



AVIS ÉMIS PAR
LE CONSEIL ECONOMIQUE ET SOCIAL
DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE
AU COURS DE SA SÉANCE DU 20 MARS 2008

concernant

**les arrêtés d'exécution de l'ordonnance du 7 juin 2007 relative à la
performance énergétique et au climat intérieur des bâtiments**

ARRETES D'EXECUTION DE L'ORDONNANCE DU 7 JUIN 2007 RELATIVE A LA PERFORMANCE ENERGETIQUE ET AU CLIMAT INTERIEUR DES BATIMENTS

**Avis du Conseil Economique et Social de la Région de Bruxelles-Capitale.
20 mars 2008**

1. Saisine

Le Conseil économique et social de la Région de Bruxelles-Capitale a été saisi le 5 mars 2008 par la Ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale chargée de l'Environnement, de l'Energie et de la Politique de l'Eau, d'une demande d'avis relative à des arrêtés d'exécution de l'ordonnance du 7 juin 2007 relative à la performance énergétique et au climat intérieur des bâtiments.

Suite à l'examen auquel a procédé sa Commission Environnement, lors de sa séance de travail du 11 mars 2008, le Conseil formule ce jour l'avis suivant.

2. Objet

L'ordonnance du 7 juin 2007 relative à la performance énergétique et au climat intérieur des bâtiments (ordonnance PEB) transpose la Directive européenne 2002/91/CE concernant la performance énergétique des bâtiments et entre en vigueur par phase.

Afin d'assurer la bonne exécution de la mise en œuvre de la phase I de l'ordonnance PEB concernant le respect des exigences énergétiques pour les bâtiments soumis à permis, le Gouvernement a rédigé un premier train d'arrêtés d'exécution de l'ordonnance.

3. Préambule

Le Conseil exprime sa satisfaction de voir concrétisée sa demande, exprimée dans son avis du 19 octobre 2006 relatif à l'avant-projet d'ordonnance PEB, d'être consulté sur le contenu des arrêtés nécessaires à la mise en œuvre de cette dernière.

4. Projet d'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale déterminant le contenu de la proposition PEB et de l'étude de faisabilité technico-économique

4.1. Exposé du dossier

Ce projet met en œuvre les articles 8, 9 et 10 de l'ordonnance du 7 juin 2007 relative à la performance énergétique et au climat intérieur des bâtiments qui précise que toute demande de permis pour un bâtiment neuf ou une rénovation lourde ou simple doit être accompagnée d'une proposition PEB.

Cette proposition doit être rédigée sur un formulaire conforme à l'annexe I du projet d'arrêté.

Les propositions PEB relatives aux travaux dispensés de l'intervention d'un architecte¹ de l'avis du fonctionnaire délégué, de la commune ou de la Commission royale des Monuments et des Sites doivent être rédigées, quant à elles, sur un formulaire conforme à l'annexe II du projet d'arrêté.

Enfin, lorsqu'il s'agit d'un bâtiment neuf de plus de 1.000 m² ou d'une rénovation lourde de plus de 5.000 m², la proposition contient une **étude de faisabilité économique**.

4.2. Avis

4.2.1. Considérations générales

Le **Conseil** rappelle qu'il souscrit à l'intention du Gouvernement d'une sensibilisation à la performance énergétique des bâtiments par la réalisation, par les demandeurs de permis, d'une proposition PEB, lors de l'introduction du permis d'urbanisme/d'environnement.

Le **Conseil** se réjouit que sa demande concernant l'article 8 de l'ordonnance relative à la performance énergétique et au climat intérieur des bâtiments émise dans son avis du 19 octobre 2006 pour que la proposition PEB, en tant que déclaration d'intention, soit intégrée à la demande de permis d'urbanisme/ou d'environnement, via le formulaire de demande ait été rencontrée.

4.2.2. Considérations particulières

Article 5

Le **Conseil** attire l'attention sur la **subjectivité** induite par cet article. Il suggère au Gouvernement de définir des critères permettant de déterminer de manière objective les hypothèses d'évolution des prix, les facteurs de conversion d'émissions de CO₂, les paramètres économiques tels que l'inflation et le taux d'actualisation, et les données climatiques.

