

Energetisch renoveren: van richtlijn tot realiteit

'Brussel renoveert zijn verleden om zijn toekomst op te bouwen: methodes harmoniseren, mede-eigendommen integreren en de duurzame voorwaarden creëren voor een realistische energietransitie voor alle Brusselaars. Van richtlijn tot realiteit, steen voor steen.'

Isabelle Rolin
Leefmilieu Brussel



Rénovation énergétique: de la directive à la réalité

'Bruxelles rénove son passé pour construire son avenir: harmoniser les méthodes, intégrer les copropriétés, bâtir les conditions durables d'une transition énergétique pour tous les bruxellois. De la directive à la réalité, brique par brique.'

Isabelle Rolin
Bruxelles Environnement



Bruxelles-Capitale – Réforme PEB



Dia 78

WD1

Hier staan ook de foute foto's

De Geest Wim; 2026-04-20T13:35:45.064



Réforme PEB

Réforme de la méthode de calcul et du certificat PEB
en vue de mettre en œuvre la stratégie de rénovation du bâti bruxellois



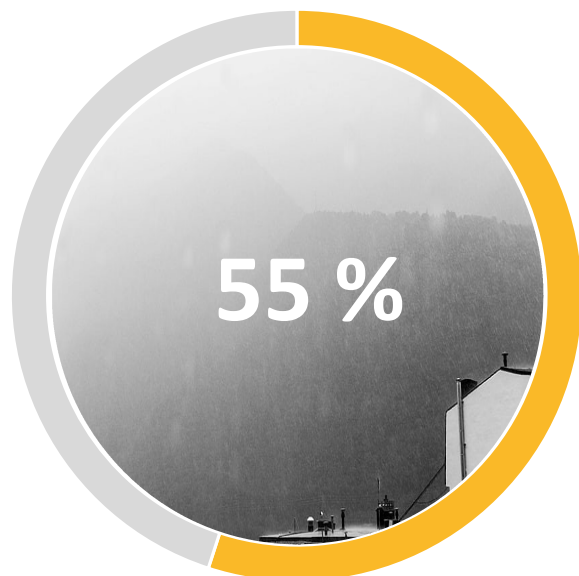
CONTEXTE

Rénover ensemble pour une ville durable

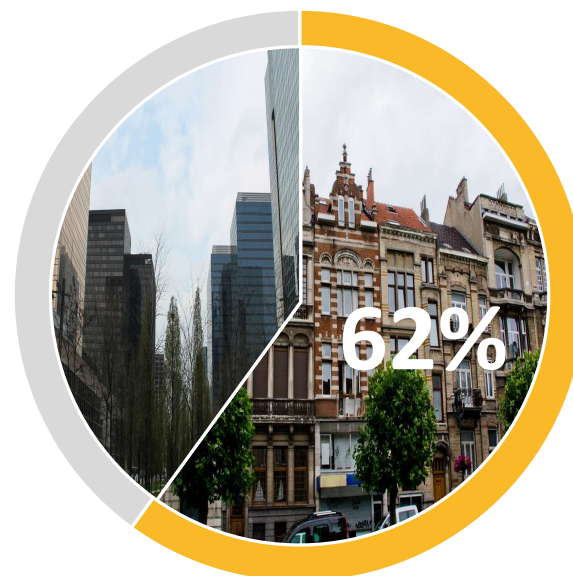




Emissions directes de GES en RBC



**des émissions de GES
en RBC émis par le
secteur du bâtiment**



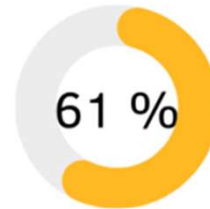
**dont 62% par le
secteur résidentiel**

Selon l'inventaire 2026 des émissions directes de gaz à effet de serre de la Région qui couvre la période 1990-2024



