

## REGION WALLONNE — WALLONISCHE REGION — WAALS GEWEST

## SERVICE PUBLIC DE WALLONIE

[2013/207272]

## 28 NOVEMBRE 2013. — Décret relatif à la performance énergétique des bâtiments (1)

Le Parlement wallon a adopté et Nous, Gouvernement wallon, sanctionnons ce qui suit :

**Titre 1<sup>er</sup>. — Disposition générale et définitions**

**Article 1<sup>er</sup>.** Le présent décret a notamment pour objet de transposer la Directive 2010/31/UE du Parlement européen et du Conseil du 19 mai 2010 sur la performance énergétique des bâtiments.

Il transpose également, partiellement, la Directive 2009/28/CE du Parlement européen et du Conseil du 23 avril 2009 relative à la promotion de l'utilisation de l'énergie produite à partir de sources renouvelables et modifiant puis abrogeant les Directives 2001/77/CE et 2003/30/CE.

**Art. 2.** Au sens du présent décret, on entend par :

1<sup>o</sup> performance énergétique d'un bâtiment (PEB) : quantité d'énergie effectivement consommée ou calculée pour répondre aux différents besoins énergétiques liés à une utilisation standardisée du bâtiment, qui inclut entre autres l'énergie utilisée pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le système de refroidissement éventuel, la ventilation et l'éclairage;

2<sup>o</sup> bâtiment : toute construction dotée d'un toit et de parois dans laquelle de l'énergie est utilisée pour réguler le climat intérieur;

3<sup>o</sup> unité PEB : bâtiment ou partie de bâtiment destiné à être utilisé de manière autonome;

4<sup>o</sup> unité résidentielle : unité PEB destinée au logement individuel ou collectif, occupée de manière permanente ou temporaire;

5<sup>o</sup> unité de bureaux et de services : unité PEB destinée à des activités telles que :

a) les travaux de gestion ou d'administration d'une entreprise, d'un service public, d'un indépendant ou d'un commerçant;

b) l'exercice d'une profession libérale;

c) la fourniture de services;

6<sup>o</sup> unité destinée à l'enseignement : unité PEB destinée aux activités d'un établissement d'enseignement ou d'un centre psycho-médico-social qui ne relèvent pas du logement;

7<sup>o</sup> unité industrielle : unité PEB destinée à l'exercice d'une activité d'artisanat, d'une activité liée à un processus de production ou de transformation de matières premières ou semi-finies, de conditionnement, de stockage ou de manipulation, ou d'une activité agro-économique;

8<sup>o</sup> unité ayant une autre destination : unité PEB non visée par les catégories 4<sup>o</sup> à 7<sup>o</sup>;

9<sup>o</sup> rénovation importante : travaux de rénovation, d'extension ou de démolition de l'enveloppe d'un bâtiment qui portent sur une surface dont l'ampleur est supérieure à 25 % de l'enveloppe existante;

10<sup>o</sup> rénovation simple : rénovation qui emporte des travaux qui ne constituent pas une rénovation importante et qui sont de nature à influencer la performance énergétique du bâtiment;

11<sup>o</sup> changement de destination : modification de la destination d'une unité PEB telle que définie aux 4<sup>o</sup> à 8<sup>o</sup>;

12<sup>o</sup> superficie utile totale : somme des surfaces des différents niveaux du bâtiment calculées entre les murs ou parois extérieurs; l'épaisseur de ces murs ou parois n'est pas prise en compte dans cette somme;

13<sup>o</sup> volume protégé : volume de tous les espaces d'un bâtiment qui est protégé, du point de vue thermique, de l'environnement extérieur (air ou eau), du sol et de tous les espaces adjacents;

14<sup>o</sup> enveloppe : ensemble des parois du bâtiment qui détermine le volume protégé;

15<sup>o</sup> système : équipement technique de chauffage, de refroidissement, de ventilation, de production d'eau chaude sanitaire, d'éclairage, de production d'électricité ou combinant plusieurs de ces fonctions;

16<sup>o</sup> permis : le permis d'urbanisme visé aux articles 84, §1<sup>er</sup>, et 127, du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie, ou le permis unique visé à l'article 1<sup>er</sup>, 12<sup>o</sup>, du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement;

