

**19 avril 2007**

## **Décret-cadre modifiant le Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine en vue de promouvoir la performance énergétique des bâtiments**

Seul, l'article 16 est entré en vigueur (voyez l'article 17 ci-dessous). Les autres dispositions de ce décret entreront en vigueur à une date fixée par le Gouvernement. Les dates d'entrée en vigueur des dispositions de ce décret sont stipulées aux articles 17 et 18.

Session 2006-2007.

Documents du Parlement wallon 560 (2006-2007), n<sup>os</sup> 1 à 12.

Compte rendu intégral, séance publique 18 avril 2007.

Discussion - Votes.

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

### **Art. 1<sup>er</sup>.**

Le présent décret-cadre transpose partiellement la Directive 2002/91/CE du Parlement européen et du Conseil du 16 décembre 2002 sur la performance énergétique des bâtiments (P.E.B.).

Cet article entrera en vigueur le 15 septembre 2011 (voyez l'article [18](#)).

### **Art. 2.**

L'intitulé du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine devient: « Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie » (CWATUPE).

Cet article entrera en vigueur le 15 septembre 2011 (voyez l'article [18](#)).

### **Art. 3.**

Dans l'article 1<sup>er</sup>, §1<sup>er</sup>, alinéa 2, du même Code, entre le mot « économiques, » et les mots « de mobilité, », est inséré le mot « énergétiques, ».

Cet article entrera en vigueur le 15 septembre 2011 (voyez l'article [18](#)).

### **Art. 4.**

Dans l'article 85, §1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, du même Code est inséré un 4<sup>o</sup> rédigé comme suit:

« 4<sup>o</sup> de l'existence, le cas échéant, du certificat de performance énergétique visé à l'article 237/1, 13<sup>o</sup>. »

Cet article entrera en vigueur le 15 septembre 2011 (voyez l'article [18](#)).

### **Art. 5.**

Dans l'article 86 du même Code est inséré un §3 rédigé comme suit:

« §3. Pour des motifs liés à la performance énergétique des bâtiments, le permis d'urbanisme peut être refusé ou assorti de conditions que le collège communal, le fonctionnaire délégué ou le Gouvernement jugent utile d'imposer au demandeur. »

Cet article entrera en vigueur le 15 septembre 2011 (voyez l'article [18](#)).

### **Art. 6.**

Dans l'article 91 du même Code est inséré, entre l'alinéa 2 et l'alinéa 3, un nouvel alinéa rédigé comme suit:

« Pour des motifs liés à la performance énergétique des bâtiments, le permis de lotir peut être refusé ou assorti de conditions que le collège communal, le fonctionnaire délégué ou le Gouvernement jugent utile d'imposer au demandeur. »

Cet article entrera en vigueur le 15 septembre 2011 (voyez l'article [18](#)).

#### **Art. 7.**

Dans l'article 134 du même Code est inséré, avant l'alinéa 1<sup>er</sup>, l'alinéa qui suit:

« Le titulaire du permis avertit, par envoi, le collège communal et le fonctionnaire délégué du début des actes et travaux, quinze jours avant leur commencement. »

Cet article entrera en vigueur le 15 septembre 2011 (voyez l'article [18](#)).

#### **Art. 8.**

Dans l'article 150 *bis*, §1<sup>er</sup>, alinéa 2, du même Code est inséré un 8<sup>o</sup> rédigé comme suit:

« 8<sup>o</sup> si le bien immobilier a fait l'objet d'un certificat de performance énergétique au sens du titre V du Livre IV. »

Dans l'article 150 *bis*, §2, alinéa 3, *in fine*, du même Code sont insérés les termes qui suivent:

« Lorsqu'elle est jointe à la demande de certificat, l'appréciation porte également sur les recommandations formulées dans l'étude de faisabilité technique, environnementale et économique au sens de l'article 237/1, 9<sup>o</sup>. »

Cet article entrera en vigueur le 15 septembre 2011 (voyez l'article [18](#)).

#### **Art. 9.**

Dans l'article 158, alinéa 1<sup>er</sup>, du même Code est inséré un 5<sup>o</sup> rédigé comme suit:

« 5<sup>o</sup> soit ne sont pas conformes aux dispositions du Livre IV. »

Cet article entrera en vigueur le 15 septembre 2011 (voyez l'article [18](#)).

