fait l'objet, moins de trois ans avant l'introduction de la demande d'agrément, d'une décision de retrait d'agrément visée au chapitre V du présent titre.

Peut aussi être agréée toute personne morale qui compte parmi son personnel ou ses collaborateurs au moins un auteur d'étude de faisabilité agréé.

§2. Le Gouvernement est autorisé à déterminer d'autres conditions d'agrément.

§3. En cas de modification d'un des éléments visés au §1er, aliénas 1er ou 2, le titulaire de l'agrément en avise immédiatement le Gouvernement.

Wallex - Le droit en Wallonie

Art. 42.

§1er. Peut être agréée en tant que certificateur PEB, toute personne physique répondant au moins aux conditions suivantes:

1° être titulaire d'un diplôme d'architecte, d'ingénieur architecte, d'ingénieur civil, de bio-ingénieur, d'ingénieur industriel, de gradué en construction ou de tout autre diplôme de l'enseignement supérieur sanctionnant une formation intégrant les aspects énergétiques des bâtiments ou justifier d'une expérience d'au moins deux ans quant aux aspects énergétiques des bâtiments;

2° avoir suivi une formation et réussi un examen dont les contenus sont précisés par le Gouvernement;

3° ne pas avoir fait l'objet, moins de trois ans avant l'introduction de la demande d'agrément, d'une décision de retrait d'agrément visée au chapitre V du présent titre.

Peut aussi être agréée toute personne morale qui compte parmi son personnel ou ses collaborateurs au moins un certificateur PEB agréé.

§2. Le Gouvernement est autorisé à déterminer d'autres conditions d'agrément.

§3. En cas de modification d'un des éléments visés au §1er, aliénas 1er ou 2, le titulaire de l'agrément en avise immédiatement le Gouvernement.

Chapitre II
Procédure d'agrément

Art. 43.

§1er. Le Gouvernement détermine les procédures d'agrément en tenant compte des éléments suivants:

– les demandes d'agrément sont introduites auprès du Gouvernement;

– le demandeur utilise le formulaire établi par le Gouvernement à cet effet.

§2. Dans les dix jours qui suivent la réception du dossier de demande d'agrément, le Gouvernement adresse au demandeur un accusé de réception qui mentionne:

1° la date à laquelle la demande a été reçue;

2° le délai dans lequel la décision doit intervenir;

3° les voies de recours et les instances compétentes ainsi que les formes et délais à respecter.

Dans un délai de quarante jours à dater de l'envoi de l'accusé de réception, le Gouvernement notifie sa décision au demandeur.

Par dérogation à l'alinéa 1er, si le dossier est incomplet, le Gouvernement en informe le demandeur dans les plus brefs délais. Cette notification relève les pièces manquantes et précise que le délai visé à l'alinéa 1 er, 2°, commence à courir à dater de la réception de l'ensemble des pièces manquantes.

§3. Un droit de dossier peut être demandé à toute personne qui introduit une demande d'agrément visée au présent chapitre. Le cas échéant, le droit est réclamé à la date de la demande.

Le produit des droits est versé directement et intégralement au Fonds énergie et développement durable institué par le décret du 19 décembre 2002 relatif à l'organisation du marché régional du gaz.

Le montant et les modalités de perception du droit de dossier sont déterminés par le Gouvernement.

Art. 44.
L'agrément prend cours à la date de la signature de l'arrêté qui l'accorde.

Art. 45.
Le Gouvernement publie et tient à jour la liste des responsables PEB, des auteurs d'étude de faisabilité technique, environnementale et économique et des certificateurs PEB agréés.

Chapitre III
Formation par des centres agréés

Art. 46.
§1er. Les formations dont le suivi ou la réussite conditionnent certaines possibilités d'agrément sont organisées par des centres agréés.

§2. Pour être agréés, les centres de formation répondent aux conditions suivantes:

1° être à même d'organiser les formations et les examens;

2° être à même d'organiser les formations continues;

3° disposer du personnel enseignant qualifié;

4° disposer des équipements techniques nécessaires au bon déroulement des formations et des examens;

5° ne pas avoir fait l'objet, moins de trois ans avant l'introduction de la demande d'agrément, d'une décision de retrait d'agrément visée au chapitre VI du présent titre.