17<sup>o</sup> énergie produite à partir de sources renouvelables : énergie produite à partir de sources non fossiles renouvelables, à savoir énergie éolienne, solaire, aérothermique, géothermique, hydrothermique, marine et hydro-électrique, biomasse, gaz de décharge, gaz des stations d'épuration d'eaux usées et biogaz;

18<sup>o</sup> énergie primaire : énergie provenant de sources renouvelables ou non renouvelables qui n'a subi aucun processus de conversion ni de transformation;

19<sup>o</sup> cogénération à haut rendement : cogénération telle que définie à l'article 2, 8<sup>o</sup>, du décret du 12 avril 2001 relatif à l'organisation du marché régional de l'électricité;

20<sup>o</sup> pompe à chaleur : une machine, un dispositif ou une installation qui transfère de la chaleur du milieu naturel environnant, comme l'air, l'eau ou le sol, vers des bâtiments ou des applications industrielles en renversant le flux naturel de chaleur de façon qu'il aille d'une température plus basse vers une température plus élevée. Dans le cas de pompes à chaleur réversibles, le transfert de la chaleur peut aussi se faire du bâtiment vers le milieu naturel;

21<sup>o</sup> système de climatisation : une combinaison de toutes les composantes nécessaires pour assurer une forme de traitement de l'air dans un bâtiment, par laquelle la température est contrôlée ou peut être abaissée, éventuellement en conjugaison avec un contrôle de l'aération, de l'humidité et/ou de la pureté de l'air;

22<sup>o</sup> certificat de performance énergétique (certificat PEB) : un certificat reconnu par la Wallonie qui indique la performance énergétique d'un bâtiment ou d'une unité de bâtiment calculée selon une méthode adoptée conformément à l'article 3;

23<sup>o</sup> systèmes de chauffage urbains ou systèmes de refroidissement urbains : la distribution d'énergie thermique sous la forme de vapeur, d'eau chaude ou de fluides réfrigérants, à partir d'une installation centrale de production et à travers un réseau vers plusieurs bâtiments ou sites, pour le chauffage ou le refroidissement de locaux ou pour le chauffage ou le refroidissement industriel.

**Titre 2. — Méthode de calcul de la performance énergétique des bâtiments**

**Art. 3.** La performance énergétique des bâtiments est déterminée sur la base de la méthode de calcul définie par le Gouvernement.

Elle est exprimée par un ou plusieurs indicateurs numériques qui tiennent compte de l'énergie réellement consommée ou calculée sur la base de la méthode définie par le Gouvernement.

La méthode de calcul tient compte, notamment, des caractéristiques techniques de l'isolation thermique et des installations, de la conception et de l'implantation, eu égard aux paramètres climatiques, à l'exposition solaire et à l'incidence des structures avoisinantes, de l'autoproduction d'énergie et d'autres facteurs, y compris le climat intérieur, qui influencent la demande d'énergie.

Le Gouvernement détermine les modalités d'application de la méthode de calcul.

**Art. 4.** § 1<sup>er</sup>. Pour l'application de la méthode de calcul, les unités PEB sont classées selon les destinations qui suivent :

- 1° les unités résidentielles;
- 2° les unités de bureaux et de services;
- 3° les unités destinées à l'enseignement;
- 4° les unités industrielles;
- 5° les unités ayant une autre destination.

§ 2. Parmi les destinations identifiées au § 1<sup>er</sup>, le Gouvernement peut distinguer des unités PEB spécifiques en fonction de leurs caractéristiques particulières ou de leur consommation d'énergie.

**Art. 5.** Pour établir la méthode de calcul de la performance énergétique, le Gouvernement tient compte des éléments identifiés à l'annexe 1<sup>re</sup>.

**Art. 6.** Le Gouvernement adapte les paramètres de la méthode de calcul selon qu'elle est appliquée à la détermination du niveau de performance énergétique atteint par :

- 1° une unité PEB à construire ou à reconstruire;
- 2° une unité PEB faisant l'objet d'une rénovation importante;
- 3° une unité PEB faisant l'objet d'une rénovation simple;
- 4° une unité PEB faisant l'objet d'un changement de destination;
- 5° un système.

**Art. 7.** § 1<sup>er</sup>. Lorsque, dans un bâtiment, il est fait usage d'un ou de plusieurs concepts ou technologies non pris en compte dans la méthode de calcul, le Gouvernement peut autoriser le recours à une méthode de calcul alternative permettant d'apprécier correctement si le bâtiment atteint les exigences PEB.