#### **Art. 10.**

Est inséré, dans le même Code, un nouveau Livre IV rédigé comme suit:

« Livre IV. - Dispositions relatives à la performance énergétique des bâtiments  
Titre premier. - Définitions

Art. 237/1. Pour l'application du présent Livre, on entend par:

1<sup>o</sup> permis: le permis d'urbanisme visé aux articles 84, §1<sup>er</sup>, 126 et 127, ou le permis unique visé à l'article 1<sup>er</sup>, 12<sup>o</sup>, du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement;

2<sup>o</sup> bâtiment:

– soit toute construction dotée d'un toit, d'un plancher et de murs ou parois séparant le volume intérieur de l'air et du sol extérieurs, dans laquelle de l'énergie est utilisée pour réguler le climat et qui est équipée d'un système indépendant de chauffage ou de climatisation;

– soit, lorsqu'il s'agit d'un immeuble à appartements ou composé de plusieurs unités avec des destinations différentes, toute construction dotée d'un toit, d'un plancher et de murs ou parois séparant le volume intérieur de l'air et du sol extérieurs, dans laquelle de l'énergie est utilisée pour réguler le climat et qui est équipée d'au moins un système indépendant de chauffage ou de climatisation;

3<sup>o</sup> 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;

4<sup>o</sup> enveloppe: ensemble des parois ou des murs du bâtiment qui sépare le volume intérieur de l'air et du sol extérieurs;

5<sup>o</sup> performance énergétique d'un bâtiment (P.E.B.): quantité d'énergie effectivement consommée ou estimée pour répondre aux différents besoins liés à une utilisation standardisée du bâtiment, qui peut inclure le chauffage, l'eau chaude, le système de refroidissement éventuel, la ventilation et l'éclairage; cette quantité, exprimée par un ou plusieurs indicateurs numériques, résulte d'un calcul tenant compte de l'isolation, des caractéristiques techniques et des caractéristiques 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;

6° cogénération à haut rendement: cogénération qui satisfait aux critères définis à l'annexe III de la Directive 2004/8/CE du Parlement européen et du Conseil du 11 février 2004 concernant la promotion de la cogénération sur la base de la demande de chaleur utile dans le marché intérieur de l'énergie et modifiant la Directive 92/42/CEE;

7° pompe à chaleur: dispositif ou installation qui prélève de la chaleur à basse température, dans l'air, l'eau ou la terre pour la fournir au bâtiment;

8° exigences P.E.B.: ensemble des conditions auxquelles doit répondre un bâtiment en matière de performance énergétique;

9° étude de faisabilité technique, environnementale et économique: document qui, au regard des objectifs du projet, contient une liste de mesures d'économie d'énergie satisfaisant à des critères « coût-efficacité »;

10° engagement P.E.B.: document par lequel le déclarant et le responsable P.E.B. déclarent sur l'honneur avoir pris connaissance des exigences P.E.B. et des sanctions applicables en cas de non-respect de celles-ci;

11° déclaration P.E.B. initiale: document qui décrit les mesures à mettre en oeuvre pour atteindre les exigences P.E.B. et qui comprend une estimation du résultat attendu du calcul de la P.E.B.;

12° déclaration P.E.B. finale: document qui décrit les mesures mises en oeuvre afin de respecter les exigences P.E.B. et qui comprend le résultat du calcul de la performance énergétique du bâtiment;

13° certificat P.E.B.: document qui décrit la situation réelle du bâtiment en indiquant le résultat du calcul de la performance énergétique, exprimé par un ou plusieurs indicateurs numériques ou alphabétiques;

14° 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.

#### Titre II. - Champ d'application

Art. 237/2. Le présent Livre s'applique à tout bâtiment visé à l'article 237/1, 2°, à l'exception:

1° des bâtiments servant de lieu de culte;

2° des bâtiments repris à l'inventaire du patrimoine visé à l'article 192 ainsi que des bâtiments visés à l'article 185, alinéa 2, *a.* et *b.*, qui sont classés ou inscrits sur la liste de sauvegarde, lorsque les exigences P.E.B. sont de nature à modifier leur caractère ou leur apparence de manière incompatible avec les objectifs poursuivis par les mesures de protection visées;

3° des bâtiments industriels, des ateliers et des bâtiments agricoles non résidentiels, faibles consommateurs d'énergie;

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

5° des bâtiments neufs d'une superficie utile totale inférieure à 50 m<sup>2</sup>;

6° des bâtiments existants non résidentiels utilisés par des entreprises qui adhèrent à une convention environnementale sectorielle au sens des articles D.82 et suivants du Code de l'Environnement visant à améliorer leur efficacité énergétique à court, à moyen et à long terme;

7° des bâtiments existants qui font l'objet de travaux de rénovation importants lorsque les exigences P.E.B. ne peuvent pas techniquement, fonctionnellement ou économiquement être respectées.

