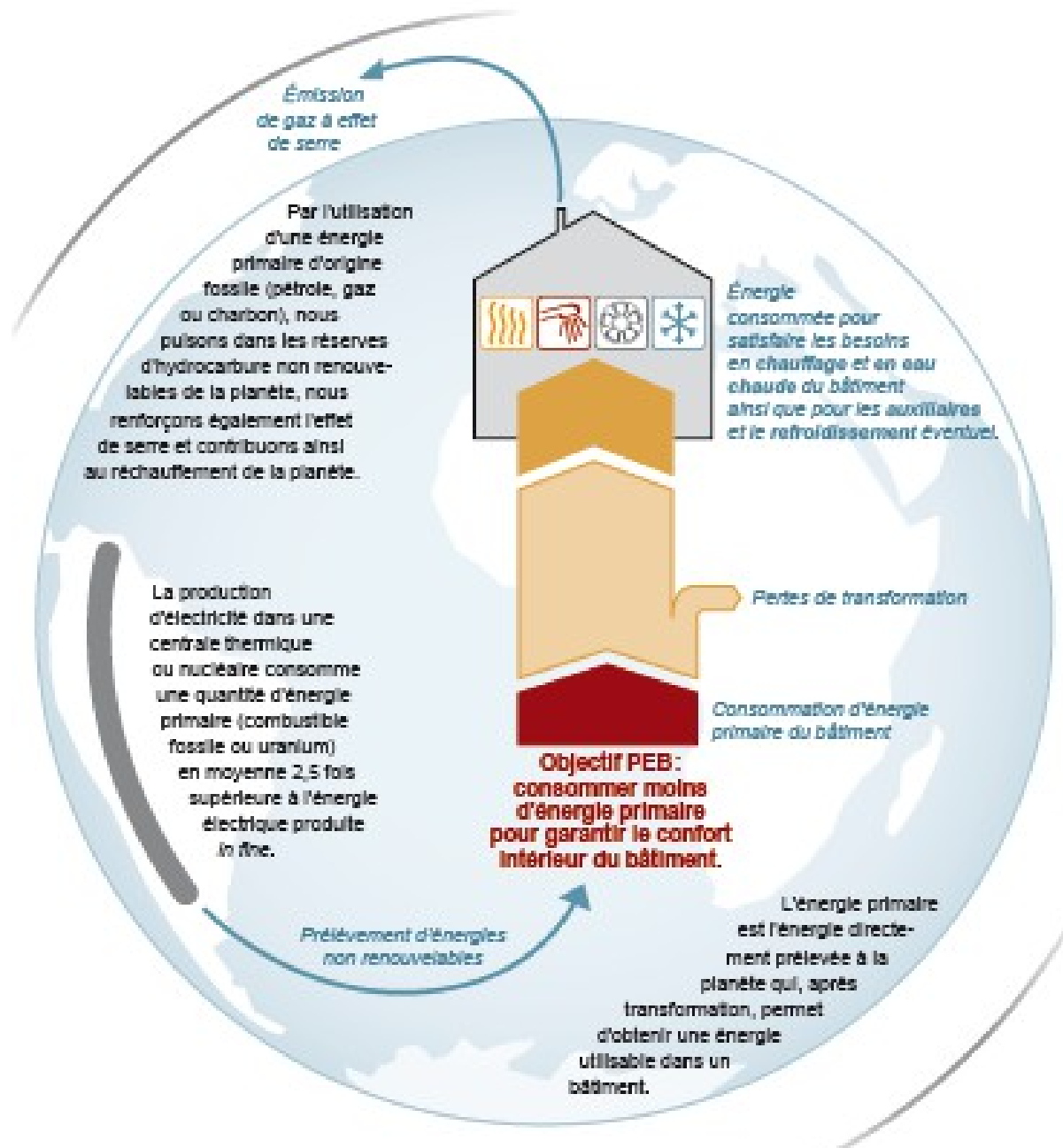


La réglementation PEB

En Région wallonne, la réglementation sur la Performance Énergétique des Bâtiments, entrée en vigueur depuis le 1er septembre 2008, a subi depuis plusieurs évolutions.