5. Projet d'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale fixant la procédure d'instruction et les critères d'octroi des requêtes de dérogation visée à l'article 7§2 de l'ordonnance du 7 juin 2007 relative à la performance énergétique et au climat intérieur des bâtiments

5.1. Exposé du dossier

L'article 7§2 de l'ordonnance du 7 juin 2007 relative à la performance énergétique et au climat intérieur des bâtiments permet au futur demandeur d'un permis pour la rénovation simple ou lourde d'un bâtiment de demander, préalablement au dépôt de sa demande de permis, une dérogation relative au respect des exigences énergétiques lorsque le respect de ces exigences est techniquement, fonctionnellement ou économiquement irréalisables.

La procédure dérogatoire est traitée par l'IBGE dont les décisions peuvent faire l'objet d'un recours au Gouvernement.

¹ Conformément à l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 12 juin 2003 déterminant les actes et travaux dispensés de permis d'urbanisme.

5.2. Avis

5.2.1. Considérations générales

Le **Conseil** rappelle sa proposition émise dans son avis du 19 octobre 2006 relatif à l'avant-projet d'ordonnance PEB pour que les demandes de dérogation soient introduites conjointement aux demandes de permis et non préalablement à celles-ci.

5.2.2. Considérations particulières

Article 4

Le **Conseil** s'interroge sur l'utilité de l'envoi recommandé de deux exemplaires d'une requête de dérogation. Il souligne que cette obligation est de nature à augmenter les coûts à charge du requérant.

Article 5, §1-2

Le **Conseil** estime que le délai de 60 jours à dater de l'accusé de réception du dossier complet accordé à l'Institut pour l'examen de la requête est trop long. Il suggère que définir un délai de 30 jours ouvrables.

En cas d'absence de réponse de l'Institut, le **Conseil** plaide soit pour une acceptation tacite soit pour un système plus souple (ex: prolongation du délai de x jours s'il s'avère que le dossier demande une analyse complémentaire, avec courrier de l'Institut prévenant l'entreprise concernée). En effet un rejet tacite en cas d'absence de décision de l'Institut irait à l'encontre de la volonté affichée par le Gouvernement d'encourager l'innovation pour une meilleure performance énergétique.

Article 8 §2

Le **Conseil** fait remarquer qu'il serait opportun de préciser à quelle décision tacite cet article fait référence.

Le **Conseil** insiste pour que la deuxième phrase soit remplacée par la formulation suivante ; « Si, à l'expiration d'un nouveau délai de 30 jours ouvrables prenant cours à la date de l'envoi recommandé contenant le rappel, le demandeur n'a pas reçu de décision, la décision faisant l'objet du recours, fût-elle tacite, est infirmée au bénéfice du demandeur. ». Le **Conseil** réitère également ses remarques émises sous l'article 5 §§ 1 et 2.

En outre, le **Conseil** estime que le cas du recours contre l'absence de décision de l'Institut doit être traité distinctement du recours contre une décision de l'Institut. En effet, l'objet du recours étant l'absence même de décision, le dépassement par le Gouvernement du délai pour la remise de sa décision ne peut en aucun cas être la confirmation de la (non)décision.

Article 9

Le **Conseil** se réjouit de la prise en compte des motifs techniques dans les critères d'octroi à une dérogation partielle ou totale aux exigences sur l'isolation et sur la ventilation.

Le **Conseil** souligne la subjectivité du terme « *disproportionnée* » utilisé sous les points 2° et le 3°. Le **Conseil** suggère de supprimer les mots « de façon disproportionnée » de l'article 9, 2° et propose de remplacer les mots « disproportionné par rapport » de l'article 9, 3° par les mots « X fois supérieur », entendu qu'il faudra définir un nombre en lieu et place du « X ».

Article 10 §§1, 2 et 3

Comme pour l'article 9, le **Conseil** souligne la subjectivité du terme « disproportionnée ». Il propose de remplacer les mots « disproportionnés par rapport » par les mots « X fois supérieur », entendu qu'il faudra définir un nombre en lieu et place du X.