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

#### Titre III. - Méthode de calcul de la performance énergétique des bâtiments

Art. 237/3. La performance énergétique des bâtiments au sens de l'article 237/1, 5°, est calculée sur la base de la méthode définie par le Gouvernement.

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

Art. 237/4. La méthode de calcul de la performance énergétique intègre au moins les éléments qui suivent:

1° les caractéristiques thermiques, notamment l'enveloppe et les subdivisions internes et l'étanchéité à l'air du bâtiment;

2° les équipements de chauffage et d'approvisionnement en eau chaude, y compris leurs caractéristiques en matière d'isolation;

3° l'installation de climatisation;

4° la ventilation, en ce compris la ventilation naturelle;

5° l'implantation, la compacité et l'orientation du bâtiment, en ce compris le climat extérieur et l'implantation au sein d'un groupe de bâtiments;

6° les systèmes solaires passifs et la protection solaire;

7° la qualité climatique intérieure, en ce compris le climat intérieur prévu;

8° pour le secteur non résidentiel, l'éclairage naturel et l'installation d'éclairage intégré.

Le cas échéant, sont également pris en considération les éléments qui suivent:

- 1° les systèmes solaires actifs et autres systèmes de chauffage et de production d'électricité qui font appel aux sources d'énergie renouvelables;
- 2° l'électricité et la chaleur produites par une installation de cogénération à haut rendement;
- 3° les systèmes de chauffage et de refroidissement urbains ou collectifs;
- 4° l'éclairage naturel.

Art. 237/5. Pour l'application de la méthode de calcul, le bâtiment dans son ensemble ou les parties de bâtiment conçues ou modifiées pour être utilisées séparément sont classés selon les destinations qui suivent:

- 1° les habitations individuelles;
- 2° les immeubles à appartements;
- 3° les immeubles d'hébergement collectif;
- 4° les immeubles de bureaux et de services, en ce compris les immeubles utilisés pour l'exercice d'une profession libérale;
- 5° les bâtiments destinés à l'enseignement;
- 6° les hôpitaux et cliniques;
- 7° les bâtiments du secteur HORECA;
- 8° les installations sportives;
- 9° les bâtiments qui abritent les commerces;
- 10° les autres types de bâtiments en fonction de la spécificité de leur consommation d'énergie.

Art. 237/6. 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° un bâtiment neuf visé à l'article 237/10;
- 2° un bâtiment existant visé à l'article 237/9;
- 3° un autre bâtiment visé à l'article 237/11;
- 4° un bâtiment visé à l'article 237/28.

Art. 237/7. Lorsqu'il est fait usage de concepts ou technologies novateurs non pris en compte dans la méthode de calcul en vigueur, le déclarant P.E.B. peut solliciter du Gouvernement l'autorisation de recourir à une méthode de calcul alternative permettant d'apprécier correctement si le bâtiment atteint les exigences P.E.B. Le Gouvernement peut accorder cette autorisation si la performance des concepts et technologies novateurs est démontrée.

Art. 237/8. 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.

#### Titre IV. - Exigences de performance énergétique des bâtiments

##### Chapitre premier. - *Champ d'application*

Art. 237/9. Pour autant qu'il soit soumis à permis au sens de l'article 237/1, 1°, est tenu au respect des exigences P.E.B. tout bâtiment existant d'une superficie utile totale supérieure à 1 000 m<sup>2</sup>, qui fait l'objet de travaux de rénovation importants, c'est-à-dire:

- soit lorsqu'il fait l'objet de travaux portant sur au moins un quart de son enveloppe;
- soit lorsque le coût total de la rénovation portant sur l'enveloppe ou sur les installations énergétiques est supérieur à 25 % de la valeur du bâtiment; la valeur du bâtiment ne comprend pas la valeur du terrain sur lequel le bâtiment est sis.

Art. 237/10. Pour autant qu'il soit soumis à permis au sens de l'article 237/1, 1°, est tenu au respect des exigences P.E.B. tout bâtiment neuf, c'est-à-dire tout bâtiment à construire ou à reconstruire.

En outre, pour tout bâtiment neuf visé à l'alinéa 1<sup>er</sup> d'une superficie utile totale supérieure à 1 000 m<sup>2</sup>, une étude de faisabilité technique, environnementale et économique est requise.

Art. 237/11. Le Gouvernement peut soumettre au respect des exigences P.E.B. d'autres bâtiments que ceux visés au présent chapitre.

Le Gouvernement soumet au respect des exigences P.E.B. les actes et travaux visés à l'article 84, §2, alinéa 2, 1°.