Elle s'applique à l'ensemble des bâtiments (sauf exceptions explicitement visées par la réglementation) pour tous les travaux de construction, de reconstruction et de transformation nécessitant l'obtention d'un permis d'urbanisme.

Cette réglementation impose une série d'exigences sur les différents facteurs qui influencent les consommations d'énergie d'un bâtiment.



Source : Guide PEB, Région wallonne

Le nombre et l'importance des exigences varient en fonction de la nature des travaux réalisés et de l'occupation du bâtiment visé.

Tableau des exigences d'application en fonction de la nature des travaux

« unités PER » : les unités destinées au logement individuel (méthode de calcul PER – [Annexe A1](#))

« unités PEN » : toutes les unités non résidentielles (sauf industries), ainsi que les unités destinées au logement collectif (méthode de calcul PEN – [Annexe A3](#))

Exigences et méthode de calcul pour les unités PEN : voir www.energie.wallonie.be

Exigences SYSTÈMES : voir www.energie.wallonie.be

Textes réglementaires :

-[Décret du 28 novembre 2013 relatif à la performance énergétique des bâtiments](#)

-[Arrêté du Gouvernement wallon du 15 mai 2014 portant exécution du décret du 28 novembre 2013 relatif à la performance énergétique des bâtiments](#)

-[Arrêté du Gouvernement wallon du 15 décembre 2016](#)

Attention : depuis 1er janvier 2017, des exigences s'appliquent aux systèmes installés, renouvelés, remplacés, indépendamment des travaux ci-dessous :

NATURE DES TRAVAUX SOUMIS À PERMIS			Valeurs U	Niveau K	Niveau E _w	Consommation spécifique	Ventilation	Surchauffe
			U	K	E _w	E _{spec}	V	S
Procédure AVEC responsable PEB	Bâtiment neuf ou assimilé	PER Maisons unifamiliales Appartements	≤ U _{max} (1)	≤ K35 + nœuds constructifs	65	115 kWh/m ² a n	Annexe C2	< 6.500 Kh
		PEN Bureaux Services Enseignement Hôpitaux HORECA Commerces Hébergements collectifs ...			90/65 (2)		Annexe C3	
		I Industriel						
	Rénovation importante (4)		uniquement éléments modifiés				(3)	
Procédure SANS responsable PEB Déclaration PEB simplifiée	Rénovation simple, y compris Changement d'affectation chauffé > chauffé (4)		≤ U _{max} (1) des éléments modifiés et neufs				(3)	
	Changement d'affectation non chauffé > chauffé (4)			≤ K65 + nœuds constructifs			Annexe C2 ou C3	

(1) Exigences renforcées pour certaines parois - cf. tableau des valeurs U ci-dessous

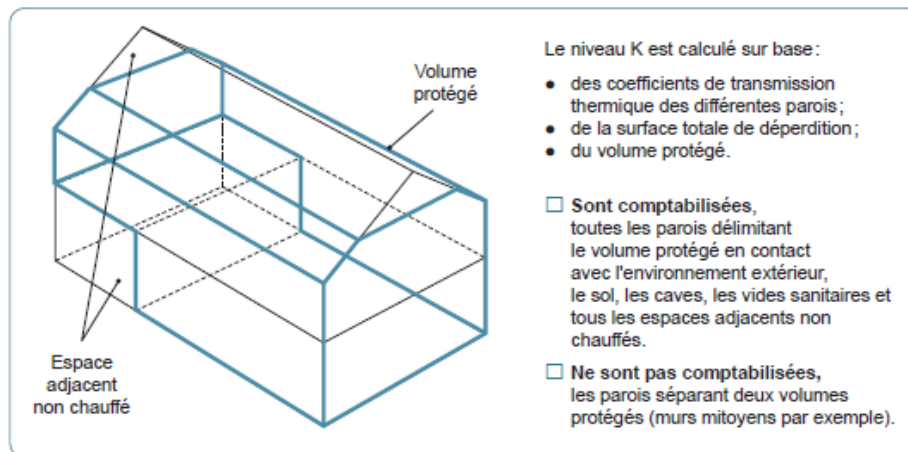
(2) La performance de l'unité PEN est calculée au prorata des exigences (90/65) propres à chacune des parties fonctionnelles – cf. [ci-dessous](#)

(3) Selon l'[annexe C2 ou C3](#), les exigences doivent être respectées pour les amenées et les extractions d'air dans les nouveaux locaux, et uniquement les amenées d'air dans les locaux existants lorsque les châssis de porte ou fenêtre sont remplacés.