Contexte bruxellois

De nombreux enjeux
sociaux pour la
rénovation du bâti
bruxellois



de locataires

les bailleurs ne paient pas les charges énergétiques, ce qui rend la rénovation moins attractive



de logements en copropriété

complexité du processus décisionnel

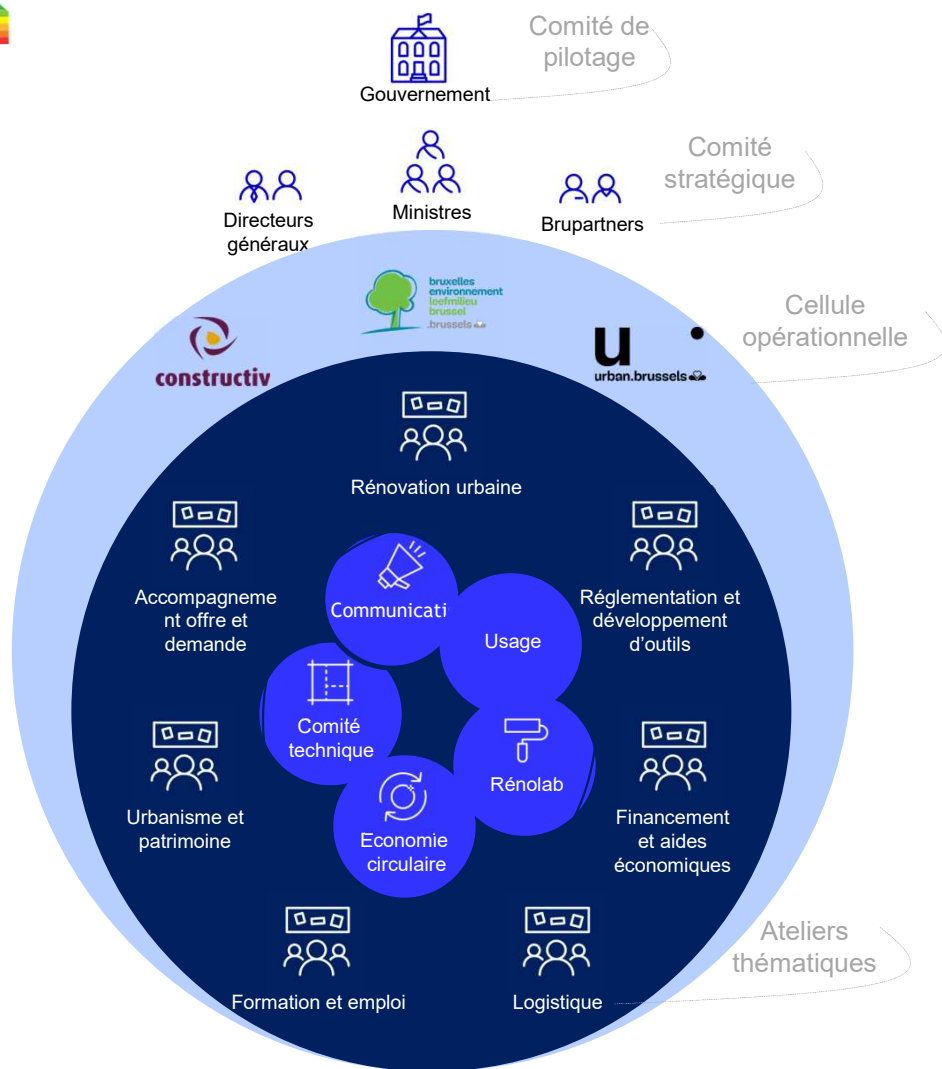


de ménages bruxellois en
précarité énergétique





Une Alliance Public - Privé



L'Alliance RENOLUTION s'organise autour de 7 ateliers thématiques dont l'objectif est de répondre aux enjeux suivants:

- Réglementation
- Urbanisme et Patrimoine
- Rénovation urbaine
- Financement
- Accompagnement demande / offre
- Formation et Emploi
- Logistique



LES TEXTES RÉGLEMENTAIRES

Rénover ensemble pour une ville durable



ORD

« CoBrACE »

Ordonnance du 07 mars 2024 modifiant l'Ordonnance du 2 mai 2013 portant le Code bruxellois de l'Air, du Climat et de la Maitrise de l'Energie en vue de mettre en œuvre la stratégie de rénovation du bâti