##### Chapitre II. - *Détermination des exigences minimales de performance énergétique*

Art. 237/12. Les exigences P.E.B. ont pour objectif d'atteindre un niveau minimal de performance énergétique des bâtiments ou d'améliorer la performance énergétique des bâtiments.

Le Gouvernement se fonde sur la méthode de calcul de la performance énergétique des bâtiments pour déterminer les exigences P.E.B.

Les exigences doivent tenir compte des conditions générales qui caractérisent le climat intérieur.

Les exigences P.E.B. ne peuvent pas entrer en contradiction avec d'autres exigences essentielles, telles que l'accessibilité, la sécurité et l'affectation du bâtiment. En cas de rénovation d'un bâtiment existant, les exigences P.E.B. ne peuvent pas être incompatibles avec la fonction, la qualité ou le caractère donné au bâtiment.

Art. 237/13. Les exigences P.E.B. sont fixées soit pour le bâtiment dans son ensemble, soit pour des parties de bâtiment conçues ou modifiées pour être utilisées séparément.

Toutefois, en cas de rénovation d'un bâtiment existant, les exigences P.E.B. peuvent ne concerner que les systèmes ou les composants en relation avec la P.E.B.

Art. 237/14. Les exigences P.E.B. peuvent être différenciées:

1° en fonction du type de bâtiment: neuf ou existant;

2° en fonction de la destination du bâtiment;

3° en fonction de l'âge du bâtiment;

4° en fonction de la superficie utile totale du bâtiment;

5° en fonction de l'implantation du bâtiment: mitoyen « 2 façades », mitoyen « 3 façades » ou isolé;

6° le cas échéant, en fonction de la nature des travaux de rénovation importants envisagés.

Art. 237/15. Le Gouvernement évalue les exigences P.E.B. 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.

#### Chapitre III. - Etude de faisabilité technique, environnementale et économique

Art. 237/16. L'étude de faisabilité technique, environnementale et économique analyse la possibilité de recourir à des systèmes alternatifs de production et d'utilisation d'énergie, 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.

L'étude de faisabilité technique, environnementale et économique comprend au moins les éléments suivants:

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

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

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

– une évaluation des économies d'énergie;

– 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.

Art. 237/17. Le Gouvernement peut déterminer la forme de l'étude de faisabilité technique, environnementale et économique.

#### Chapitre IV. - Missions du déclarant, du responsable P.E.B. et de l'auteur de l'étude de faisabilité technique, environnementale et économique

Art. 237/18. §1<sup>er</sup>. Le déclarant P.E.B. est la personne physique ou morale tenue de respecter les exigences P.E.B., qui est:

1° soit le maître d'ouvrage;

2° soit l'acquéreur lorsque les conditions suivantes sont remplies simultanément:

a. l'acte de vente précise que l'obligation de notifier la ou les déclarations P.E.B. initiale ou finale a été transférée à l'acquéreur;

b. l'acte de vente vise et reprend en annexe un rapport signé par le maître d'ouvrage, le responsable P.E.B. et l'acquéreur, qui comprend:

– soit, lors de la vente sur plan d'un bâtiment à construire, un descriptif de toutes les mesures qui doivent être mises en oeuvre pour répondre aux exigences P.E.B.;

– soit, lors de la vente d'un bâtiment en cours de construction, un descriptif de toutes les mesures qui ont été mises en oeuvre ou qui doivent être exécutées pour répondre aux exigences P.E.B.

§2. Le déclarant est tenu de joindre à la demande de permis ou de notifier, dans les forme et délai prévus au chapitre 5, l'engagement P.E.B., la déclaration P.E.B. initiale, la déclaration P.E.B. finale, ainsi que, le cas échéant, l'étude de faisabilité technique, environnementale et économique.

Art. 237/19. §1<sup>er</sup>. Le responsable P.E.B. est la personne, physique ou morale, désignée par le déclarant,

qui est:

- soit l'architecte du projet;
- soit la personne agréée par le Gouvernement; le Gouvernement agréée, selon les critères et la procédure qu'il arrête, les personnes qui peuvent être chargées de la mission de responsable P.E.B.

§2. Le responsable P.E.B. est chargé de la conception et de la description des mesures à mettre en oeuvre pour atteindre les exigences P.E.B. ainsi que du contrôle de l'exécution des travaux relatifs à la P.E.B.

L'architecte, l'entrepreneur et le déclarant sont tenus de fournir au responsable P.E.B. tout document ou toute information nécessaire au suivi du projet. Le responsable P.E.B. a librement accès au chantier dans une mesure nécessaire à l'exercice des missions confiées.

