

Rénovation énergétique: de la directive à la réalité

'La nouvelle directive européenne PEB 2024 fixe un cap climatique ambitieux à l'horizon 2050, exigeant une transformation profonde du parc immobilier. En réponse, la Wallonie a établi un calendrier clair et un trajet structuré pour guider les propriétaires et les acteurs du secteur.'

Carole Van Goethem
Attachée, SPW Énergie



Energetisch renoveren: van richtlijn tot realiteit

'De nieuwe Europese EPB-richtlijn (2024) markeert een ambitieuze klimaatdoelstelling richting 2050 en zet ingrijpende transformaties van het gebouwenpark in gang. Wallonië werkte daarvoor een helder kader en concreet traject uit. Ontdek hoe eigenaars en sectoractoren hier praktisch mee aan de slag kunnen.'

Carole Van Goethem
Attachée, SPW Énergie



Wallonie – Directive PEB4 & Plan de rénovation



Dia 36

WD1

De foute foto's staan hierbij

De Geest Wim; 2026-04-20T13:34:31.381

Directive PEB4 & Plan de rénovation



22 avril 2026

Référence

DIRECTIVE (UE) 2024/1275 DU PARLEMENT EUROPÉEN ET DU CONSEIL **du 24 avril 2024** **sur la performance énergétique des bâtiments**



Calendrier

→ Dates clés :

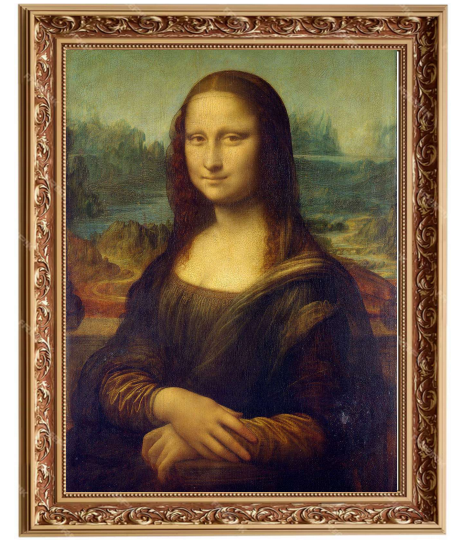
- Publication : 08/05/2024
- Entrée en vigueur (20 jours) : 29/05/2024
- Transposition (2 ans) : 29/05/2026

→ Points d'attention :

- **01/01/2025** : fin des incitants pour combustibles fossiles
- **31/12/2025** : 1^{er} projet du Plan de Rénovation des Bâtiments

Impact du Politique

- Une **Directive** fixe des **cadres** plus ou moins précis
- Il appartient aux **États Membres** de définir le contenu de leur réglementation, dans le **respect de ces cadres**



Transposition

→ Réglementation PEB actuelle :

- Décret PEB du 28/11/2013 (modifié 6x)
- AGW PEB du 15/05/2014 (modifié 13x)

→ Nécessité d'adopter :

- un nouveau **Décret PEB** (12 à 18 mois)
- un nouvel **Arrêté d'exécution** (6 à 9 mois)

→ *Travaux en cours (3^{ème} lecture décret et 1^{ère} lecture AGW en mai 2026)*

Construction

Rénovation

Normes minimales

Bâtiments publics

Autres

Construction

Rénovation

Normes minimales

Bâtiments publics

Autres





Construction

Bâtiments privés

Consommation	Tous	Consommation d'énergie quasi nulle – qZEN 2.0
Solaire	Tous	Optimiser le potentiel de production ultérieure
PRP	Tous	Sur base volontaire
Systemes	Tous	Dispositifs d'autorégulation
Électromobilité	(R) ; > 3 Pl.	1 point de recharge ; précâblage pour 50% ; 2 places vélos par unité
	(NR) ; > 5 Pl.	1 point de recharge pour 5 places ; précâblage pour 50% ; 15% places vélos
	(Bur) ; > 5 Pl.	Idem NR, sauf 1 point de recharge pour 2 places



6/26

1/27

1/28

1/30

Construction

Bâtiments privés

Consommation	Tous	Consommation d'énergie quasi nulle – qZEN 2.0
Solaire	(R)	Optimiser le potentiel de production ultérieure
	(NR) ; S > 250 m ²	Déploiement d'installations appropriées
PRP	Tous	Sur base volontaire
Systèmes	Tous	Dispositifs d'autorégulation
	(R)	Suivi électronique continu ; Fonctionnalités de contrôle efficace ; Capacité de réaction aux signaux externes
Électromobilité	Tous	Idem 6/26