Le Gouvernement ne peut accorder cette autorisation que si la performance énergétique de ces concepts et technologies est démontrée.

§ 2. Une méthode alternative peut être établie pour l'utilisation d'un concept constructif ou d'une technologie non pris en compte dans la méthode de calcul à condition que l'application du système permette d'atteindre un niveau de performance énergétique au moins équivalent à celui des systèmes pris en considération dans la méthode de calcul.

Le Gouvernement est habilité à fixer d'autres conditions pour autoriser le recours à une méthode alternative de calcul pour l'utilisation d'un concept constructif ou une technologie non pris en compte dans la méthode de calcul, ainsi que la procédure de délivrance et de retrait de l'autorisation.

L'autorisation d'utiliser une méthode de calcul alternative pour un concept constructif ou une technologie non pris en compte par la méthode de calcul peut être appliquée par toute personne qui a recours au même concept constructif ou à la même technologie, pour autant que les conditions d'utilisation de l'autorisation soient respectées.

Lorsqu'il modifie la méthode de calcul, le Gouvernement identifie les concepts constructifs et technologies que la méthode prend nouvellement en compte et retire, pour eux, l'autorisation d'utiliser une méthode de calcul alternative.

§ 3. Une méthode alternative peut aussi être établie pour la réalisation d'un bâtiment faisant appel à un ou plusieurs concepts constructifs ou technologies non pris en compte par la méthode de calcul lorsque, en raison de cette conception, la méthode de calcul en vigueur ne permet pas d'apprécier correctement la performance énergétique de ce bâtiment.

Le recours à une méthode alternative peut être autorisé lorsque le bâtiment respecte les exigences PEB en vigueur indépendamment du recours à la méthode alternative.

Le Gouvernement est habilité à fixer d'autres conditions pour autoriser le recours à la méthode alternative visée à l'alinéa 1<sup>er</sup>, ainsi que la procédure de délivrance et de retrait de l'autorisation.

**Art. 8.** Le Gouvernement évalue, au moins tous les cinq ans, la méthode de calcul de la performance énergétique des bâtiments et peut l'adapter en tenant compte des progrès techniques et technologiques réalisés dans le secteur du bâtiment.

Le rapport est rendu public et est transmis au Parlement dans le mois suivant ses conclusions.

**Titre 3. — Exigences de performance énergétique des bâtiments****CHAPITRE 1<sup>er</sup>. — Champ d'application**

**Art. 9.** Des exigences PEB doivent être respectées :

- 1° lors de la construction ou de la reconstruction d'une unité PEB;
- 2° lors de la réalisation d'une rénovation importante;
- 3° lors de la réalisation d'une rénovation simple;
- 4° lors d'un changement de destination;
- 5° lors de l'installation, du remplacement ou de la modernisation de systèmes.

**Art. 10.** Par exception à l'article 9, les exigences PEB ne sont pas applicables :

1° aux unités PEB servant de lieu de culte et utilisées pour des activités religieuses ainsi qu'aux unités PEB servant à offrir une assistance morale selon une conception philosophique non confessionnelle, dans la mesure où l'application de certaines exigences minimales en matière de performance énergétique est de nature à influencer leur caractère ou leur apparence de manière incompatible avec l'usage du lieu;

2° dans la mesure où l'application de certaines exigences minimales en matière de performance énergétique est de nature à modifier leur caractère ou leur apparence de manière incompatible avec les objectifs poursuivis par les mesures de protection visées, aux unités PEB comprises :

a) dans un bâtiment repris à l'article 185, alinéa 2, a. et b., du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie, qui est classé ou inscrit sur la liste de sauvegarde;

b) dans un bâtiment visé à l'inventaire du patrimoine visé à l'article 192 du même Code;

c) dans un bâtiment inscrit au titre de monument ou ensemble sur la liste visée à l'article 17 du décret de la Communauté germanophone du 23 juin 2008 relatif à la protection des monuments, du petit patrimoine, des ensembles et sites, ainsi qu'aux fouilles;

d) dans un bâtiment repris à l'inventaire du petit patrimoine et des autres bâtiments significatifs visé à l'article 19 du même décret; »;

3° aux unités industrielles, aux ateliers et aux unités agricoles non résidentielles, faibles consommateurs d'énergie dans des conditions normales d'exploitation;

4° aux constructions provisoires prévues pour une durée d'utilisation de deux ans ou moins;

5° aux bâtiments à construire d'une superficie utile totale inférieure à 50 m<sup>2</sup>;

6° aux unités agricoles non résidentielles utilisées par des entreprises qui adhèrent à une convention environnementale sectorielle au sens des articles D.82 et suivants du Code de l'Environnement en matière de performance énergétique.