Article 10 §§4 et 6

Le **Conseil** demande au Gouvernement de préciser ce qu'il entend par les termes « très faible ».

6. Projet d'arrêté d'exécution de l'ordonnance du 7 juin 2007 relative à la performance énergétique et au climat intérieur des bâtiments déterminant la forme et le contenu de la notification du début des travaux, de la déclaration PEB et de la déclaration simplifiée

6.1. Exposé du dossier

Conformément aux prescrits des articles 11, 15 et 16 de l'ordonnance du 7 juin 2007, le projet d'arrêté prévoit la forme et le contenu :

- de la **notification de début des travaux** pour tout bâtiment à construire ayant obtenu son permis dans laquelle est identifiée notamment le conseiller PEB et l'indication qu'un calcul des exigences énergétiques à respecter a bien été réalisé ;
- de la **déclaration PEB** au terme du chantier, au moment qui correspond à la réception provisoire du chantier, qui doit être introduite à l'IBGE ;
- de la **déclaration simplifiée** -dans les cas de rénovation simple- qui contient (i) les informations relatives au déclarant et à l'architecte chargé du contrôle de l'exécution des travaux, et la date de début des travaux (Annexe IV) ; (ii) les informations relatives au calcul des exigences PEB de chaque unité et une description des mesures prises en vue du respect des exigences énergétiques, (Annexe V) ; (iii) Les données de la division du projet si la division n'est plus conforme à celle remise lors de la proposition PEB (Annexe VII).

6.2. Avis

Le **Conseil** relève avec satisfaction que sa demande que la phase de notification des travaux se greffe sur celle existante en matière de permis d'urbanisme et/ou d'environnement, qu'il avait émise dans son avis du 19 octobre 2006 relative à l'ordonnance PEB, a été rencontrée par l'ordonnance.

Le **Conseil** attire l'attention qu'à ce stade de notification des travaux, le conseiller PEB ou/et l'architecte n'est pas en mesure de détailler les mesures prises en vue du respect des exigences PEB, mais que le déclarant est seulement en mesure de fournir une déclaration d'intention.

Pour le surplus, le **Conseil** n'a pas d'autres observations à formuler.

7. Projet d'arrêté d'exécution de l'ordonnance du 7 juin 2007 relative à la performance énergétique et au climat intérieur des bâtiments concernant le certificat de performance énergétique pour les bâtiments neufs affectés à l'habitation individuelle, aux bureaux et services et à l'enseignement

7.1. Exposé du dossier

Les bâtiments neufs ayant introduit au terme des travaux leur déclaration PEB auprès de l'IBGE reçoivent de celui-ci un "certificat PEB": « *document exprimant le résultat calcul ou de l'évaluation de la performance énergétique globale d'un bâtiment, exprimés en un ou plusieurs indicateurs numériques ou alphabétiques* », décrivant la performance énergétique du bâtiment construit.

L'arrêté² fixant les exigences en matière de performance énergétique et de climat intérieur des bâtiments pris en date du 21 décembre 2007 limite la méthode de calcul global E et de l'exigence y relative aux bâtiments neufs affectés à l'habitation individuelle, aux bureaux et services et à l'enseignement³. Dès lors, seuls ces types de bâtiment recevront ce certificat énergétique.

Le présent projet d'arrêté (ses annexes) précise le contenu du certificat énergétique :

- les informations relatives aux performances énergétiques du bâtiment, la consommation finale en énergie primaire, la consommation finale suivant les vecteurs énergétiques choisis ;
- un indice qualitatif suivant une classification (telle qu'on la connaît pour les électroménagers) qui donnera une appréciation qualitative du niveau de performance atteint par le bâtiment.

Le certificat PEB est accompagné d'une explication sur le mode de calcul (annexe II) et de recommandations relatives à l'occupation du bâtiment (annexe III).