(4) Cas particuliers.

- La rénovation simple ou importante d'un bâtiment industriel n'est soumise à aucune exigence PEB.
- Tout bâtiment **industriel**, initialement chauffé ou non chauffé pour les besoins de l'homme, qui, par changement de destination, acquiert une destination de logement individuel, de bureaux et de services ou d'enseignement, est soumis aux mêmes exigences que le changement de destination - non chauffé > chauffé (niveau K, valeur U et ventilation).

Isolation thermique: L'isolation thermique du bâtiment est évaluée par l'intermédiaire du niveau d'isolation thermique global K. Cette valeur est calculée sur base d'une méthode de calcul qui tient compte de la composition des parois, de leur surface, du volume de la construction et des nœuds constructifs. Depuis le 1er janvier 2014, pour toute nouvelle construction, la réglementation impose que le K soit inférieur ou égal à 35 sauf pour les bâtiments de type industriel où le K doit être inférieur ou égal à 55.



Source : Guide PEB 2014, Région wallonne

U_{max}: En complément du niveau global d'isolation imposé au bâtiment. Chaque *coefficient de transmission thermique* des parois qui délimitent le volume protégé du bâtiment doit être inférieur à une valeur maximale imposée par la réglementation en fonction du type de parois (mur extérieur, toiture, fenêtre,...).

Tableau des exigences de valeurs U_{max} :

Depuis le 1er janvier 2017, les valeurs U ci-dessous sont d'application ([annexe C1](#) de l'arrêté) :

Élément de construction		U_{max} [W/m ² K]
Parois délimitant le volume protégé		
	Toitures et plafonds	0.24
	Murs (1)	0.24
	Planchers (1)	0.24
	Portes et portes de garage	2.00
	Fenêtres :	
	- Ensemble châssis et vitrage	1.50
	- Vitrage uniquement	1.10
	Murs-rideaux :	
	- Ensemble châssis et vitrage	2.00
	- Vitrage uniquement	1.10
	Parois transparentes/translucides autres que le verre :	
	- Ensemble châssis et partie transparente	2.00
	- Partie transparente uniquement (ex : coupole de toit en polycarbonate,...)	1.40
	Briques de verre	2.00
Parois entre 2 volumes protégés situés sur des parcelles adjacentes (2)		1.00
Parois opaques à l'intérieur du volume protégé ou adjacentes à un volume protégé sur la même parcelle (3)		1.00

(1) Pour les parois en contact avec le sol, la valeur U tient compte de la résistance thermique du sol et doit être calculé conformément aux spécifications fournies à l'[annexe B1](#) de l'Arrêté.