Lorsque le responsable P.E.B. constate, en cours de réalisation du projet, que celui-ci s'écarte ou pourrait s'écarter des exigences P.E.B. qui s'appliquent, il en informe immédiatement, par envoi, le déclarant et l'architecte chargé du contrôle de l'exécution des travaux si ce dernier n'est pas le responsable P.E.B.

Le responsable P.E.B. répond envers le déclarant de l'impossibilité qui résulte de son fait de notifier, dans le délai visé au chapitre 5, la déclaration P.E.B. initiale ou la déclaration P.E.B. finale.

Art. 237/20. L'auteur de l'étude de faisabilité technique, environnementale et économique est la personne, physique ou morale, désignée par le déclarant, qui est chargée de l'élaboration de l'étude de faisabilité technique, environnementale et économique.

Le Gouvernement agréée, selon les critères et la procédure qu'il arrête, les personnes qui peuvent être chargées de la mission d'auteur de ladite étude.

#### Chapitre V. - Procédures

##### Section première . - Bâtiments pour lesquels une étude de faisabilité technique, environnementale et économique est requise

Art. 237/21. La présente section est applicable à tout bâtiment neuf visé à l'article 237/10, alinéa 2.

Art. 237/22. §1<sup>er</sup>. Sous peine d'irrecevabilité, l'engagement P.E.B. ainsi que l'étude de faisabilité technique, environnementale et économique sont joints au dossier de demande de permis.

L'engagement P.E.B. contient, outre les éléments visés à l'article 237/1, 10°, les choix des techniques et des dispositifs envisagés en fonction des recommandations formulées dans l'étude de faisabilité technique, environnementale et économique.

§2. La déclaration P.E.B. initiale est établie par le responsable P.E.B. et signée par celui-ci et le déclarant.

L'envoi visé à l'article 134, alinéa 1<sup>er</sup>, comprend la déclaration P.E.B. initiale.

§3. La déclaration P.E.B. finale est établie par le responsable P.E.B. et signée par celui-ci et le déclarant. Elle est adressée par le déclarant, par envoi, au collège communal ou déposée, contre récépissé, à la maison communale:

- dans les six mois de la réception des actes et travaux ou,
- à défaut de réception, dans les dix-huit mois, soit de l'occupation du bâtiment, soit de l'achèvement du chantier. La survenance du premier de ces deux événements constitue le point de départ du délai de dix-huit mois.

Dans le même délai, le déclarant adresse, par envoi au fonctionnaire délégué, une copie de la déclaration P.E.B. finale.

##### Section 2 . - Bâtiments pour lesquels une étude de faisabilité technique, environnementale et économique n'est pas requise

Art. 237/23. La présente section est applicable à tout bâtiment existant visé à l'article 237/9 ainsi qu'à tout bâtiment neuf visé à l'article 237/10, alinéa 1<sup>er</sup>.

Art. 237/24. §1<sup>er</sup>. Sous peine d'irrecevabilité, un engagement P.E.B. est joint à la demande de permis.

§2. La déclaration P.E.B. initiale est établie par le responsable P.E.B. et signée par celui-ci et le déclarant.

L'envoi visé à l'article 134, alinéa 1<sup>er</sup>, comprend la déclaration P.E.B. initiale.

§3. La déclaration P.E.B. finale est établie par le responsable P.E.B. et signée par celui-ci et le déclarant. Elle est adressée par le déclarant, par envoi, au collège communal, ou déposée, contre récépissé, à la maison communale:

- dans les six mois de la réception des actes et travaux ou,
- à défaut de réception, dans les dix-huit mois, soit de l'occupation du bâtiment, soit de l'achèvement du chantier. La survenance du premier de ces deux événements constitue le point de départ du délai de dix-huit mois.

Dans le même délai, le déclarant adresse, par envoi, au fonctionnaire délégué une copie de la déclaration P.E.B. finale.

##### Section 3 . - Autres bâtiments

Art 237/25. Le Gouvernement détermine la procédure applicable aux autres bâtiments visés à l'article 237/11.

Art. 237/26. Le Gouvernement détermine la forme, le contenu ainsi que les modalités d'application de l'engagement P.E.B., de la déclaration P.E.B. initiale et de la déclaration P.E.B. finale.

#### Titre V. - Certificat de performance énergétique des bâtiments

##### Chapitre premier. - *Champ d'application*

Art. 237/27. Le certificat P.E.B., établi sur la base de la méthode de calcul définie au titre III, contient les valeurs de référence qui permettent l'évaluation de la performance énergétique du bâtiment ainsi que les recommandations qui visent l'amélioration, selon des critères « coût-efficacité », de la P.E.B.