→ Adopté par le parlement bruxellois



AGB

Arrêtés du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale

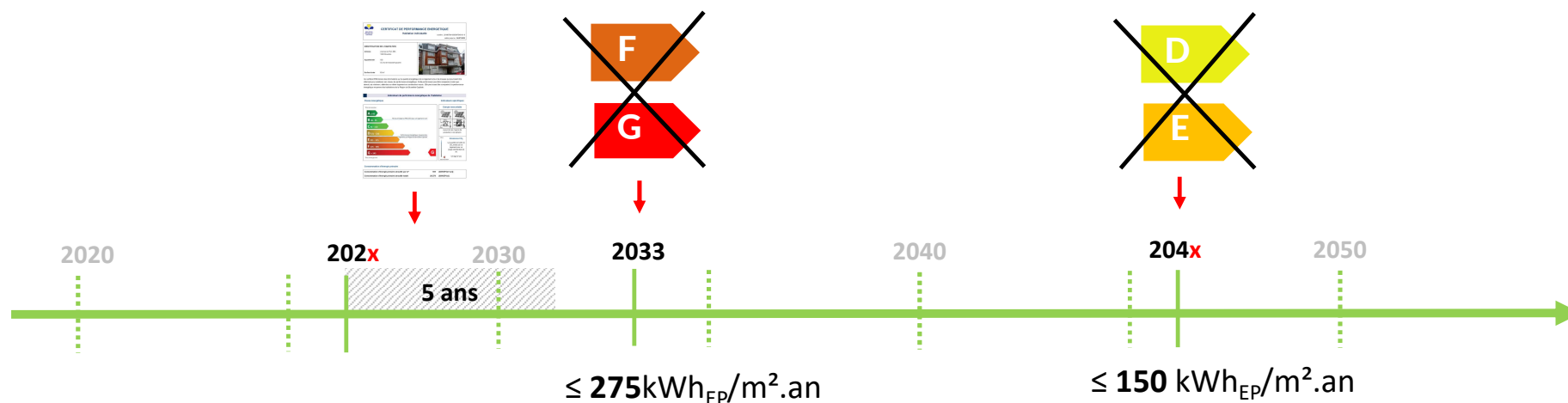
- du 06 juin 2024 Dérogation PEB
- du 03 juillet 2025 Indicateurs et Exigences PEB
- du 03 juillet 2025 Agrément Expert PEB
- du 03 juillet 2025 Certificat PEB



Adoption le 7 mars 2024 de l'Ordonnance modifiant l'Ordonnance du 2 mai 2013 portant le Code bruxellois de l'Air, du Climat et de la Maitrise de l'Energie « CoBrACE »

Objectifs:

- Mettre en œuvre la stratégie de rénovation du bâti en instaurant un nouveau système d'obligation PEB
 - **Obligation de disposer d'un certificat PEB**, dans les 5 ans de l'EEV
 - **Obligation de résultat au niveau de l'unité PEB**, après 10 et 20 ans de l'EEV
 - pour les unités **résidentielles** les exigences PEB sont au minimum:
 - ≤ 275 kWh/m²/an en 2033
 - ≤ 150 kWh/m²/an dans les 20 ans





Adoption le 7 mars 2024 de l'Ordonnance modifiant l'Ordonnance du 2 mai 2013 portant le Code bruxellois de l'Air, du Climat et de la Maitrise de l'Energie « CoBrACE »

Objectifs:

- Mettre en œuvre la stratégie de rénovation du bâti en instaurant un nouveau système d'obligation PEB
 - Obligation de disposer d'un certificat PEB, dans les 5 ans de l'EEV
 - Obligation de résultat au niveau de l'unité PEB, après 10 et 20 ans de l'EEV
 - **Obligation de moyens renforcée au niveau de l'ACP, dès l'EEV**

 - **Obligation de désigner d'un Expert PEB unique** pour les copros: fusion du Certificateur et Conseiller PEB
 - **Obligation de disposer d'un rapport de synthèse** au niveau de l'ACP
- Renforcer les objectifs climatiques de la Région et les **mesures de décarbonation**, en concordance avec les actions prévues au PACE
- Transposer certaines mesures inscrites aux nouvelles directives européennes (Efficacité Energétique & PEB)
 - Exigence zéro-émission
 - Exigence de potentiel de réchauffement planétaire (PRP)
 - ...