Le Gouvernement peut imposer d'autres conditions d'agrément.

§3. En cas de modification d'un des éléments visés au §2, le titulaire de l'agrément en avise immédiatement le Gouvernement.

Art. 47.
§1er. Le Gouvernement détermine les procédures d'agrément en tenant compte des éléments suivants:

Wallex - Le droit en Wallonie

– la demande d'agrément des centres de formation est introduite auprès du Gouvernement;

– le demandeur utilise le formulaire établi par le Gouvernement à cet effet.

§2. Dans les dix jours qui suivent la réception du dossier de demande d'agrément, le Gouvernement adresse au demandeur un accusé de réception qui mentionne:

1° la date à laquelle la demande a été reçue;

2° le délai dans lequel la décision doit intervenir;

3° les voies de recours et les instances compétentes ainsi que les formes et délais à respecter.

Dans un délai de quarante jours à dater de l'envoi de l'accusé de réception, le Gouvernement notifie sa décision au demandeur.

Par dérogation à l'alinéa 1er, si le dossier est incomplet, le Gouvernement en informe le demandeur dans les plus brefs délais. Cette notification relève les pièces manquantes et précise que le délai visé à l'alinéa 1 er, 2°, commence à courir à dater de la réception de l'ensemble des pièces manquantes.

§3. Un droit de dossier peut être demandé à toute personne qui introduit une demande d'agrément visée au présent chapitre. Le cas échéant, le droit est réclamé à la date de la demande.

Le produit des droits est versé directement et intégralement au Fonds énergie et développement durable institué par le décret du 19 décembre 2002 relatif à l'organisation du marché régional du gaz.

Le montant et les modalités de perception du droit de dossier sont déterminés par le Gouvernement.

Wallex - Le droit en Wallonie

Art. 48.
L'agrément prend cours à la date de la signature de l'arrêté qui l'accorde.

Art. 49.
Le Gouvernement publie et tient à jour la liste des centres de formation agréés.

Chapitre IV
Système de contrôle indépendant et mesures de surveillance administrative

Art. 50.
Les auteurs d'étude de faisabilité technique, environnementale et économique, les responsables PEB et les certificateurs PEB sont tenus de suivre les formations permanentes organisées par le Gouvernement qui ont pour but de les informer de l'évolution de la réglementation PEB et des outils mis à leur disposition.

Art. 51.
Le Gouvernement ou toute autre personne désignée par le Gouvernement est habilité à contrôler les études de faisabilité technique, environnementale et économique, les déclarations PEB initiales, les déclarations PEB provisoires, les déclarations PEB finales, les déclarations PEB simplifiées et les certificats PEB.

Pour ce faire, il peut exiger de l'auteur du document qu'il lui remette tous les documents de preuve qu'il a conservés.

Le contrôle est effectué, soit sur la base de ces documents, soit sur la base des données constatées dans le bâtiment et sur les installations, soit sur la base des informations enregistrées dans les bases de données visées aux articles 14 et 32, soit sur la base de toute information utile en possession du contrôleur.

Art. 52.
Chaque année, un pourcentage statistiquement significatif des études de faisabilité technique, environnementale et économique, déclarations PEB initiales, déclarations PEB simplifiées, déclarations

PEB provisoires, déclarations PEB finales et certificats PEB enregistrés dans la base de données est contrôlé.

Le Gouvernement détermine la nature du contrôle à opérer.

Art. 53.
Lorsque le Gouvernement constate qu'une étude de faisabilité technique, environnementale et économique, une déclaration PEB initiale, une déclaration PEB simplifiée, une déclaration PEB provisoire, une déclaration PEB finale ou un certificat PEB est erroné, sans préjudice des possibilités de sanctions, il peut imposer à l'auteur du document de le corriger.

Le Gouvernement peut aussi envoyer un avertissement à l'auteur agréé du document erroné et lui imposer de suivre une formation adéquate au vu des erreurs constatées.