Le Gouvernement détermine la forme, le contenu ainsi que les modalités d'application du certificat P.E.B.

Art. 237/28. §1<sup>er</sup>. Pour tout bâtiment à construire ou en cours de construction, le propriétaire est tenu de disposer du certificat P.E.B. à l'issue des actes et travaux, selon les modalités visées à l'article 237/31.

Pour tout bâtiment existant, le propriétaire ou le titulaire de droit réel est tenu de disposer du certificat P.E.B., selon les modalités visées à l'article 237/31:

- lors de l'établissement d'un acte qui confère un droit personnel de jouissance;
- lors de l'établissement de tout acte déclaratif, translatif ou constitutif d'un droit réel, à l'exclusion de l'hypothèque ou de l'antichrèse; ne sont toutefois pas visés les actes involontaires et les actes de partage pour sortir d'une indivision successorale.

En cas de location, le propriétaire est tenu de mettre le certificat P.E.B. à la disposition du candidat locataire sur simple demande de ce dernier.

§2. Pour tout bâtiment de service public ou d'équipement communautaire ainsi que tout bâtiment occupé par les pouvoirs publics, ouvert au public et d'une superficie utile totale supérieure à 1 000 m<sup>2</sup>, un certificat P.E.B. valable doit être affiché de manière lisible et visible par le public.

§3. Dans un même immeuble, pour les appartements ou pour les unités conçues pour des destinations différentes, la certification peut être établie sur la base:

- soit d'une certification commune pour l'ensemble de l'immeuble lorsque celui-ci est équipé d'un système de chauffage commun;
- soit de l'évaluation d'un autre appartement ou d'une autre unité représentatif situé dans le même immeuble.

Art. 237/29. La durée maximale de validité du certificat P.E.B. est de dix ans.

Le Gouvernement peut déterminer les modalités applicables au renouvellement du certificat P.E.B. A défaut, les règles relatives à l'élaboration du certificat P.E.B. sont applicables à son renouvellement.

##### Chapitre II. - *Mission du certificateur P.E.B.*

Art. 237/30. Le certificateur P.E.B. est la personne physique ou morale, désignée par le déclarant, qui est chargée d'établir le certificat P.E.B. visé à l'article 237/31, alinéa 1<sup>er</sup>.

Le Gouvernement agrée, selon les critères et la procédure qu'il arrête, les personnes qui peuvent être chargées d'une mission de certificateur P.E.B.

##### Chapitre III. - *Procédures*

Art. 237/31. Le propriétaire ou le titulaire de droit réel visé à l'article 237/28, §1<sup>er</sup>, ainsi que le propriétaire de tout bâtiment visé à l'article 237/28, §2, désigne le certificateur P.E.B. chargé d'établir le certificat P.E.B.

Par dérogation à l'alinéa précédent, pour la construction d'un bâtiment neuf visé à l'article 237/10, le certificat est établi et notifié par tout fonctionnaire et agent désigné par le Gouvernement sur la base de la déclaration P.E.B. finale.

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

##### Titre VI. - Dispositions favorisant la performance énergétique des bâtiments

Art. 237/32. Aux fins de production d'eau chaude sanitaire, est obligatoire, pour tout bâtiment existant visé à l'article 237/9 et tout bâtiment neuf visé à l'article 237/10, le placement d'un ou plusieurs panneaux capteurs solaires thermiques ou de tout autre système qui permet une économie d'énergie au moins équivalente à l'économie générée par la pose de ces panneaux, lorsque leur placement est techniquement justifié et qu'un rendement minimal est assuré.

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

Art. 237/33. Les prescriptions des plans communaux d'aménagement et des règlements communaux d'urbanisme, ainsi que les plans et prescriptions visés à l'article 92, disposent que tout bâtiment soumis aux exigences de performance énergétique des bâtiments conformément au titre IV intègre, aux fins de production d'eau chaude sanitaire, un ou plusieurs panneaux capteurs solaires thermiques ou tout autre système qui permet une économie d'énergie au moins équivalente à l'économie générée par la pose de ces

panneaux.

Art. 237/34. 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.

Dans le cadre de l'octroi des aides, le Gouvernement peut déterminer les critères à remplir pour être qualifié de bâtiment passif ou bâtiment à faible consommation d'énergie.

#### Titre VII. - Sanctions

##### Chapitre premier. - *Du retrait de l'agrément*

Art. 237/35. Le Gouvernement détermine les règles de retrait de l'agrément des personnes visées aux articles 237/19, §1<sup>er</sup>, deuxième tiret, 237/20 et 237/30.

