



Cabinet d'Avocats
E X P L A N E

Flash d'information :

Modification du décret wallon relatif à la PEB - Rénovation du parc immobilier wallon

Madame, Monsieur,

Afin de transposer en droit wallon les récentes directives européennes en matière d'usage des ressources renouvelables, le décret du 17 décembre 2020 apporte différentes modifications au décret du 28 novembre 2013 relatif à la performance énergétique des bâtiments.

Plus précisément, le décret y insère un nouveau titre 2/1, intitulé « stratégie de rénovation à long terme », où le législateur affirme son ambition d'atteindre en 2050 un parc immobilier décarbonné. Concrètement, 75% des bâtiments en Wallonie ont une très mauvaise performance énergétique moyenne, correspondant au label F du certificat PEB. Le législateur wallon souhaite, dès lors que, d'ici 2050, tant les bâtiments privés que publics tendent à la meilleure performance d'énergie possible, à savoir celle qui correspond au label A du certificat PEB.

Pour atteindre cet objectif, le décret intègre principalement quatre nouveautés dans le décret du 28 novembre 2013.

Tout d'abord, il ajoute un quatrième paragraphe à l'article 11 du décret du 28 novembre 2013 pour habilitier le gouvernement à établir des seuils minimaux d'énergie provenant de sources renouvelables lors de la construction ou de la rénovation importante d'un bâtiment et ce, en vue d'encourager le recours aux modes d'énergie renouvelable. Ces seuils seront déterminés par le gouvernement en tenant compte notamment du stockage local de l'énergie, de l'efficacité énergétique des bâtiments ou bien encore des coûts économiques à supporter pour un tel investissement.

Ensuite, le décret insère dans le décret du 28 novembre 2013 un chapitre II/1 consacré à l'électromobilité. Il est désormais obligatoire de prévoir, lors de la construction de nouveaux bâtiments ou lors de la rénovation importante d'un bâtiment, la mise sur pied soit d'un point de recharge pour véhicules électriques, soit d'une infrastructure de raccordement, afin de permettre ultérieurement une installation de points de recharge. Concrètement, pour les bâtiments non résidentiels comprenant plus de 10 emplacements de stationnement, un point au moins de recharge doit être prévu et, dans certains cas, il est obligatoire de prévoir l'infrastructure de raccordement pour un emplacement de stationnement sur cinq au moins afin de permettre de procéder ultérieurement à l'installation de points de recharge pour les véhicules électriques. Pour les bâtiments résidentiels comprenant plus de 10 emplacements de stationnement, il faut prévoir une infrastructure de raccordement favorable à l'électromobilité. En ce qui concerne les bâtiments mixtes, destinés tant à la résidence qu'à une autre fonction,

l'obligation d'établir un point de recharge, ou simplement un précâblage, dépend de leur superficie.

Par ailleurs, le décret insère dans le décret du 28 novembre 2013 un titre 4/1 qui institue le « passeport bâtiment ». Il s'agit d'un dossier général qui centralise une série de données. Le passeport bâtiment doit contenir au minimum les données permettant d'identifier le bâtiment, les titulaires de droit réel sur le bâtiment, les professionnels intervenus dans les travaux ou bien encore les certificats dont fait l'objet le bâtiment, notamment le certificat PEB. Pour le reste, le décret habilite le gouvernement wallon à compléter ce régime. C'est ce dernier qui déterminera notamment les modalités de constitution et de sauvegarde d'un tel dossier général.

Enfin, en vertu du nouvel article 66 du décret du 28 novembre 2018, il est possible d'obtenir une aide financière en vue d'économiser de l'énergie.

*

Pour rappel, tous nos flashs d'information sont disponibles sur : <https://www.explane.be/actualites/flashs-dinformation/>

Dans l'espoir d'avoir pu vous être utile et restant évidemment à votre disposition, nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.

Michel Delnoy
Avocat au Barreau de Liège
Professeur à l'ULiège

Alexandre Pirson
Avocat au Barreau de Liège
Maître de conférences à l'ULiège

Liège, le 31 mai 2021

N.B. : rédigé avec l'attention requise, le présent document a été élaboré dans l'unique but de fournir une information rapide et succincte. Il ne se veut pas exhaustif et ne peut engager la responsabilité ni de l'auteur ni du diffuseur.