Construction

Bâtiments privés

Consommation	Tous	Consommation d'énergie quasi nulle – qZEN 2.0
Solaire	(R)	Optimiser le potentiel de production ultérieure
	(NR) ; S > 250 m ²	Déploiement d'installations appropriées
PRP	S > 1.000 m ²	Affichage dans le certificat PEB
PRP = Potentiel de Réchauffement Planétaire tout au long du cycle de vie		
Systemes	Tous	Idem 1/27
Électromobilité	Tous	Idem 6/26





Construction

Bâtiments privés

Consommation	Tous	Bâtiment à émissions nulles
Solaire	(R) & Parking	Déploiement d'installations appropriées
	(NR) ; S > 250 m ²	Déploiement d'installations appropriées
PRP	Tous	Affichage dans le certificat PEB Exigence minimale
Systèmes	Tous	Idem 1/27
Électromobilité	Tous	Idem 6/26

Construction

Rénovation

Normes minimales

Bâtiments publics

Autres



Définitions

- **Rénovation en profondeur [RP]** : une rénovation [...] qui transforme un bâtiment en qZEN (< 2030) ou ZE (> 2030)
 - Notion de rénovation en profondeur par étape
- **Rénovation importante [RI]** : rénovation d'un bâtiment qui porte sur plus de 25% de la surface de l'enveloppe
- **Rénovation simple [RS]** : pas de définition dans la DPEB4 mais des exigences à imposer

6/26

1/27

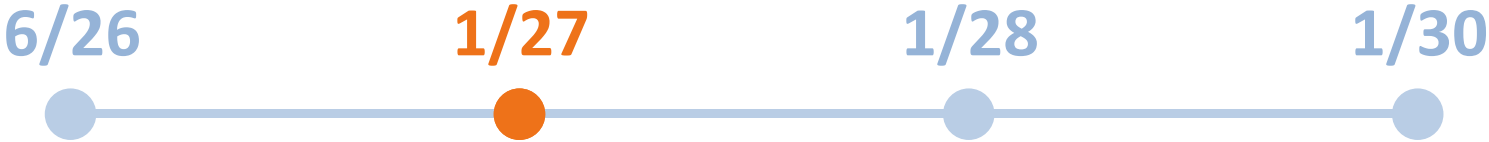
1/28

1/30

Rénovation

Bâtiments privés

Performances	[RI]	Améliorer la performance du bâtiment ou de sa partie rénovée
	[RS]	Exigences lorsqu'un élément est amélioré
Solaire	-	-
Systèmes	[RI] ; (NR)	Dispositifs de mesure et de contrôle permettant la surveillance et la régulation de la qualité de l'air intérieur
Électromobilité	[RI] ; (R) ; > 3 Pl.	1 point de recharge ; précâblage pour 50% ; 2 places vélos par unité
	[RI] ; (NR) ; > 5 Pl.	1 point de recharge pour 5 places ; précâblage pour 50% ; 15% places vélos
	[RI] ; (Bur) ; > 5 Pl.	Idem NR, sauf 1 point de recharge pour 2 places



Rénovation

Bâtiments privés

Performances	[RI]	Améliorer la performance du bâtiment ou de sa partie rénovée
	[RS]	Exigences lorsqu'un élément est amélioré
Solaire	-	-
Systèmes	[RI] ; (NR)	Dispositifs de mesure et de contrôle permettant la surveillance et la régulation de la qualité de l'air intérieur
	[RI] ; (R)	Suivi électronique continu ; Fonctionnalités de contrôle efficace ; Capacité de réaction
Électromobilité	[RI]	Idem 6/26



Rénovation

Bâtiments privés

Performances	[RI]	Améliorer la performance du bâtiment ou de sa partie rénovée
	[RS]	Exigences lorsqu'un élément est amélioré
Solaire	(NR) ; $S > 500 \text{ m}^2$ [RI] ; [RS] ; Toit ; Syst.	Déploiement d'installations appropriées
Systèmes	Tous	Idem 1/27
Électromobilité	Tous	Idem 6/26