7.2. Avis

7.2.1. Considérations générales

Le **Conseil** rappelle qu'il souscrit largement à la nécessité de responsabiliser les intéressés à la performance énergétique des bâtiments qu'ils construisent et dont l'existence d'un certificat de performance énergétique de leur bâtiment devrait contribuer. Il souscrit aussi à la volonté de rendre le marché immobilier plus transparent auprès des utilisateurs finaux en termes de performance énergétique, ce à quoi contribue également le certificat de PE.

Le **Conseil** souhaite être consulté sur le ou les projets d'arrêtés qui concerneraient les certificats délivrés pour les bâtiments neufs ayant d'autres affectations que celles visées à l'article 3 du présent projet d'arrêté.

² Projet par rapport auquel le Conseil a émis son avis le 20 septembre 2007

³ « Habitation individuelle », « Bureaux et services » et « Enseignement » telles que définies aux points 1.7, 1.9 et 1.10 de l'annexe 1 de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 21 décembre 2007 déterminant des exigences en matière de performance énergétique et de climat intérieur des bâtiments.

Vu qu'il s'agit ici d'un des arrêtés d'exécution d'une Ordonnance dont le **Conseil** a émis un avis circonstancié en son temps, il se contente de relever ce qui lui posait problème et qui, le cas échéant, a été corrigé -ou non- dans l'ordonnance.

Le **Conseil** rappelle qu'il aurait souhaité, lors de sa saisine de l'ordonnance-cadre, pouvoir disposer du cadre normatif dans son ensemble, en ce compris les projets d'arrêtés nécessaires à sa mise en œuvre pour formuler son avis en connaissance de cause.

7.2.2. Considérations particulières

Chapitre Ier - Dispositions générales

Le **Conseil** est satisfait que sa proposition de préciser et de limiter le champ d'application de la procédure de certification émise dans son avis du 19 octobre 2006 ait été retenue. L'arrêté du 21 décembre 2007 limite, pour la première phase de mise en œuvre de l'ordonnance, l'établissement du « certificat PEB » aux bâtiments neufs affectés à l'habitation individuelle, aux bureaux et services et à l'enseignement.

Chapitre II - De l'établissement du certificat

Le **Conseil** attirait l'attention dans son avis précité sur la vente sous forme de cession de société qui risquait de poser des difficultés d'application, en cas de vente partielle de patrimoines de sociétés.

Le **Conseil** constate que son avis a été entendu lorsque la vente intervient avant que le certificat de performance énergétique ne soit disponible : le rapport intermédiaire établi par le conseiller PEB est réputé suffisant.

Annexes I et II

Le **Conseil** fait remarquer que la consommation de référence correspond à la consommation moyenne annuelle des bâtiments de même typologie. Le **Conseil** s'interroge quant au fait que cette méthode comprenne ou non les vieux bâtiments ne répondant pas aux exigences PEB.

En effet, si cela n'est pas le cas, on arrivera à une situation où les bâtiments ayant reçu le Certificat de Performance Énergétique (E=90) pourraient être considérés comme « très énergivore », ce qui donnerait une image assez négative de la politique énergétique de la Région.

8. Projet d'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale relatif à l'agrément des conseillers PEB

8.1. Exposé du dossier

Le projet d'arrêté complète et précise les conditions et la procédure d'agrément du conseiller PEB. Celui-ci peut être l'architecte chargé du suivi de l'exécution du chantier. Il a pour rôle de suivre l'exécution du chantier quant à ses aspects de performance énergétique, notamment à travers la tenue d'un dossier technique et au terme du chantier de calculer la performance énergétique du bâtiment tel qu'il est construit.

L'ordonnance prévoit que le conseiller PEB est dispensé d'agrément pendant 2 ans **pour autant qu'il ait les titres et diplômes requis**. Compte tenu de l'évolution probable de la méthode de calcul de la performance énergétique d'un bâtiment, l'agrément est aujourd'hui limité à 5 ans avec la faculté de prolonger l'agrément si des cours de recyclage ont été suivis.

L'IBGE organisera dès le printemps 2008 des formations courtes pour les futurs conseillers PEB afin de procéder au plus vite aux premiers agréments.