Le Gouvernement précise les modalités d'application du présent article.

Chapitre V
Sanctions des acteurs agréés

Art. 54.
Lorsque qu'un responsable PEB, un auteur d'étude de faisabilité technique, environnementale et économique ou un certificateur PEB manque à ses obligations, le Gouvernement peut le sanctionner en suspendant ou en retirant son agrément.

Art. 55.
Les manquements qui peuvent donner lieu à une telle sanction sont:

1° la mauvaise qualité des documents PEB ou certificats PEB établis par le responsable PEB, l'auteur d'étude de faisabilité technique, environnementale et économique ou le certificateur PEB;

2° les manquements aux obligations visées aux articles 20, 21, 28, 33, 34, 37 à 39, 50 ou 53;

3° l'absence de notification, par le responsable PEB, l'auteur d'étude de faisabilité technique, environnementale et économique ou le certificateur PEB, au Gouvernement, de la modification de sa situation au regard des conditions d'agrément.

Art. 56.
Lorsque le Gouvernement a l'intention de sanctionner un responsable PEB, un auteur d'étude de faisabilité technique, environnementale et économique ou un certificateur PEB, le Gouvernement l'en informe.

Cet envoi indique:

1° les manquements constatés;

2° la sanction éventuellement envisagée;

3° la date de l'audition où le responsable PEB, l'auteur d'étude de faisabilité technique, environnemental et économique ou le certificateur PEB est invité à faire valoir ses observations, le cas échéant accompagné de son avocat;

4° la manière dont le responsable PEB, l'auteur d'étude de faisabilité technique, environnemental et économique ou le certificateur PEB peut consulter le dossier complet relatif aux manquements qui lui sont reprochés.

Il est dressé procès-verbal de l'audition.

Wallex - Le droit en Wallonie

Le Gouvernement envoie sa décision au responsable PEB, à l'auteur d'étude de faisabilité technique, environnemental et économique ou au certificateur PEB dans un délai de quarante jours suivant l'audition.

La suspension du responsable PEB ou du certificateur PEB dure tant que la personne sanctionnée n'a pas suivi et réussi une nouvelle formation visée aux articles 40 ou 42.

La durée de la suspension de l'auteur d'étude de faisabilité technique, environnementale et économique est fixée par le Gouvernement.

La sanction est proportionnée à la gravité des manquements qui fondent la décision.

Chapitre VI
Sanctions des centres de formation agréés

Art. 57.
Lorsque qu'un centre de formation agréé manque à ses obligations, le Gouvernement peut le sanctionner en suspendant ou en retirant son agrément.

Art. 58.
Lorsque le Gouvernement a l'intention de sanctionner un centre de formation agréé, il l'en informe.

Cet envoi indique:

1° les manquements constatés;

2° la sanction éventuellement envisagée;

3° la date de l'audition où le représentant du centre de formation agréé est invité à faire valoir ses observations, le cas échéant accompagné de son avocat;

4° la manière dont le représentant du centre de formation agréé peut consulter le dossier complet relatif aux manquements qui sont reprochés au centre.

Il est dressé procès-verbal de l'audition.

Le Gouvernement envoie sa décision au centre de formation agréé dans un délai de quarante jours suivant l'audition.

La suspension dure tant que le centre sanctionné n'a pas démontré qu'il est en mesure de satisfaire aux exigences des articles 46 à 49.

La sanction est proportionnée à la gravité des manquements qui fondent la décision.

Titre 6
Manquements et amendes administratives

Art. 59.
Sont sanctionnés d'une amende administrative les manquements suivants:

1° le fait de ne pas désigner un auteur d'étude de faisabilité technique, environnementale et économique ou un responsable PEB lorsque cela est requis;

2° le fait de ne pas respecter les exigences ou les procédures PEB;

Wallex - Le droit en Wallonie

3° le fait de ne pas disposer d'un certificat PEB valable, de ne pas l'afficher ou de ne pas mentionner le ou les indicateurs de performance énergétique dans la publicité, dans les hypothèses où cela est requis.

Art. 60.
Le montant de l'amende administrative est compris entre 250 euros et 50.000 euros.