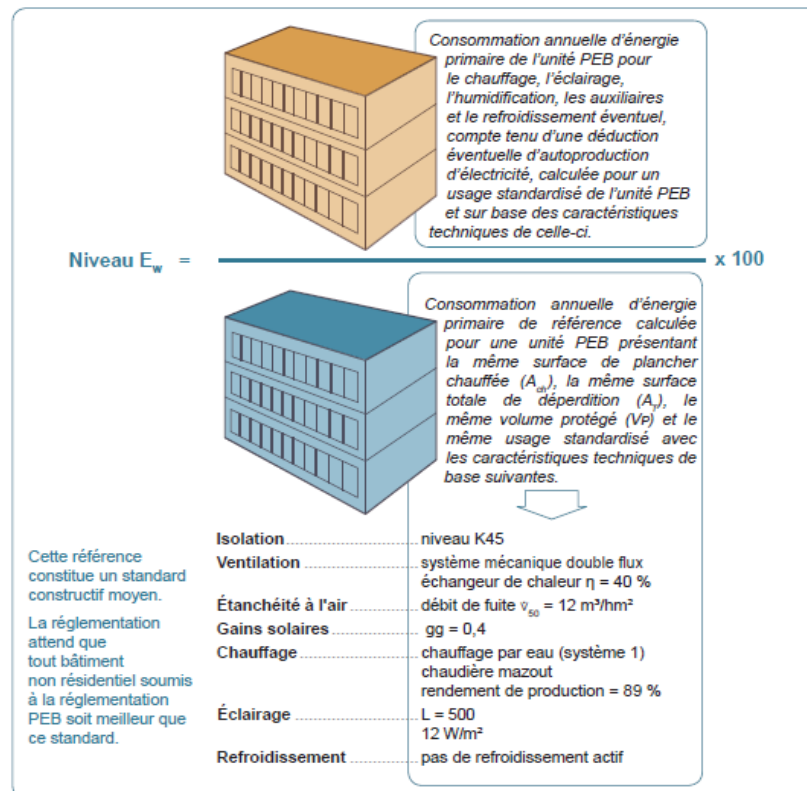
(2) À l'exception des portes et des fenêtres

(3) Parois opaques (à l'exception des portes et portes de garage) :

- entre unités d'habitations distinctes
- entre unités d'habitation et espaces communs (cage d'escaliers, hall d'entrée, couloirs,..)
- entre unités d'habitation et espaces à affectation non résidentielle
- entre espaces à affectation industrielle et espaces à affectation non industrielle

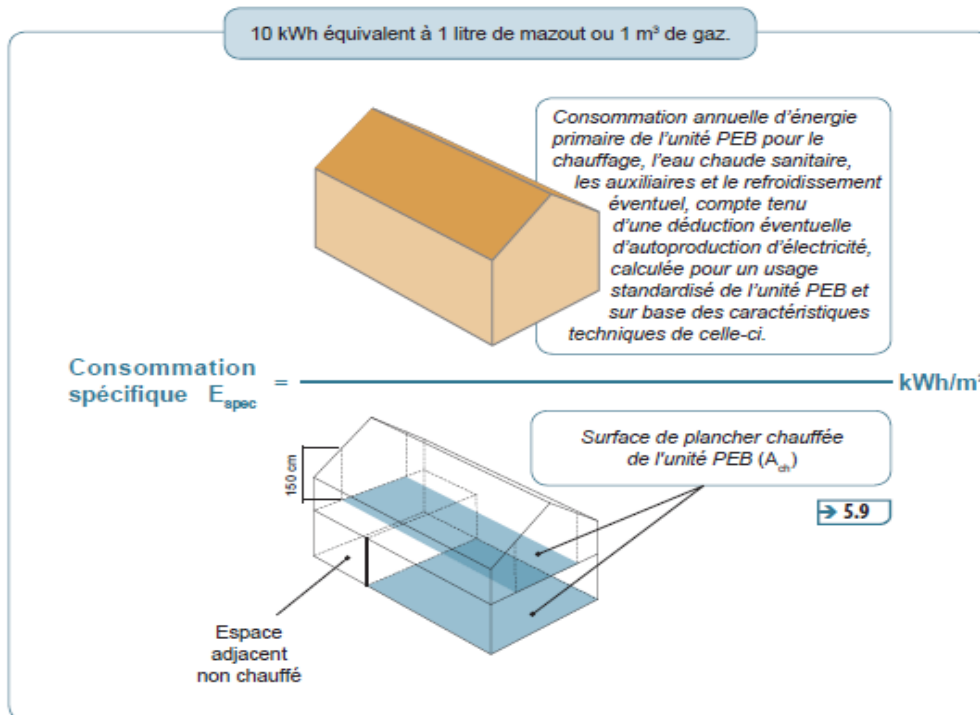
Ventilation: Si l'isolation thermique du bâtiment est très importante, il est également très important d'assurer la qualité de l'air intérieur de celui-ci. Pour atteindre cet objectif de maintien de la qualité de l'air intérieur, un dispositif de ventilation doit être installé. La réglementation impose l'installation d'un dispositif ainsi que des débits d'air neuf à assurer en fonction de l'occupation et de la surface des locaux.