L'agrément peut être retiré temporairement ou définitivement, notamment lorsque le Gouvernement, après un premier avertissement dûment notifié, constate la qualité manifestement médiocre:

1° de la déclaration P.E.B. finale;

2° de l'étude de faisabilité technique, environnementale et économique;

3° du certificat P.E.B.

Lorsqu'il est constaté, en application de l'article 237/36, §1<sup>er</sup>, 4°, que le responsable P.E.B. n'a pas respecté les exigences P.E.B. dans le cadre de sa mission, l'agrément est retiré de plein droit.

##### Chapitre II. - *Des amendes administratives*

Art. 237/36. §1<sup>er</sup>. Sont sanctionnés d'une amende administrative, les manquements suivants:

1° pour le déclarant, le fait de ne pas procéder à la notification de la déclaration P.E.B. initiale;

2° pour le déclarant, le fait de ne pas procéder à la notification de la déclaration P.E.B. finale;

3° pour le responsable P.E.B., le fait de ne pas établir avec exactitude la déclaration P.E.B. finale;

4° pour le déclarant, pour le responsable P.E.B., pour l'architecte ou pour l'entrepreneur, chacun en ce qui le concerne, le fait de ne pas respecter les exigences P.E.B.;

5° pour le propriétaire ou pour le titulaire de droit réel, le fait de ne pas disposer, dans les hypothèses où il est requis, d'un certificat P.E.B. valable.

§2. 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. 237/37. §1<sup>er</sup>. Le fonctionnaire délégué, le fonctionnaire ou agent désigné par le Gouvernement, ainsi que le bourgmestre ou son délégué, ont qualité pour rechercher et constater par procès-verbal les manquements visés à l'article 237/36, §1<sup>er</sup>. A cet effet, ils disposent des prérogatives reconnues aux fonctionnaires et agents visés à l'article 156.

§2. Le procès-verbal est dressé par l'une des personnes visées au paragraphe 1<sup>er</sup>. L'autorité qui dresse procès-verbal en informe immédiatement, par envoi, le contrevenant ainsi que les autres autorités visées au §1<sup>er</sup>. Cet envoi empêche toute autre autorité de dresser procès-verbal pour un même manquement.

La notification du procès-verbal mentionne les dispositions applicables ainsi que le lieu, la date et l'heure de l'audition préalable du contrevenant qui se tient au plus tôt vingt jours après l'envoi du procès-verbal. Il est dressé procès-verbal de l'audition.

§3. Après avoir mis le contrevenant, éventuellement assisté ou représenté par un avocat ou par un expert, en mesure de présenter ses moyens de défense lors de l'audition, l'autorité qui a dressé procès-verbal décide s'il y a lieu d'infliger une amende administrative et fixe le montant de l'amende administrative ainsi que l'échéance de paiement.

La décision du fonctionnaire délégué, de tout fonctionnaire et agent désigné par le Gouvernement, ou du bourgmestre ou son délégué, est dûment motivée et mentionne la faculté de recours et le délai d'introduction de celui-ci. La décision est notifiée, à peine de nullité, au contrevenant dans les trente jours de l'audition.

§4. Le versement du montant de l'amende administrative se fait:

– soit, lorsque l'amende est infligée par le fonctionnaire délégué ou tout fonctionnaire ou agent désigné par le Gouvernement, entre les mains du receveur de l'enregistrement au compte du Fonds Energie institué par le décret du 19 décembre 2002 relatif à l'organisation du marché régional du gaz;

– soit, lorsque l'amende est infligée par le bourgmestre ou son délégué, entre les mains du receveur communal à un compte spécial du budget de la commune.

§5. Le bourgmestre peut, le cas échéant, déléguer ses compétences en matière d'amende administrative aux agents satisfaisants aux conditions fixées par l'article 119 *bis* de la nouvelle loi communale.

Art. 237/38. Le contrevenant dispose d'un droit de recours contre la décision visée à l'article 237/37, §3. Dans un délai de deux mois à peine de forclusion à compter de la date de réception de la décision, le



recours est introduit par voie de requête devant le Tribunal de police. Le recours devant le Tribunal de police est un recours de pleine juridiction.

Le recours suspend l'exécution de la décision visée à l'article 237/37, §3.

Le jugement du Tribunal de police n'est pas susceptible d'appel.

Art. 237/39. Si le contrevenant demeure en défaut de payer l'amende, la décision visée à l'article 237/37, §3, ou le jugement du Tribunal de police coulé en force de chose jugée est transmis, en vue du recouvrement du montant de l'amende administrative, à la Division de la Trésorerie du Ministère de la Région wallonne.