Le Gouvernement précise les modalités d'application et de calcul de l'amende administrative.

Art. 61.
(*Les fonctionnaires et agents de la Région visés à l'article D.VII.3, alinéa 1er, 3°, du CoDT* – Décret du 20 juillet 2016, art. 60) et les fonctionnaires ou agents désignés par le Gouvernement ont qualité pour rechercher et constater par procès-verbal les manquements visés à l'article 59.

Les fonctionnaires ou agents prêtent serment devant le tribunal de première instance de leur résidence administrative. En cas de changement de résidence, ils ne doivent pas prêter de nouveau serment.

Les fonctionnaires ou agents doivent remplir, au moins, les conditions suivantes pour pouvoir être désignés par le Gouvernement:

1° n'avoir subi aucune condamnation pénale;

2° disposer d'un certificat d'enseignement secondaire supérieur.

Les fonctionnaires ou agents sont soumis au secret professionnel.

Art. 62.
§1er. Les (*fonctionnaires et agents de la Région visés à l'article D.VII.3, alinéa 1er, 3°, du CoDT* – Décret du 20 juillet 2016, art. 61) et les fonctionnaires et agents désignés par le Gouvernement constatent les manquements par procès-verbal faisant foi jusqu'à preuve du contraire.

§2. Pour accomplir leur mission, les (*fonctionnaires et agents de la Région visés à l'article D.VII.3, alinéa 1er, 3°, du CoDT* – Décret du 20 juillet 2016, art. 61) et les fonctionnaires ou agents désignés par le Gouvernement, disposent des prérogatives suivantes:

1° pénétrer, à tout moment, dans les installations, locaux, terrains et autres lieux sauf s'ils constituent un domicile au sens de l'article 15 de la Constitution. Lorsqu'il s'agit d'un domicile au sens de l'article 15 de la Constitution, les (*fonctionnaires et agents de la Région visés à l'article D.VII.3, alinéa 1er, 3°, du CoDT* – Décret du 20 juillet 2016, art. 61) et les fonctionnaires ou agents désignés par le Gouvernement peuvent y pénétrer moyennant l'autorisation préalable du juge d'instruction;

2° procéder à tous examens, contrôles, enquêtes, et recueillir tous renseignements jugés nécessaires et notamment:

a) interroger toute personne sur tout fait dont la connaissance est utile à l'exercice de la mission;

b) se faire produire sans déplacement ou rechercher tout document, pièce ou titre utile à l'accomplissement de leur mission, en prendre copie photographique ou autre, ou l'emporter contre récépissé;

c) contrôler l'identité de tout contrevenant;

d) prélever des échantillons selon les modalités arrêtées par le Gouvernement;

e) prendre toute mesure conservatoire nécessaire en vue de l'administration de la preuve;

3° se faire accompagner d'experts techniques.

Wallex - Le droit en Wallonie

§3. Les (*fonctionnaires et agents de la Région visés à l'article D.VII.3, alinéa 1er, 3°, du CoDT* – Décret du 20 juillet 2016, art. 61) et les fonctionnaires ou agents désignés par le Gouvernement peuvent requérir la force publique dans l'exercice de leur mission.

Art. 63.

(*Les fonctionnaires et agents de la Région visés à l'article D.VII.3, alinéa 1er, 3°, du CoDT* – Décret du 20 juillet 2016, art. 62, 1°) et les fonctionnaires ou agents désignés par le Gouvernement qui dressent procès-verbal en informent immédiatement le contrevenant ainsi que les autres autorités visées à l'article 61.

La notification du procès-verbal mentionne le lieu, la date et l'heure de l'audition préalable à laquelle le contrevenant est convié. Elle précise que le contrevenant peut se faire assister ou représenter par un avocat ou par un expert et la manière dont il peut consulter le dossier complet relatif aux manquements qui lui sont reprochés.

Outre le procès-verbal, le dossier peut contenir le résultat de contrôles effectués sur la base des articles 51 et 52.

Le contrevenant est entendu par l'autorité qui a dressé le procès-verbal.