Arrêté Indicateurs et Exigences PEB

Rénover ensemble pour une ville durable

Projet : Bâtiment Neufbouv VRT - Volume protégé bvt1 - Unité PEB Kantoor

Résultats

⚠ Les résultats ne sont plus à jour, relancez les calculs.

Indicateur	UR	BNC (kWh/m²)	CEP (kWh/m²)	Etech
Kantoor	✓	41.30 [26.59]	59.58 [28.91]	✓

Exigences des Parois (UR)

Exigence de Besoin Net en Chauffage (BNC)

Exigence de Consommation Spécifique en Energie Primaire (CEP)

Exigences des installations techniques (Etech)

Exigences de Ventilation (Ventilation)

Classe énergétique

Classe énergétique: **B+**

⚠ Les résultats ne sont plus à jour, relancez les calculs.

Résumé

Consommation caractéristique annuelle d'EP	4.317.792,69 MJ
Consommation caractéristique annuelle d'EP par m²	59,58 kWh/m²
A ₁₀	19.399,33 m²
Compactité	5,03 m
Valeur U moyenne U _m	0,79 W/(m².K)
Le coefficient de transfert thermique par transmission à travers les parois de déperditions	13.636,41 WK
Le coefficient de transfert thermique par transmission à travers les noeuds constructifs	1.756,16 WK
Le coefficient de transfert thermique total par transmission	15.392,57 WK

Calcul	Jan	Fev	Mars	Avr	Mai	Juin	Juil	Aout
Consommation d'EP pour le chauffage (et l'humidification si PEN) (MJ)	483.998,42	401.307,81	305.166,06	143.517,51	43.302,82	0,00	0,00	0,00
Consommation d'EP pour le refroidissement (MJ)	20.780,34	29.379,39	53.809,38	88.218,06	147.801,10	206.677,58	247.915,13	235.611,68
Consommation d'EP pour l'éclairage (MJ)	142.259,02	128.492,01	142.259,02	137.670,02	142.259,02	137.670,02	142.259,02	142.259,02
Economie d'EP par le photovoltaïque (MJ)	-76.100,93	-130.003,11	-235.664,23	-340.382,45	-451.533,20	-464.264,04	-452.668,52	-411.166,52
Consommation d'EP pour les solaires (MJ)	185.360,46	168.797,39	189.289,57	187.144,33	198.569,80	197.702,53	206.843,73	205.130,44
Economie d'EP par la cogénération (MJ)	-0,00	-0,00	-0,00	-0,00	-0,00	-0,00	-0,00	-0,00
Consommation caractéristique d'EP (MJ)	756.297,31	597.973,50	454.859,80	216.167,46	80.399,52	77.786,10	144.349,36	171.834,61

Détails

Consommation d'EP pour le chauffage (et l'humidification si PEN)

Calcul	Jan	Fev	Mars	Avr	Mai	Juin	Juil	Aout
Pertes par transmission (MJ)	651.393,72	562.289,23	540.079,60	390.995,82	234.996,47	111.713,09	57.718,43	57.718,43
Pertes par ventilation (MJ)	181.652,99	156.804,58	150.611,02	109.036,30	65.533,04	31.153,23	16.095,83	16.095,83
Gains internes (MJ)	-257.511,39	-232.590,93	-257.511,39	-249.204,57	-257.511,39	-249.204,57	-257.511,39	-257.511,39
Gains solaires (MJ)	-33.421,90	-62.689,91	-148.347,62	-232.402,41	-285.511,58	-302.953,84	-302.974,20	-270.454,54
Besoins nets pour le chauffage (MJ)	567.988,32	457.329,24	360.501,54	178.525,95	51.808,72	0,00	0,00	0,00