Le montant de l'amende administrative est ensuite rétrocédé:

– soit, lorsque l'amende est infligée par le fonctionnaire délégué ou tout fonctionnaire et agent désigné par le Gouvernement, entre les mains du receveur de l'enregistrement au compte du Fonds Energie visé à l'article 237/37, §4, premier tiret;

– soit, lorsque l'amende est infligée par le bourgmestre ou son délégué, entre les mains du receveur communal visé à l'article 237/37, §4, second tiret. »

Cet article entrera en vigueur le 15 septembre 2011 (voyez l'article [18](#)).

#### **Art. 11.**

Le Livre IV, intitulé « Des mesures d'exécution », du même Code devient le Livre V.

Cet article entrera en vigueur le 15 septembre 2011 (voyez l'article [18](#)).

#### **Art. 12.**

A l'article 38, §1<sup>er</sup>, du décret du 19 décembre 2002 relatif à l'organisation du marché régional du gaz, est inséré un 10<sup>o</sup> rédigé comme suit:

« 10<sup>o</sup> par le produit des amendes administratives visées au titre VII du Livre IV du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie. »

Cet article entrera en vigueur le 15 septembre 2011 (voyez l'article [18](#)).

#### **Art. 13.**

A l'article 97, alinéa 3, cinquième tiret, du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, les termes « Livres II et III » sont remplacés par les termes « Livres II, III et IV ».

Cet article entrera en vigueur le 15 septembre 2011 (voyez l'article [18](#)).

#### **Art. 14.**

Les prescriptions des plans communaux d'aménagement et des règlements communaux d'urbanisme ainsi que les plans et prescriptions visés à l'article 92 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine qui interdisent la pose des installations visées à l'article 237/33 du Livre IV *sub* article 10 du présent décret-cadre pour les bâtiments soumis aux exigences de performance énergétique des bâtiments conformément au Titre IV sont abrogés, sauf pour les bâtiments repris à l'inventaire du patrimoine visé à l'article 192 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine ainsi que pour les bâtiments visés à l'article 185, alinéa 2, *a.* et *b.*, du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, qui sont classés ou inscrits sur la liste de sauvegarde.

Cet article entrera en vigueur le 15 septembre 2011 (voyez l'article [18](#)).

#### **Art. 15.**

La demande de certificat d'urbanisme ou de permis dont l'accusé de réception est antérieur à la date de l'entrée en vigueur du présent décret-cadre peut poursuivre la procédure en vigueur avant cette date.

Cet article entrera en vigueur le 15 septembre 2011 (voyez l'article [18](#)).

#### **Art. 16.**

A l'article 5, §9, du décret du 23 mars 2005 (*lire* « décret du 23 mars 1995 ») portant création d'un Centre régional d'aide aux communes chargé d'assurer le suivi et le contrôle des plans de gestion des communes

et des provinces et d'apporter son concours au maintien de l'équilibre financier des communes et des provinces de la Région wallonne, tel que modifié par le décret du 18 janvier 2007, les mots « des écoles, des centres publics d'action sociale » sont insérés entre les mots « des associations de communes » et les mots « et des zones de police, ».

**Art. 17.**

Le présent décret-cadre produit ses effets à la date d'entrée en vigueur des arrêtés d'exécution visés aux articles 237/3, 237/12, 237/19, §1<sup>er</sup>, deuxième tiret, et 237/20 du Livre IV *sub* article [10](#) du présent décret-cadre.

Toutefois, l'article [16](#) du présent décret entre en vigueur le jour de sa publication au *Moniteur belge* .

**Art. 18.**

Le Gouvernement fixe la date d'entrée en vigueur du titre V du Livre IV *sub* article [10](#) du présent décret-cadre.

Cet article entrera en vigueur le 15 septembre 2011 (voyez l'article [18](#)).

Promulguons le présent décret, ordonnons qu'il soit publié au *Moniteur belge* .  
Namur, le 19 avril 2007.

Le Ministre-Président,

E. DI RUPO

Le Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial,

A. ANTOINE

Le Ministre du Budget, des Finances, de l'Équipement et du Patrimoine,

M. DAERDEN

La Ministre de la Formation,

Mme M. ARENA

Le Ministre des Affaires intérieures et de la Fonction publique,

Ph. COURARD

La Ministre de la Recherche, des Technologies nouvelles et des Relations extérieures,

Mme M.-D. SIMONET

Le Ministre de l'Economie, de l'Emploi et du Commerce extérieur,

J.-C. MARCOURT

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

Mme Ch. VIENNE

Le Ministre de l'Agriculture, de la Ruralité, de l'Environnement et du Tourisme,

B. LUTGEN