L'audition se tient au plus tôt vingt jours après l'envoi du procès-verbal. Il est dressé procès-verbal de l'audition.

La décision (*du fonctionnaire ou agent de la Région visé à l'article D.VII.3, alinéa 1er, 3°, du CoDT* – Décret du 20 juillet 2016, art. 62, 2°) ou du fonctionnaire ou agent désigné par le Gouvernement mentionne la faculté de recours et le délai d'introduction de celui-ci.

Elle est notifiée, à peine de nullité, au contrevenant dans les trente jours de l'audition.

Art. 64.

Le versement du montant de l'amende administrative se fait entre les mains du receveur de l'enregistrement au compte du Fonds énergie et développement durable institué par le décret du 19 décembre 2002 relatif à l'organisation du marché régional du gaz.

Par dérogation à l'alinéa 1er, lorsque l'amende administrative est infligée par une personne désignée par le Gouvernement et qui est un fonctionnaire ou agent d'une commune dont celle-ci assume sans aide régionale la charge de la rémunération, le versement du montant de l'amende administrative se fait entre les mains du receveur communal à un compte spécial du budget de la commune.

Art. 65.

Si le contrevenant demeure en défaut de payer l'amende, l'autorité au profit de laquelle l'amende doit être payée requiert d'un huissier de justice qu'il procède à la signification de cette décision au débiteur de l'amende. La signification contient commandement de payer, à peine d'exécution par voie de saisie dans le respect des formes et délais prescrits par le Code judiciaire, de même qu'une justification des sommes exigées.

Titre 7
Dispositions transitoires et finales

Art. 66.

Wallex - Le droit en Wallonie

Dans la limite des crédits inscrits à cette fin au budget de la Région wallonne, le Gouvernement peut accorder des aides relatives à la performance énergétique des bâtiments, selon la forme et les conditions d'octroi qu'il détermine.

Art. 67.
(*(...)* – Décret du 20 juillet 2016, art. 2)

Art. 68.
Les articles 237/1 à 237/39 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Énergie, insérés par le décret-cadre du 19 avril 2007 modifiant le même Code en vue de promouvoir la performance énergétique des bâtiments, sont abrogés.

Art. 69.
§1er Par dérogation à l'article 40, pour toute procédure PEB à introduire pendant les douze mois qui suivent l'entrée en vigueur du présent décret, le responsable PEB peut être l'architecte du projet.

§2. Les architectes qui remplissent les conditions suivantes peuvent obtenir l'agrément en qualité de responsable PEB sans devoir suivre la formation visée à l'article 40, §1er, 2°:

1° à la date d'entrée en vigueur du présent décret, avoir réalisé, pour un de leurs projets, l'ensemble d'une mission PEB, comprenant l'établissement d'un engagement PEB, d'une déclaration PEB initiale et d'une déclaration PEB finale au sens de l'article 237/1, 10°, 11° et 12° du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Énergie;

2° avoir réalisé la mission PEB visée au 1° dans le respect des dispositions décrétales et réglementaires applicables;

3° avoir réussi un examen sanctionnant une connaissance des exigences, des procédures et des outils applicables en vertu des dispositions décrétales et réglementaires en vigueur en matière de performance énergétique des bâtiments. Le Gouvernement détermine les conditions de cet examen.

L'agrément visé à l'alinéa 1er doit être sollicité dans les douze mois de l'entrée en vigueur du présent décret.

Le Gouvernement accorde l'agrément lorsqu'il constate que l'architecte réunit les conditions définies à l'alinéa 1er.

L'agrément prend cours à la date de la signature de l'arrêté qui l'accorde.

Art. 70.
La demande de permis à laquelle est joint un engagement PEB au sens de l'article 237/1, 10°, du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Énergie, dont l'accusé de réception est antérieur à la date d'entrée en vigueur du présent décret reste soumise aux exigences et aux procédures PEB en vigueur à cette date.

Toutefois, le certificat visé à l'article 237/28, §1er, du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Énergie est établi par le responsable PEB sur la base de l'article 33 du présent décret qui s'applique immédiatement aux procédures PEB en cours au moment de l'entrée en vigueur du présent décret.