Construction

Rénovation

Normes minimales

Bâtiments publics

Autres



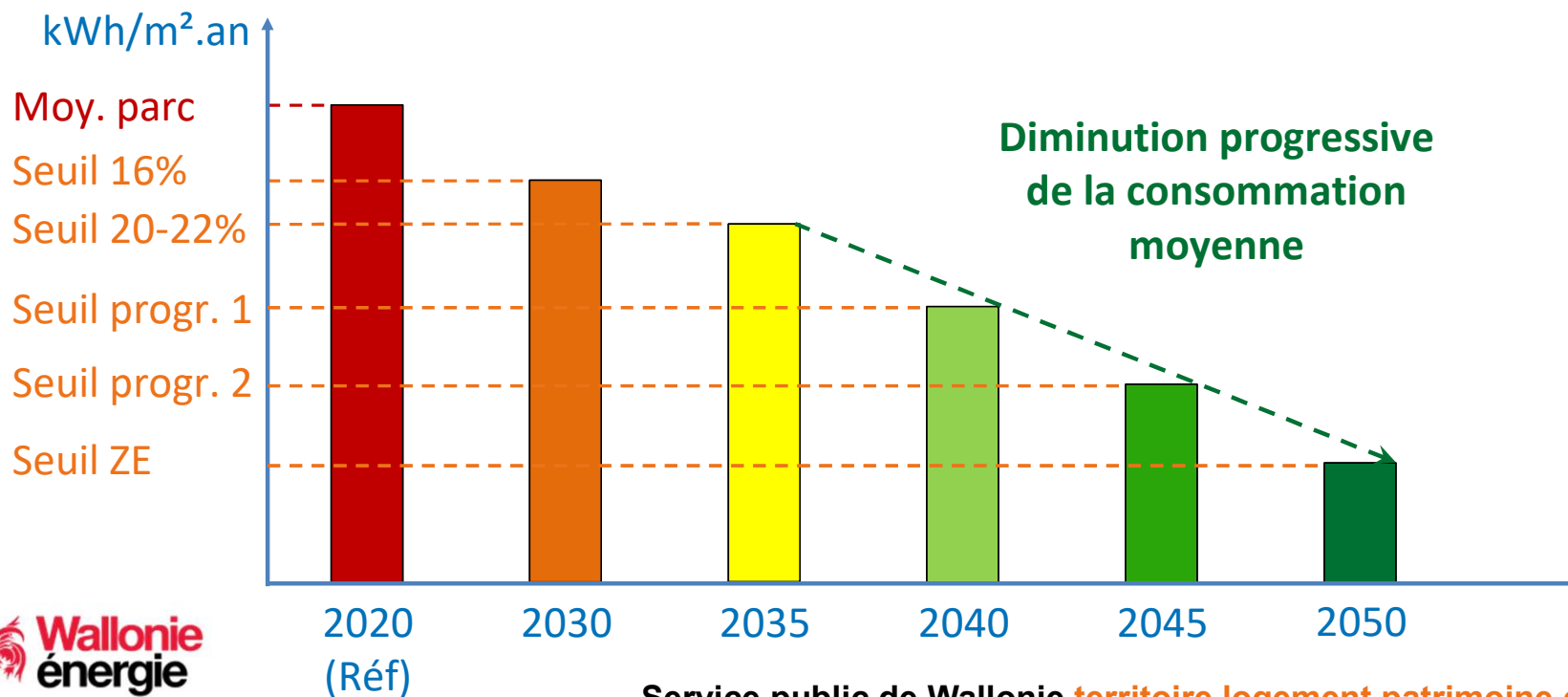
Nouveau concept

→ Normes minimales de performance énergétique (MEPS) :

- **Imposer** aux bâtiments existants de satisfaire à une exigence de performance énergétique à un **moment clé** ou à une **date spécifique**, pour déclencher une **rénovation**