Le Gouvernement peut définir les modalités d'application du présent article.

#### CHAPITRE II. — Détermination des exigences minimales de performance énergétique

**Art. 11.** § 1<sup>er</sup>. Le Gouvernement détermine les exigences PEB.

Il se fonde sur la méthode de calcul de la performance énergétique des bâtiments pour déterminer les exigences PEB.

Les exigences PEB sont fixées à un niveau optimal en fonction de la durée de vie et des coûts d'investissement, de maintenance, de fonctionnement et, le cas échéant, d'élimination du bâtiment ou de l'élément soumis à exigence.

§ 2. Les exigences PEB doivent tenir compte :

1° des conditions générales qui caractérisent le climat intérieur;

2° des particularités locales;

3° de la destination du bâtiment;

4° de son âge.

§ 3. Les exigences PEB peuvent être différenciées en fonction :

1° du type de bâtiment, à construire ou existant;

2° de la superficie utile totale du bâtiment;

3° de la nature des travaux envisagés.

**Art. 12.** § 1<sup>er</sup>. Les exigences PEB sont établies pour le bâtiment dans son ensemble, pour une unité PEB, pour des éléments de l'enveloppe ou pour des systèmes.

En cas de rénovation simple, de rénovation importante ou de changement de destination, les exigences PEB concernent les éléments de l'enveloppe qui ont un impact considérable sur sa performance énergétique et qui sont ajoutés, remplacés ou rénovés. Ces exigences sont techniquement, fonctionnellement et économiquement réalisables.

En cas de rénovation simple, de rénovation importante ou de changement de destination, les exigences PEB peuvent concerner les éléments de l'enveloppe ajoutés, remplacés ou rénovés, lorsque ces travaux influencent la performance énergétique de l'élément. Ces exigences sont techniquement, fonctionnellement et économiquement réalisables.

En cas d'installation, de remplacement ou de modernisation d'un élément de système, les exigences PEB concernent l'intégration du système ou de l'élément du système dans l'unité PEB et son niveau de performance énergétique. Ces exigences sont techniquement, fonctionnellement et économiquement réalisables.

§ 2. Le Gouvernement détermine les modalités d'application du § 1<sup>er</sup>.

Le Gouvernement peut soumettre au respect d'exigences PEB d'autres hypothèses que celles visées au § 1<sup>er</sup>. Ces exigences sont techniquement, fonctionnellement et économiquement réalisables.

**Art. 13.** Le Gouvernement évalue les exigences PEB au moins tous les cinq ans et, au besoin, les adapte afin de tenir compte des progrès techniques et technologiques dans le secteur du bâtiment.

Le rapport est rendu public et est transmis au Parlement dans le mois suivant ses conclusions.

#### CHAPITRE III. — Documents procéduraux relatifs aux exigences PEB

**Art. 14.** Le Gouvernement organise et gère une base de données qui contient les documents procéduraux relatifs aux exigences PEB.

Le Gouvernement précise les conditions, les modalités d'accès et d'utilisation des informations contenues dans la base de données, et la qualité des personnes pouvant accéder aux données qu'il détermine.

**Art. 15.** § 1<sup>er</sup>. L'étude de faisabilité technique, environnementale et économique analyse la possibilité de recourir à des systèmes de substitution à haute efficacité énergétique tels que :

1° les systèmes décentralisés d'approvisionnement en énergie basés sur des sources d'énergie renouvelables;

2° la cogénération à haut rendement;

3° les systèmes de chauffage ou de refroidissement urbains ou collectifs, s'ils existent;

4° les pompes à chaleur.

§ 2. L'étude de faisabilité technique, environnementale et économique contient :

1° la présentation des besoins énergétiques à satisfaire et les consommations d'énergie;

2° une estimation du calcul de dimensionnement technique et les grandeurs de référence ainsi que les hypothèses de travail utilisées pour ce calcul;

3° le cas échéant, une évaluation des contraintes d'utilisation, notamment en termes de maintenance, de disponibilité et de type de combustible envisagé;

4° une évaluation des économies d'énergie;

5° une estimation du coût économique et du temps de retour.