Le projet d'arrêté permet également à des instituts de formation de se faire agréer pour réaliser des formations qui permettent aux candidats formés d'accéder à l'agrément.

8.2. Avis

8.2.1. Considérations générales

Le **Conseil** n'émet aucune considération générale concernant ce projet d'arrêté.

8.2.2. Considérations particulières

Article 7

Le **Conseil** s'interroge sur l'intérêt de l'envoi recommandé de deux exemplaires d'une demande d'agrément et souligne que cette obligation est de nature à augmenter les coûts à charge du demandeur.

Article 8

Le **Conseil** estime que les délais prévus sont de nature à allonger la procédure d'agrément de manière excessive. Il propose de remplacer les mots « 20 jours » des premier et troisième alinéas par les mots « 10 jours ouvrables ». En outre, il suggère de remplacer les mots « 2 mois » du cinquième alinéa par les mots « les 30 jours ouvrables ».

Article 10

Le **Conseil** attire l'attention du Gouvernement sur le fait que les renvois à l'article 3 contiennent systématiquement la même erreur c'est-à-dire une confusion entre « b), c) » et « 2°, 3° » cette dernière formulation étant celle en vigueur dans l'article 3.

En outre, le **Conseil** souligne que le premier tiret de l'article 10, 1°, b) demande l'adjonction d'une note décrivant « l'expérience pertinente visée à l'article 3 §1 e) en précisant le nom des chantiers suivis, [...] » à la demande d'agrément. Sans remettre en cause la pertinence d'une telle note, le **Conseil** attire l'attention du Gouvernement sur le fait que ce point « e) » n'apparaît pas dans l'article 3 §1.

Etant donné son opposition à la perception de droits de dossier exprimé sous l'article 27 des considérations particulières de son avis du 19 octobre 2006 relatif à l'avant-projet d'ordonnance relatif à la performance énergétique et au climat intérieur des bâtiments, le **Conseil** déplore le fait que les demandes d'agrément doivent être accompagnées d'une copie de la preuve de paiement du droit de dossier visé à l'article 28 de l'ordonnance. Il demande dès lors la suppression du point « f) » de l'article 10, 1° et du point « e) » de l'article 10, 2°.

Article 11

Vu que la procédure de renouvellement de l'agrément est instruite selon la procédure décrite aux articles 7 et 10 du présent arrêté, le **Conseil** réitère ses remarques émises sous ces mêmes articles.

Article 12

Le **Conseil** demande la suppression du 1° étant donné sa trop grande subjectivité. En outre, le **Conseil** estime impératif que les décisions de retrait de l'agrément soient justifiées par l'Institut.

Article 18

Vu que la procédure d'agrément de l'organisme de formation pour conseillers PEB est instruite selon la procédure décrite aux articles 7, 8 et 9 du présent arrêté, le **Conseil** réitère ses remarques émises sous ces mêmes articles.

Article 21

Vu que les articles 11 à 14 (renouvellement, suspension et retrait de l'agrément) s'appliquent au chapitre III, le **Conseil** réitère ses remarques émises sous ces mêmes articles.

9. Projet d'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale fixant l'entrée en vigueur de l'ordonnance du 7 juin 2007 relative à la performance énergétique et au climat intérieur des bâtiments

9.1. Exposé du dossier

Ce projet d'arrêté précise, tel que le prévoit l'article 41 de l'ordonnance, tous les articles de l'ordonnance qui doivent entrer en vigueur pour permettre la mise en œuvre de la *phase I* de l'ordonnance à savoir la réglementation applicable aux **bâtiments soumis à permis**.

Les articles 1 à 17 inclus, 18 § 1, 18 § 3, 22, 24, 27, 29 à 41 inclus et les annexes de l'ordonnance du 7 juin 2007 relative à la performance énergétique et au climat intérieur des bâtiments entrent en vigueur le 2 juillet 2008.

9.2. Avis

Le **Conseil** n'a pas d'observations à formuler quant à ce projet d'arrêté visant à permettre la mise en œuvre de la première phase de l'ordonnance du 7 juin 2007.

*
* *