Trajectoire de rénovation du parc résidentiel

→ Principes : diminution de la consommation moyenne



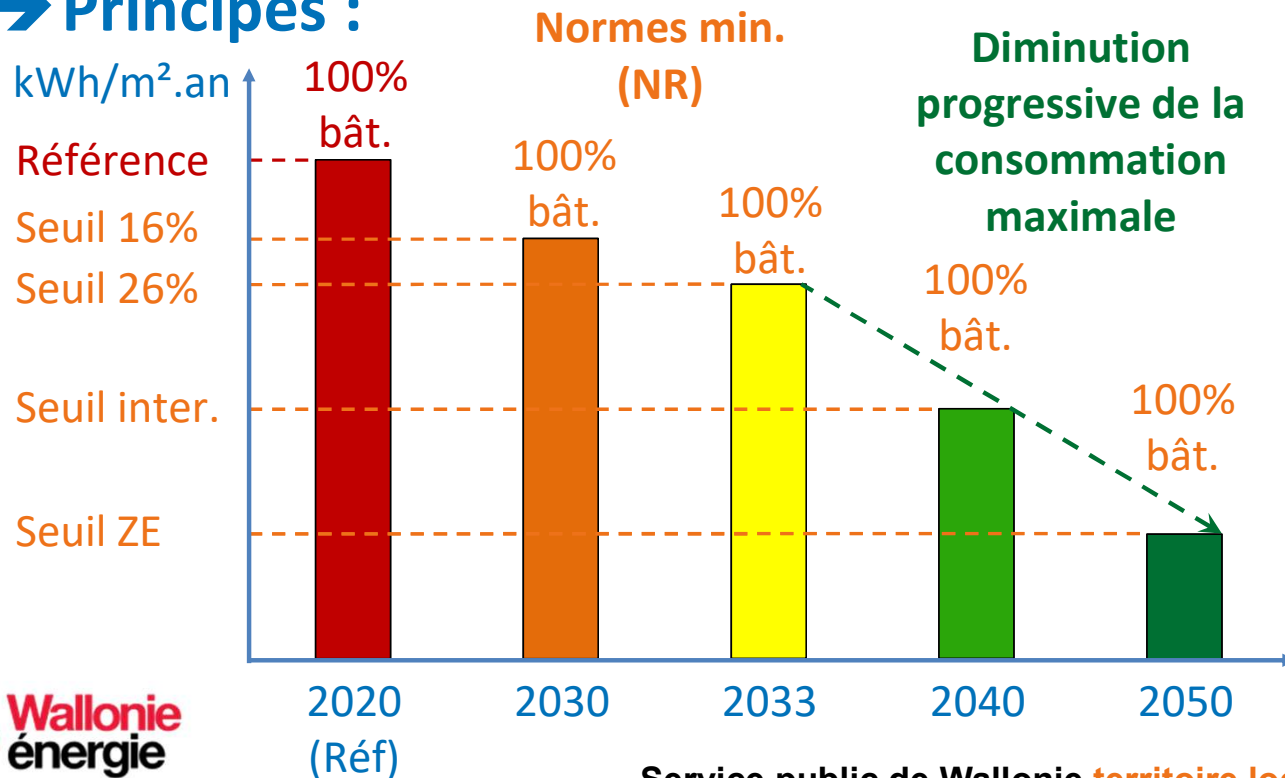
Trajectoire de rénovation du parc résidentiel

→ Agir sur les bâtiments les moins performants :

- Identifier les **43 %** des bâtiments résidentiels les moins performants (via les labels)
- Veiller à ce qu'au moins **55 %** de la diminution de la consommation moyenne soit obtenue grâce à la rénovation de ces **43 %**

Normes minimales pour bâtiments non résidentiels

→ Principes :



- Seuil maximal pour **TOUS** les bâtiments
- Respect des normes vérifié par le Certificat PEB
- Lien avec trajectoire nationale
- Exemptions possibles (tech/fonct/éco)

Construction

Rénovation

Normes minimales

Bâtiments publics

Autres



Rôle exemplaire

→ **Les autorités publiques doivent montrer l'exemple :**

- Entrée en vigueur d'exigences plus tôt
- Application d'exigences spécifiques

Exigences Bât. pub.

Renforcement des exigences: Exemplarité des bâtiments publics



		6/26	1/27	1/28	1/29	1/31	1/33	
Certification	Existant (NR+R)	Dispo.	-	-	-	-	-	
Consommation	Constr. (NR+R)	qZEN 2.0	-	Z.E.	-	-	-	
Solaire PV/ST	Constr. (NR+R)	-	Surface >250 m ²	-	-	-	-	
	Existant (NR)	-	-	Surface >2.000 m ²	Surface >750 m ²	Surface >250 m ²	-	
Wallonie Énergie Mobilité SPW	Existant (NR)	Service public de Wallonie territoire logement patrimoine énergie					50%	60



Exigences Bât. pub.

En résumé (terrain)



Certification	Existant (NR+R)	-	-	Dispo.	-	-	-
Consommation	Constr. (NR+R)	-	-	Z.E.	-	-	-
Solaire PV/ST	Constr. (NR+R)	-	-	Sol. Tous	-	-	-
	Existant (NR)	-	-	Surface >2.000 m ²	Surface >750 m ²	Surface >250 m ²	-
Électromobilité	Existant (NR)	-	-	-	-	-	50%

Construction

Rénovation

Normes minimales

Bâtiments publics

Autres

Et le reste...