Art. 71.
Jusqu'au 8 juillet 2015, l'article 35, alinéa 1er, ne s'applique qu'aux bâtiments dont une superficie utile totale de plus de 500 m² est occupée par une autorité publique et fréquemment visitée par le public.

Art. 72.
Le présent décret peut aussi être identifié par les termes « décret PEB ».

Wallex - Le droit en Wallonie

Le Gouvernement codifie le décret et les arrêtés d'application dans le Code wallon de la performance énergétique des bâtiments.

Art. 73.
Le présent décret entre en vigueur à la date fixée par le Gouvernement.

Promulguons le présent décret, ordonnons qu'il soit publié au Moniteur belge .
Namur, le 28 novembre 2013.

Le Ministre-Président,

R. DEMOTTE

Le Ministre du Développement durable et de la Fonction publique,

J.-M. NOLLET

Le Ministre du budget, des Finances, de l'Emploi, de la Formation et des Sports,

A. ANTOINE

Le Ministre de l'Économie, des P.M.E., du Commerce extérieur et des Technologies nouvelles,

J.-Cl. MARCOURT

Le Ministre des Pouvoirs locaux et de la Ville,

P. FURLAN

La Ministre de la Santé, de l'Action sociale et de l'Égalité des Chances,

Mme E. TILLIEUX

Wallex - Le droit en Wallonie

Le Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du Territoire et de la Mobilité,

Ph. HENRY

Le Ministre des Travaux publics, de l'Agriculture, de la Ruralité, de la Nature, de la Forêt et du Patrimoine,

C. DI ANTONIO

ANNEXE 1re
Eléments à prendre en considération par le Gouvernement pour définir la méthode de calcul de la performance énergétique des bâtiments

Wallex - Le droit en Wallonie

1. La performance énergétique d'un bâtiment est déterminée sur la base de l'énergie calculée ou réelle consommée annuellement afin de satisfaire les différents besoins relatifs à son utilisation normale et correspond aux besoins énergétiques de chauffage et de climatisation (énergie nécessaire pour éviter une température excessive) permettant de maintenir les conditions de température prévues du bâtiment, et aux besoins domestiques en eau chaude.

2. La performance énergétique d'un bâtiment est exprimée clairement et comporte un indicateur de performance énergétique et un indicateur numérique d'utilisation d'énergie primaire, basé sur les données relatives à l'énergie primaire par transporteur d'énergie, qui peuvent correspondre aux moyennes annuelles pondérées nationales ou régionales ou à une valeur précise pour la production sur place.
La méthode de calcul de la performance énergétique des bâtiments devrait tenir compte des normes européennes et est compatible avec la législation de l'Union pertinente, y compris la Directive 2009/28 /CE.

3. La méthode de calcul est déterminée en tenant au moins compte des éléments suivants:
a) les caractéristiques thermiques réelles suivantes du bâtiment, y compris ses subdivisions internes:
i) capacité thermique;
ii) isolation thermique;
iii) chauffage passif;
iv) éléments de refroidissement;
v) ponts thermiques.
b) les équipements de chauffage et approvisionnement en eau chaude sanitaire, y compris leurs caractéristiques en matière d'isolation thermique;
c) les installations de climatisation;
d) la ventilation naturelle et mécanique, et, éventuellement, étanchéité à l'air;
e) l'installation d'éclairage intégrée (principalement dans le secteur non résidentiel);
f) la conception, l'emplacement et l'orientation du bâtiment, y compris le climat extérieur;
g) les systèmes solaires passifs et la protection solaire;
h) les conditions climatiques intérieures, y compris le climat intérieur prévu;
i) les charges internes.

4. On tient compte dans le calcul, s'il y a lieu, de l'influence positive des éléments suivants:

a) l'exposition solaire locale, les systèmes solaires actifs et autres systèmes de chauffage et de production d'électricité faisant appel aux énergies produites à partir de sources renouvelables;
b) l'électricité produite par cogénération;
c) les systèmes de chauffage et de refroidissement urbains ou collectifs;
d) l'éclairage naturel.

Wallex - Le droit en Wallonie