Niveau E_w: Il s'agit du niveau de consommation d'énergie primaire. Il est le rapport entre la consommation annuelle d'énergie primaire du bâtiment envisagé et une consommation d'énergie primaire du même bâtiment avec un équipement de référence. Depuis le 1er janvier 2017, la réglementation impose que ce niveau soit inférieur ou égal à 65 pour les maisons et appartements.



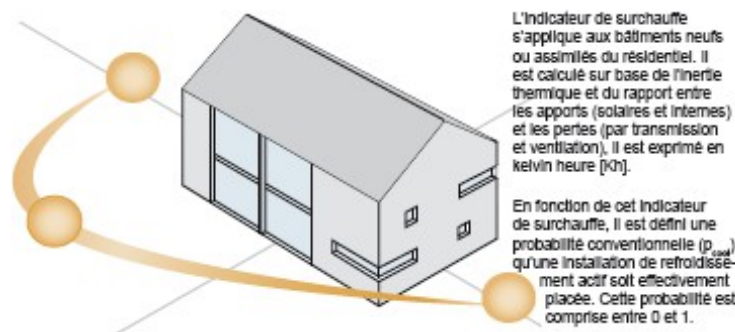
Source : Guide PEB 2014, Région wallonne

Consommation spécifique Espéc: La consommation spécifique en énergie primaire est calculée en tenant compte de la consommation d'énergie pour le chauffage, l'eau chaude sanitaire, les auxiliaires et le refroidissement éventuel du bâtiment. Ces consommations sont calculées pour un usage standardisé c'est à dire une température moyenne intérieure, le taux de ventilation volontaire, les besoins en Eau chaude sanitaire... Cette consommation est ensuite divisée par la surface de plancher chauffée du Bâtiment. Depuis le 1er janvier 2017, la réglementation impose que cette consommation soit inférieure à 115 kWh/m²/an ce qui est équivalent à 11,5 litres de mazout ou 11,5 m³ de gaz pour une surface de 1 m² et par année. Ainsi une maison de 100m² de surface chauffée devra avoir une consommation spécifique inférieure à 11.500kWh par année soit 1150 litres de mazout ou m³ de gaz.



Source : Guide PEB 2014, Région wallonne

Surchauffe: Bien orienter les surfaces vitrées permet de réduire la consommation d'énergie d'un bâtiment puisque celui-ci bénéficie alors d'apports solaires plus importants. Cependant il faut éviter que ces apports n'engendrent pas une surchauffe de l'habitation en été. L'indicateur de surchauffe est calculé sur base de l'*inertie thermique* et du rapport entre les apports (solaires et internes) et les pertes (au travers des parois et par renouvellement d'air).



Source : Guide PEB, Région wallonne

La **procédure à suivre** lors de l'introduction d'une demande de permis d'urbanisme (comme les exigences) est fonction de la nature des travaux et de la fonction du bâtiment visé. Pour avoir de plus amples informations sur la procédure à appliquer pour vos travaux, n'hésitez pas à prendre contact avec la *Conseillère en énergie*.

La certification PEB:


La certification consiste en une évaluation de la performance énergétique des bâtiments dans des conditions d'utilisation et de climat standardisées. Cette évaluation est réalisée par un certificateur PEB agréé par la Région Wallonne, à l'aide d'une méthode de calcul définie et commune à l'ensemble des logements. La réalisation de celle-ci nécessite de relever sur le terrain les caractéristiques énergétiques de l'habitation (isolation thermique, système de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire et dispositif de ventilation).