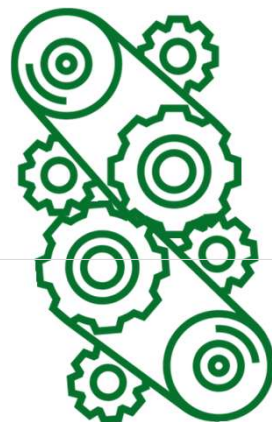


Neuf réno avec PU

Méthode de Calcul

Logiciel

Résidentiel



Non Résidentiel

Existant

Méthode de Calcul

Logiciel



■ Commun aux 3 Régions



Construction neuve ou existante

Méthode de Calcul

Logiciel

**Résidentiel
&
Non Résidentiel**



➤ **Une seule méthode de calcul et Un seul logiciel**

Encodage complet de la maison ou d'un immeuble à appartements existant

Lors de travaux de rénovation: mise à jour unique des données relatives aux éléments modifiés ou rénovés

Valorisation identique des mesures mises en oeuvre avec ou sans PU

➤ **Logiciel spécifique à la RBC**

Distanciation de plus en plus grande avec les autres régions



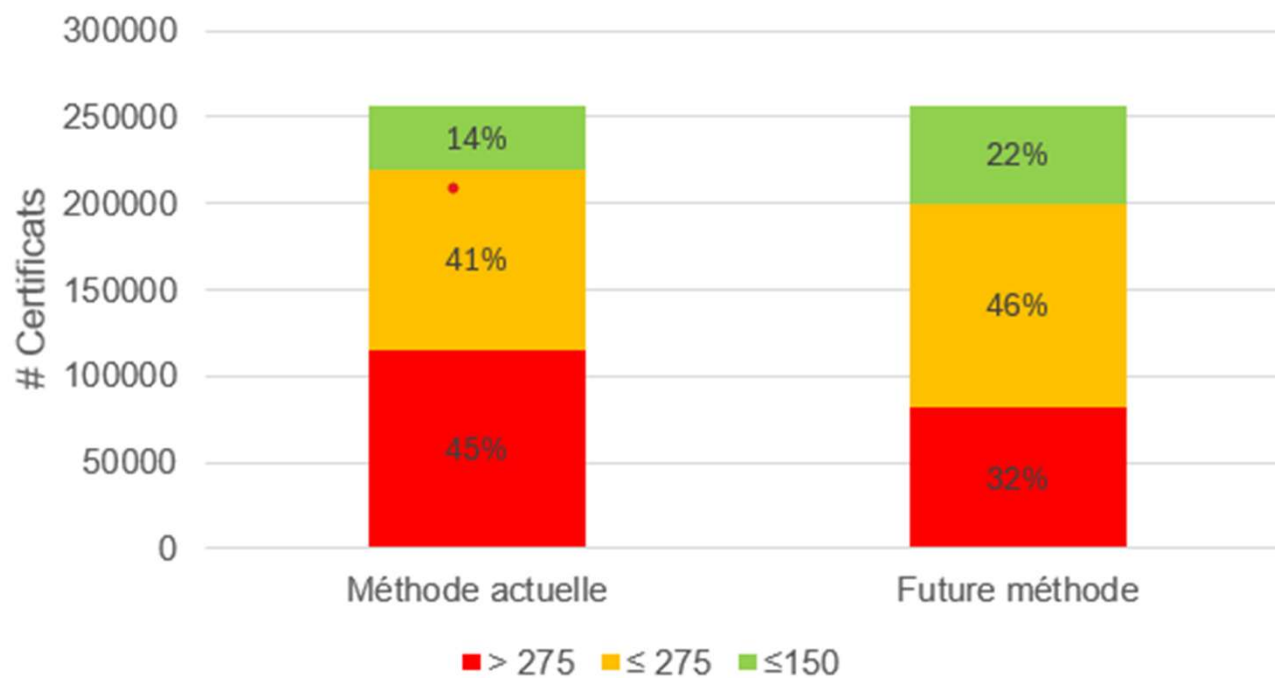
▪ Principaux changements de la méthode de calcul

