

Réglementation PEB

Performance Énergétique des Bâtiments

Lorsque des actes et des travaux sont soumis à permis (d'urbanisme ou unique), la réglementation PEB impose le respect de procédures qui varient selon les travaux. Il est essentiel, lors de l'introduction de la demande de permis auprès de l'administration, de préciser la nature des travaux envisagés : (re)construction, travaux de rénovation simple ou importante, changement de destination,...

Cela permet de déterminer :

- les exigences de performance à respecter
- la procédure PEB applicable
- si le déclarant PEB doit faire appel à un responsable PEB, ainsi qu'à un auteur d'étude de faisabilité

Le responsable PEB est un professionnel agréé. Désigné par le déclarant, il veille au respect des exigences PEB. Il enregistre les données qui caractérisent la performance énergétique du bâtiment et il établit les différents documents à introduire auprès de l'administration :

- d'abord, la déclaration PEB initiale à joindre au dossier de demande de permis (ce document décrit les mesures envisagées pour respecter les exigences PEB)
- ensuite, éventuellement (en cas de vente en cours de procédure), une déclaration PEB provisoire
- enfin, la déclaration PEB finale, établie à l'issue des travaux ; cet état des lieux définitif prend la forme d'un certificat PEB qui décrit la performance énergétique du bâtiment

Lorsqu'il s'agit de (re)construire un bâtiment, une étude de faisabilité technique, économique et environnementale doit être réalisée : il s'agit d'analyser la possibilité de recourir à des systèmes faisant appel à des énergies renouvelables. L'auteur d'étude de faisabilité est également un professionnel agréé, désigné par le déclarant.

Quelles sont les sanctions ?

Sont sanctionnés d'une amende administrative les manquements suivants :

- Le fait de ne pas désigner un auteur d'étude de faisabilité ou un responsable PEB lorsque cela est requis entraîne une amende de 2 €/m³ de volume construit avec un minimum de 250,00 € et un maximum de 25 000,00 €
- le fait de ne pas respecter les procédures PEB entraîne une amende de 2 €/m³ de volume construit avec un minimum de 250,00 € et un maximum de 25 000,00 €
- Le fait de ne pas respecter les exigences PEB entraîne une amende de 60,00 € par écart de 1W/K pour les valeurs U et R ; 60,00 € par écart de 1W/K pour le niveau K ; 0,24 € par écart de 1 MJ pour le Ew ; 0,85 € par écart de 1000 k.h.m³ pour la surchauffe et de 4,00 € par écart de 1 m³/h pour la ventilation

Concernant le certificat PEB en cas de vente ou de location :

- l'absence de certificat PEB valable au moment de la mise en vente ou en location est sanctionnée par une amende administrative forfaitaire d'un montant de 1000,00 €
- le non respect de l'obligation relative à la publicité est sanctionné par une amende administrative forfaitaire de 500,00 €
- le non respect de l'obligation relative à la transmission du certificat PEB est sanctionné par une amende administrative forfaitaire de 500,00 €

Informations auprès du Département du Logement de la Région wallonne, des info-conseils logement et dans les Espaces Wallonie.

Site internet : <http://energie.wallonie.be>

Service Public de Wallonie - Téléphone vert : 1718 (appel gratuit)