- **Exigences systèmes** : extension des principes actuels
- **Certificat PEB** : obligation en RI, relabellisation, visuel, ...
- **Passeport rénovation** : proche de l'audit logement et audit tertiaire actuels
- **Contrôles** : objectif de qualité et de résultats
- **Étude cost-optimum** : rapport demandé pour 30 juin 2028
- **Plan national de rénovation** : projet remis en décembre 2025
- **Guichets uniques** : accompagnement à la rénovation

→ Mai 2026 : Décret PEB (définitif)

→ Mai 2026 : AGW PEB (1^e lecture)

→ Mai 2027 : AGW PEB (définitif)

→ 2028 : Entrée en vigueur probable



Projet de Plan National de Rénovation

Plan Wallon de Rénovation Énergétique des Bâtiments



En partenariat avec :



Pour le compte de :





Informations pratiques

Échéances

- **Projet** de Plan **adopté par le GW** en décembre 2025
- Transmission à la Commission européenne **fin décembre 2025**
- Analyse par la Commission en cours
- Plan définitif à transmettre pour **fin décembre 2026**

Documents disponibles

- Site portail de l'Énergie en Wallonie : energie.wallonie.be

Accueil > Stratégies et chiffres >

Plan wallon de Rénovation Énergétique des Bâtiments

- Le Plan de rénovation des bâtiments n'a **pas de base légale** en lui-même
- Les **actions** doivent être **transcrites/portées** dans des textes légaux, des subventions, des projets pilotes, des actions citoyennes, ...



La stratégie donne le cap, le plan organise le travail

Stratégie de rénovation = intention

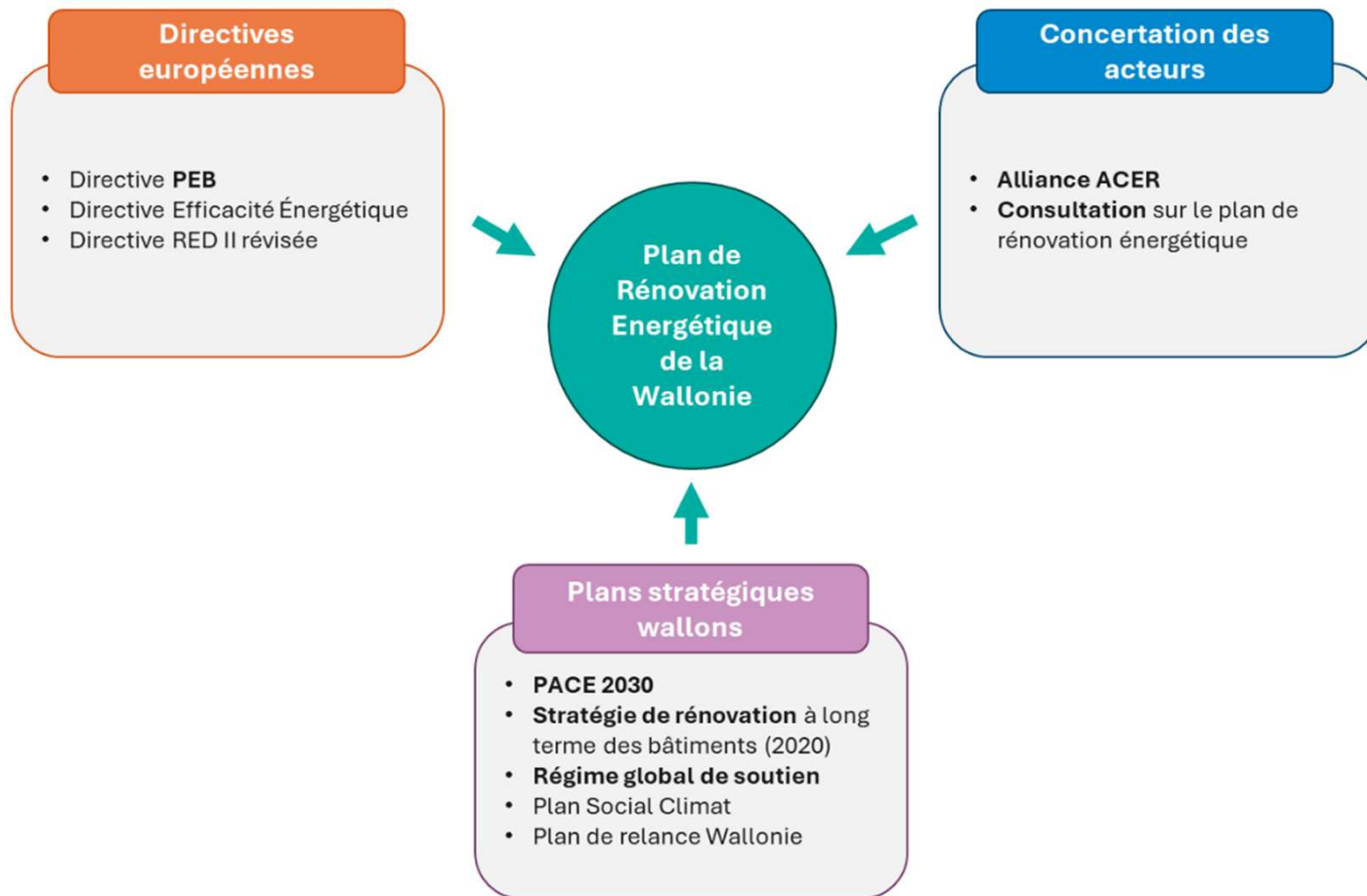
- **Cadre** stratégique général
- **Objectif** : guider les politiques de rénovation à long terme (jusqu'en 2050)
- **Contenu** : vision, obstacles, grandes priorités, estimation des investissements