- **Hauteur sous plafond**
Pour les locaux mansardés, la hauteur sous plafond considérée passe à **1m50** (au lieu de 2m10)
- **facteur de conversion en énergie primaire de l'électricité**
1kWh d'électricité = **1,9** kWh d'énergie primaire (au lieu de 2,5)
- **La production d'électricité** compensera uniquement une consommation électrique (le bilan reste annuel)
- **Évolution des données météorologiques** considérées
réduction estimée de 20% du besoin net de chauffage
- **Le besoin en ECS** en fonction de la surface (et non du volume) et sans seuil minimal
- **Suppression de la notion de froid fictif pour les unités PER en Travaux**
Une consommation de froid n'est comptabilisée qu'en cas d'installation de refroidissement actif
- **Amélioration du calcul du froid actif des unités PER**
Le rendement de l'installation n'est plus fixé par défaut mais prend en compte le type d'installation
- **Exigence relative à la surchauffe pour les unités PER en Travaux**
Suppression de l'exigence dans le cas où la surchauffe est compensée par une installation de refroidissement actif desservant au moins 50% de l'unité PER



SIMULATION

Respect des exigences PEB





▪ **Objectifs**

- **Une méthode de calcul unique**
 - des unités résidentielles (méthode PER)
 - des unités non-résidentielles (méthode PEN)

- **Adapter les exigences à atteindre par les nouvelles constructions**
en tenant compte de la nouvelle méthode de calcul

- **Fixer les exigences Non-Résidentielles de consommation en énergie primaire à atteindre dans les 10 et 20 ans**

- **Imposer une nouvelle obligation d'installation solaire**
conformément à l'article 10 de la nouvelle directive PEB



ARRÊTÉ AGRÉMENT EXPERT PEB

Rénover ensemble pour une ville durable



ARRÊTÉ AGRÉMENT EXPERT PEB



Pourriez-vous établir le certificat PEB de mon logement?



Conseiller PEB



Certificateur résidentiel



Travaux soumis à PU

Urbanisme




Efficace ?





▪ Avantages d'un agrément unique

- L'expert PEB peut accompagner son client, de la certification à la rénovation de l'unité PEB
- Un plus grand nombre d'experts qualifiés sur le marché : 
- La complexité des différents acteurs PEB disparaît
- L'organisation des formations est simplifiée

▪ Conditions d'agrément

- Diplômes et expérience
- Agrément personne physique et morale
- Formations
 - **Formation de base (minimum 95 heures) + formation continue annuelle obligatoire**
- Certificateurs et conseillers PEB déjà agréés
 - **Délai de 3 ans** pour suivre la formation de base et passer l'examen



1. Performance énergétique calculée pour ce logement (en énergie primaire)



ARRÊTÉ CERTIFICAT PEB

Bénéficiez d'un accompagnement et d'aides financières pour rénover.
Plus d'informations à la page suivante.



Certificat unique: généralités

- **Un modèle par affectation RES – NR**
 - A définir par le Ministre (contenu minimal dans l'arrêté)

- **Conditions de révocation et de mise à jour**

- **NEW: possibilité pour BE de mettre à jour le certificat**
 - lorsque les données sont connues via d'autres actes (ex: attestation chauffage PEB)
 - facilite valorisation des travaux effectués
 - permet que les certificats PEB reflètent mieux l'état du parc.

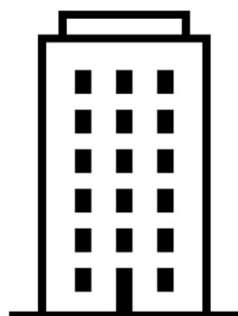


Certificat unique -> Rapport de synthèse (copropriétés)

- Rappel : points-clés de la procédure pour les copropriétés (Ordonnance)



1 expert PEB pour l'ACP



Collecte des données par l'expert



1 certificat PEB par unité PEB (éléments communs et privatifs concernant chaque unité)



+
1 rapport synthèse pour l'ACP (éléments communs)



Location: certificat PEB

Vente: certificat PEB et rapport de synthèse



Rapport de synthèse (copropriétés)

- Modèle à définir par le Ministre (contenu minimal dans l'arrêté) - version en préparation



Numéro du rapport de synthèse
20250924-512366997842561

Date d'émission
24.09.2026

Dénomination
Association des Copropriétaires
(ACP) « Les champs fleuris »

Adresse du siège
Rue du Vieux Marché
aux Grains 65
1000 Bruxelles

N° d'entreprise
0818.395.928

Nombre d'unités
·4 logements privés

Identification de l'ACP



Rapport de synthèse (copropriétés)