Code unique



Certificat de Performance Énergétique (PEB)
Bâtiment résidentiel existant

Numéro: _____
Établi le: _____
Validité maximale: _____



Logement certifié

Rue: _____ n°: _____ boîte: /J _____

CP: _____ Localité: _____

Certifié comme : **Maison unifamiliale**

Date de construction : Entre 1971 et 1980



Performance énergétique

Etotale → La consommation théorique totale d'énergie primaire de ce logement est de **57 585 kWh/an**

Surface de plancher chauffé: **224 m²**

Espec → Consommation spécifique d'énergie primaire: **255 kWh/m².an**

Classe énergétique



Indicateurs spécifiques

Besoins en chaleur du logement

Performance des installations de chauffage

Performance des installations d'eau chaude sanitaire

Système de ventilation

Utilisation d'énergies renouvelables

Certificateur agréé n° 1000000-101-100000

Nom / Prénom : _____
Adresse : _____
n° : _____ boîte : _____
CP : _____ Localité : _____
Pays : _____

Je déclare que toutes les données reprises dans ce certificat sont conformes au protocole de collecte de données relatif à la certification PEB en vigueur en Wallonie. Version du protocole 01-sept-2014. Version du logiciel de calcul 2.1.0.

Date : 21/10/2014
Signature : _____

Le certificat PEB est un document obligatoire lors de tout acte de vente, location ou éprouant un transfert de droit réel sur un bâtiment (vng, Article 237/28 du CRR/CPRL pour la liste exhaustive des actes visés). Il doit être fourni au plus tard lors du compromis de vente ou lors de l'acte de bail. Il donne des informations sur la performance énergétique du bien et indique les mesures générales d'améliorations qui peuvent y être apportées. Ce certificat PEB est établi par un certificateur agréé conformément aux articles S83 et suivants du CRR/CPRL, sur base des informations et données recueillies lors de la visite du bâtiment. Pour de plus amples informations, consultez le Guide de l'énergie de votre région ou le site portail de l'énergie energie.wallonie.be

Source : site energie.wallonie.be

QUAND doit-on disposer d'un certificat PEB ?

Depuis le 1er mai 2015, le certificat obligatoire uniquement en cas de **vente & location**.

Attention, le certificat doit être établi avant même la mise en vente ou location, afin de respecter les obligations liées à la publicité. En effet, depuis le 1er janvier 2015, les publicités de vente ou de location doivent mentionner les indicateurs de performance énergétique du bâtiment issus du certificat PEB. Le certificat PEB doit être communiqué aux candidats acquéreurs ou locataires **AVANT** la signature de la convention de vente ou de location. La convention doit mentionner l'accomplissement de cette formalité.

COMMENT obtenir un certificat PEB ?




Le certificat PEB est réalisé selon des **méthodes et par des acteurs différents** en fonction des divers **types de bâtiments (et de la date de la demande de permis de construire)**.

- Pour le certificat PEB des bâtiments **EXISTANTS** (demande de permis d'urbanisme **ANTÉRIEURE** au 1er mai 2010) :

Pour l'instant, seuls les bâtiments **RÉSIDENTIELS EXISTANTS** (maisons unifamiliales, appartements & autres logements) sont certifiés, les outils nécessaires à la certification étant en cours de développement pour les bâtiments existants (bureaux, services, commerces, etc.)

- Pour le certificat PEB des bâtiments **NEUFS** (demande de permis d'urbanisme **POSTÉRIEURE** au 1er mai 2010) :

Pour l'instant, seules les **MAISONS UNIFAMILIALES** et les **APPARTEMENTS** neufs sont certifiés, les outils nécessaires à la certification étant en cours de développement pour les autres bâtiments neufs (autres logements, bureaux, services, commerces, etc.)

		« EXISTANTS »	« NEUFS »	
		= demande de permis de construction introduite <u>AVANT</u> le 1 ^{er} mai 2010	= demande de permis de construction introduite <u>APRÈS</u> le 1 ^{er} mai 2010	= fin de procédure PEB = <u>déclaration PEB finale</u> introduite <u>AVANT</u> le 1 ^{er} mai 2015
BÂTIMENTS RÉSIDENTIELS	MAISON INDIVIDUELLES	 CERTIFICATEUR AGREE	 ADMINISTRATION	 RESPONSABLE PEB
	APPARTEMENTS	 CERTIFICATEUR AGREE	 ADMINISTRATION	 RESPONSABLE PEB
	AUTRES LOGEMENTS	 CERTIFICATEUR AGREE	-	-
BÂTIMENTS NON RÉSIDENTIELS	BUREAUX SERVICES	-	-	-
	ECOLES	-	-	-
	AUTRES BÂTIMENTS	-	-	-