Plan national de rénovation des bâtiments = action

- **Objectif** : opérationnaliser la rénovation du parc bâti vers le « zéro émission »
- **Obligations renforcées** : trajectoires chiffrées, données standardisées
- **Approche participative** : consultation de la société civile
- **Articulation renforcée avec les autres plans** (PNEC, plans climats sociaux, etc.)
- **Indicateurs communs** : pour un suivi européen cohérent
- **Suivi cyclique** : révision tous les 5 ans



Un plan dans la continuité des politiques de rénovation





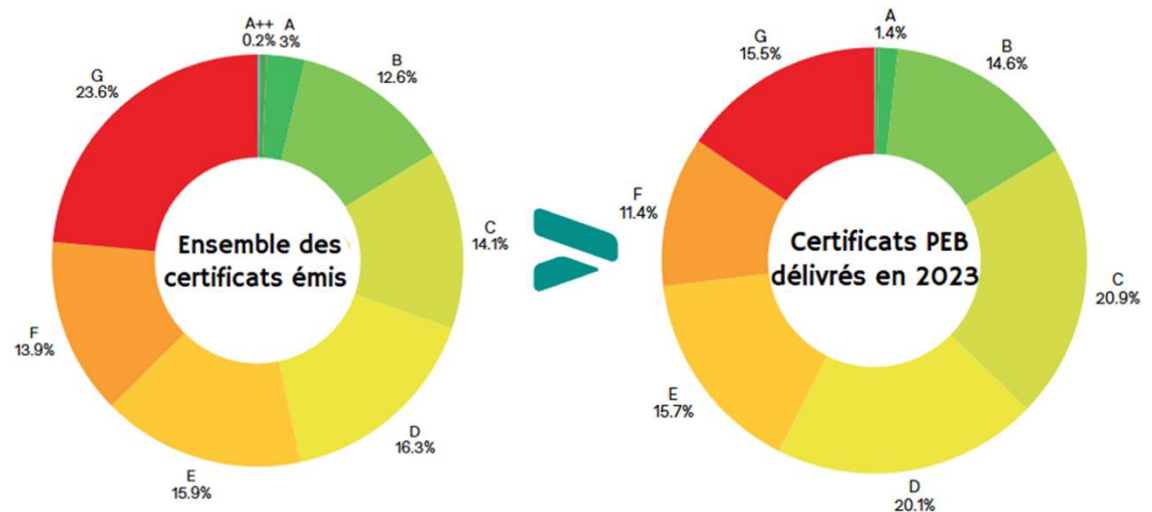
Situation actuelle du bâti

Efficacité énergétique du bâti :

- **Bâti énergivore**
- Prédominance maisons 3 ou 4 façades
- **Bâti ancien** : 52% construits avant 1945
- 60% des logements sont sous-occupés
- Amélioration des certificats PEB :
 - **37% F et G** en 2020
 - **27% F et G** en 2023
 - **21% F et G** en 2025

Taux de rénovation insuffisant :

- Taux de rénovation **R** estimé autour de **1%** (sur base des primes et permis)
- Taux de rénovation **NR** estimé autour de **0,5%** (sur base des permis)





Bénéfices attendus

Les bénéfices attendus d'une politique de rénovation sont multiples :

- **Réduction durable des consommations** et des factures d'énergie, contribuant à la **lutte contre la précarité énergétique**
- Amélioration du **confort** des logements et amélioration de la **santé** des occupants
- **Valorisation du patrimoine immobilier** et dynamisation du marché de la construction durable
- **Création d'emplois** locaux dans les secteurs du bâtiment, de la formation et de l'innovation
- **Réduction des émissions de gaz à effet de serre** et amélioration de la qualité de l'air



Feuille de route résidentielle

Basée sur la structure des Certificats PEB

Deux moteurs de rénovation :

- **Calendrier de rénovation** réglementaire
- **Rénovations volontaires** stimulées par des **incitants** et de **l'accompagnement**

