
AVIS

Projet d'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale déterminant les critères et la procédure de dérogation aux exigences PEB et aux exigences relatives aux mesures de décarbonation et modifiant divers arrêtés d'exécution de l'ordonnance du 2 mai 2013 portant le Code bruxellois de l'Air, du Climat et de la Maîtrise de l'Energie, en ce qui concerne les systèmes de chauffage et de climatisation

Demandeur	Ministre Alain Maron
Demande reçue le	11-01-24
Avis adopté par le Conseil de l'Environnement le	20-02-24

Préambule

Ce projet d'arrêté reprend 2 volets :

- Un volet consacré aux requêtes de dérogations à certaines exigences en cas d'infaisabilité (chapitre 1^{er} du projet) ;
- Un volet apportant des modifications aux exigences et aux actes prévus par la réglementation PEB relative aux installations techniques (chapitres 2 et 3 du projet).

L'entrée en vigueur des différentes modifications est proposée au 1^{er} janvier 2025.

Avis

1. Considérations générales

1.1 Atteinte des objectifs

Le Conseil souligne que les dérogations aux obligations du Certificat de Performance Énergétique (ci-après « CPE ») doivent être traitées avec prudence. Il convient de ne pas perdre de vue l'objectif de rendre les habitations bruxelloises plus efficaces sur le plan énergétique, de sorte qu'elles émettent moins de gaz à effet de serre dans un contexte d'approche circulaire et à la considération des impacts environnementaux. La prévision de trop d'exceptions signifie que de nombreuses habitations n'atteindront pas cet objectif.

Les petites et grandes copropriétés doivent également être explicitement prises en compte dans le contexte bruxellois. **Le Conseil** estime qu'il revient au Gouvernement de trouver des solutions collectives (communautés énergétiques, soutien aux petites copropriétés dans les projets de rénovation, affinement des primes Renolution, etc.). Les bâtiments et logements sociaux appartenant aux autorités publiques doivent par ailleurs servir de modèles.

1.2 Impact sur le prix des loyers

En outre, **le Conseil** encourage le Gouvernement à veiller à ce que les acheteurs invoquant des exemptions dans le cadre des régimes d'abattement supplémentaires réalisent véritablement les améliorations de la valeur du CPE. Dans le cas où des propriétaires ne respecteraient pas leurs engagements, le Gouvernement devra veiller à ce que la valeur des sanctions ne se répercute en aucune manière sur le prix des loyers.

Le Conseil demande également au Gouvernement de veiller à ce que les dépenses des propriétaires visant à améliorer la PEB ne se répercutent pas directement sur le prix des loyers.

1.3 Prise en compte du cycle complet de rénovation

Le Conseil attire toutefois l'attention sur l'importance de prendre l'ensemble du cycle du processus de rénovation énergétique en considération. Il encourage l'intégration systématique des principes de l'économie circulaire et des réflexions sur les émissions de gaz à effet de serre indirectes dans ce processus.