- Modèle à définir par le Ministre (contenu minimal dans l'arrêté) - version en préparation

Unité PEB	Quote-part	N° du certificat PEB	Date d'émission du certificat PEB*	Performance énergétique (En kWh/m ² .an)	Objectif PEB 275 (01/01/2033) atteint ? Ou objectif adapté à la suite d'une dérogation	Objectif PEB 275: Y a-t-il des travaux recommandés engageant la responsabilité de l'ACP ?	Objectif PEB 150 (31/12/2045) atteint ? Ou objectif adapté à la suite d'une dérogation	Objectif PEB 150 : Y a-t-il des travaux recommandés engageant la responsabilité de l'ACP?
Duplex RDC (Lot 1)		20250410-000025639-02-1	10/04/2025	357	⊗	OUI	⊗	OUI
1 ^{er} (Lot 2)		20250316-000025637-01-7	16/03/2025	485	⊗	OUI	⊗	OUI
2 ^e (Lot3)		20200704-000025638-03-5	04/07/2020	208	⊙	NON	⊗	OUI
3 ^e (Lot 4)		20240812-000025634-07-2	12/08/2024	347	⊗	OUI	⊗	OUI

Identification de chaque unité PEB RES et NR

+ présence d'un certificat PEB

+ respect des objectifs

Un certificat PEB est valide 10 ans pour autant qu'aucune modification des caractéristiques énergétiques ne soit survenue après la visite du certificateur ou de la certificatrice PEB (voir point Actualisez les certificats PEB et le rapport de synthèse, page 17) et pour autant qu'il n'ait pas été révoqué (consultez le registre des certificats PEB) : <https://www.peb-epb.brussels/certificats-certificaten/>

⊙ Atteint

⊗ Non atteint

⊙ Dérogation et objectif atteint








Rapport de synthèse (copropriétés)


- Modèle à définir par le Ministre (contenu minimal dans l'arrêté) - version en préparation

B. Scénario de rénovation conseillé pour le bâtiment principal

Le scénario ci-dessous présente les travaux touchant aux parties communes, c'est-à-dire les travaux collectifs à réaliser sur les parois ou installations communes du bâtiment (toiture, murs, ventilation, chauffage collectif, etc.). Ces interventions sont recommandées pour que les biens atteignent les objectifs de performance énergétique aux échéances fixées par la Région.

-  **1** Isoler les façades
UNBARRIÈRE
- +**  **2** Isoler les toitures inclinées
Les logements privés sont en ordre **01.01.2033**
- +**  **3** Isoler le plancher
- +**  **4** Placer une sonde extérieure pour réguler le système de chauffage
- +**  **5** Compléter le système de ventilation
Les logements privés sont en ordre **31.12.2045***

Tous les travaux recommandés sur les parties communes ont été réalisés ✓

 **Des travaux sur les parties privatives peuvent encore être nécessaires.**
Certains biens n'atteindront pas les objectifs PEB malgré la réalisation de ces travaux.
A vérifier dans le certificat PEB de chaque bien.
Le scénario de rénovation ci-dessus indique que certains biens devront encore faire des travaux sur les parties privatives même si tous les travaux sur les parties communes ont été effectués.

Scénario de rénovation pour les éléments en copropriété pour chaque bâtiment de l'ACP

Basé sur les recommandations des certificats PEB du bâtiment

Avec mention des objectifs



Avantage du rapport de synthèse

- **Pour la copropriété:**
 - Faciliter la prise de décision en AG
 - Distinguer la responsabilité de la copropriété de celle du propriétaire
 - Faciliter la mise à jour des certificats

- **Pour l'expert et BE: augmenter la qualité des certificats PEB**
 - Un expert par ACP = un interlocuteur unique
 - Faciliter l'accès aux données (once-only)
 - Permettre la cohérence entre les certificats PEB partageant des éléments techniques communs



- RENOLUTION: <https://renolution.brussels/fr>
- Site WEB de BE: <https://environnement.brussels/pro/reglementation-et-inspection/obligations-et-autorisations/apercu-de-la-reglementation-peb-en-region-bruxelloise>