Objectifs à atteindre :

- R : Atteindre les balises 2030 (-16%) et 2035 (-20 à 22%)
- NR : Atteindre les balises 2030 (**rénover 16%**) et 2033 (**rénover 26%**)
- Obligations progressives jusqu'à 2050
- Réduire de **plus 95%** les émissions de GES

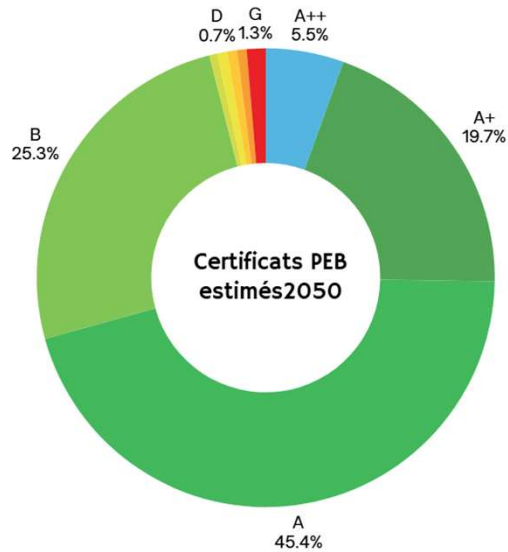


Feuille de route résidentielle

Calendrier de rénovation

Projet – En discussion

A transposer dans les textes légaux



Calendrier des obligations PEB pour le secteur résidentiel en Wallonie

Objectif : un parc immobilier décarboné et durable en 2050

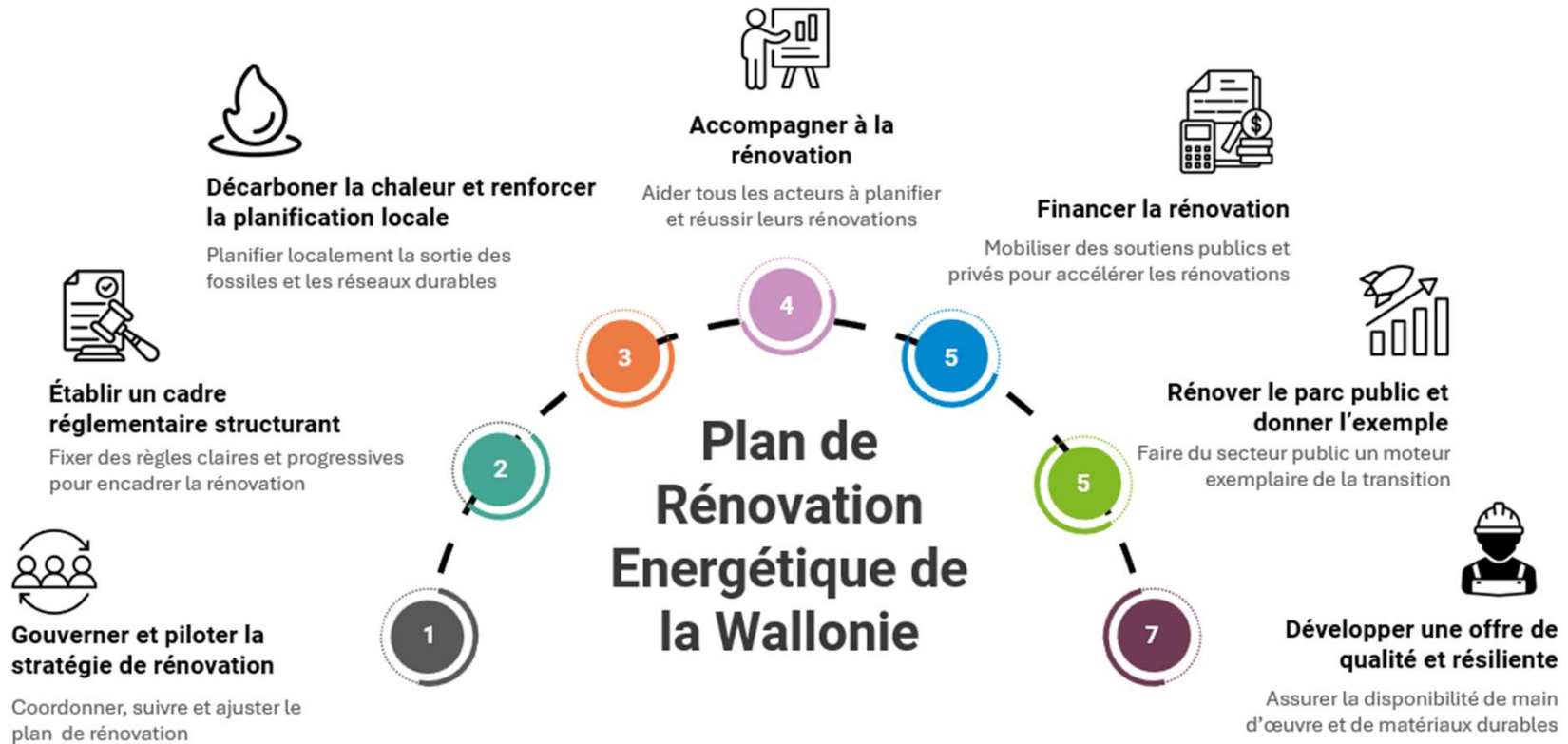
Unifamilial

Tous

ANNÉE D'OBLIGATION	EN CAS D'ACHAT <i>L'acheteur a 5 ans pour atteindre le label</i>	PARC EXISTANT <i>Dates butoir pour tous les logements</i>
2028	D	
2031	C	F
2036		E
2041		D
2046		C
2050		



Architecture et logique du Plan



7 thèmes – 28 mesures – 205 actions

Service public de Wallonie territoire logement patrimoine énergie



Architecture et logique du Plan



Groupe de mesures	Mesures concernées
1. Gouverner et piloter la stratégie de rénovation	M1. Renforcer la communication sur les obligations et opportunités de rénovation M2. Créer une base de données centralisée sur la PEB M3. Mettre en place un observatoire de la rénovation et des métiers du bâtiment M4. Simplifier les procédures administratives (permis, autorisations, etc.)
2. Établir un cadre réglementaire structurant	M5. Faire évoluer les outils d'audit logement M6. Faire évoluer les outils PEB M7. Instaurer une obligation de rénovation pour les bâtiments non résidentiels M8. Instaurer une obligation progressive pour le parc résidentiel M9. Mettre en place une stratégie pour limiter l'effet rebond
3. Décarboner la chaleur e	M10. Développer les plans de chaleur et de froid au niveau local M11. Mettre en place une stratégie de sortie progressive des énergies fossiles M12. Développer les alternatives renouvelables dans les bâtiments
4. Accompagner à la rénovation	M13. Accompagner la pratique de l'auto-rénovation M14. Impliquer les copropriétés et syndicis M15. Accompagner les publics précarisés et en fracture numérique M16. Soutenir la rénovation collective M17. Développer des guichets uniques pour la rénovation M18. Soutenir la rénovation des logements en location
5. Financer la rénovation	M19. Développer des mécanismes de financement innovants M20. Réformer les soutiens financiers à la rénovation énergétique
6. Rénover le parc public	M21. Donner l'exemple par la rénovation ambitieuse des bâtiments publics M22. Rénover les logements publics de manière exemplaire M23. Intégrer la résilience climatique dans les rénovations M24. Réduire l'empreinte carbone des bâtiments sur tout leur cycle de vie M25. Former, attirer et fidéliser la main-d'œuvre M26. Développer l'économie circulaire dans le secteur de la construction M27. Promouvoir les solutions modulaires, industrialisées et innovantes M28. Sécuriser l'approvisionnement en matériaux via des filières locales et circulaires



Remerciements & Contacts

Références :

- Plan de rénovation : Slides extraits d'une présentation réalisée par notre prestataire, **ICEDD**, dans le cadre de la présentation du projet de Plan au **Cabinet de la Ministre Neven**

Contacts :

- SPW Énergie – SPOC « PNR » : **Mme Carole VAN GOETHEM**
- Courriel : **carole.vangoethem@spw.wallonie.be**

- SPW Énergie – SPOC « PEB » : **M Ronald GILOT**
- Courriel : **ronald.gilot@spw.wallonie.be**



Merci pour
votre
attention

Abréviations utilisées dans la présentation

DPEB4	DIRECTIVE (UE) 2024/1275	(NR)	<u>N</u> on <u>r</u> ésidentiel
PNR	<u>P</u> lan <u>N</u> ational de <u>R</u> énovation des bâtiments	(R)	<u>R</u> ésidentiel
PRP	<u>P</u> otentiel de <u>R</u> échauffement <u>P</u> lanétaire	(Bur)	<u>B</u> ureau
[CE]	<u>C</u> ommission <u>E</u> uropéenne	[RI]	<u>R</u> énovation <u>I</u> mportante
[EM]	<u>É</u> tats <u>M</u> embres	[RP]	<u>R</u> énovation en <u>P</u> rofondeur
		[RS]	<u>R</u> énovation <u>S</u> imple