Le Gouvernement peut compléter le contenu de l'étude de faisabilité technique, environnementale et économique et déterminer sa forme et ses modalités d'application. Il est autorisé à distinguer le contenu, la forme et les modalités d'application de l'étude de faisabilité en fonction de la destination ou de la taille du bâtiment.

§ 3. L'étude de faisabilité technique, environnementale et économique peut être établie :

1° pour un bâtiment individuel;

2° pour un groupe de bâtiments similaires;

3° dans l'hypothèse d'un système de chauffage ou de refroidissement urbain ou collectif, pour l'ensemble des bâtiments connectés ou à connecter au système.

§ 4. L'étude de faisabilité technique, environnementale et économique est établie au moyen des formulaires élaborés par le Gouvernement.

**Art. 16.** § 1<sup>er</sup>. La déclaration PEB initiale contient :

1° une déclaration sur l'honneur du déclarant PEB et du responsable PEB et, lorsque son intervention est requise, de l'architecte, d'avoir pris connaissance des exigences PEB et des sanctions applicables en cas de non-respect de celles-ci;

2° un descriptif des mesures à mettre en œuvre qui démontre que le projet pourra répondre aux exigences PEB;

3° une estimation du résultat attendu du calcul de la PEB;

4° le cas échéant, l'autorisation de recourir à une méthode de calcul alternative;

5° lorsqu'une étude de faisabilité technique, environnementale et économique a été réalisée, les choix des techniques et des dispositifs envisagés en fonction des recommandations formulées dans cette étude.

Le Gouvernement peut compléter le contenu de la déclaration PEB initiale.

La déclaration PEB initiale est établie à l'aide du logiciel associé à la méthode de calcul de la performance énergétique des bâtiments, mis à la disposition des responsables PEB par le Gouvernement. Le Gouvernement peut préciser sa forme et ses modalités d'application.

§ 2. La déclaration PEB simplifiée contient :

1° une déclaration sur l'honneur du déclarant PEB et, lorsque son intervention est requise, de l'architecte, d'avoir pris connaissance des exigences PEB et des sanctions applicables en cas de non-respect de celles-ci;

2° un descriptif des mesures à mettre en œuvre qui démontre la conformité du projet aux exigences PEB;

3° une estimation du résultat attendu du calcul de la PEB;

4° le cas échéant, l'autorisation de recourir à une méthode de calcul alternative.

Le Gouvernement peut compléter le contenu de la déclaration PEB simplifiée.

Il peut également déterminer sa forme et ses modalités d'application.

**Art. 17.** § 1<sup>er</sup>. La déclaration PEB provisoire contient :

1° un descriptif de l'état du bâtiment et des mesures mises en œuvre afin de respecter les exigences PEB;

2° un descriptif des travaux restant à accomplir pour que les exigences PEB soient respectées;

3° un exposé de la manière dont les conclusions de l'étude de faisabilité ont été prises en considération et, lorsque les conclusions de l'étude de faisabilité ne sont pas suivies, la justification technique ou socio-économique de cette décision;

4° une estimation du résultat attendu du calcul de la PEB.

Le Gouvernement peut compléter le contenu de la déclaration PEB provisoire.

§ 2. La déclaration PEB provisoire est établie à l'aide du logiciel associé à la méthode de calcul de la performance énergétique des bâtiments, mis à la disposition des responsables PEB par le Gouvernement. Le Gouvernement peut préciser sa forme et ses modalités d'application.

**Art. 18.** § 1<sup>er</sup>. La déclaration PEB finale contient :

1° un descriptif des mesures mises en œuvre afin de respecter les exigences PEB;

2° un exposé de la manière dont les conclusions de l'étude de faisabilité ont été prises en considération et, lorsque les conclusions de l'étude de faisabilité ne sont pas suivies, la justification technique ou socio-économique de cette décision;

3° le résultat du calcul de la performance énergétique du bâtiment.

Le Gouvernement peut compléter le contenu de la déclaration PEB finale.

§ 2. La déclaration PEB finale est établie à l'aide du logiciel associé à la méthode de calcul de la performance énergétique des bâtiments, mis à la disposition des responsables PEB par le Gouvernement. Le Gouvernement peut préciser sa forme et ses modalités d'application.

#### CHAPITRE IV. — *Déclarant PEB, architecte, responsable PEB et auteur de l'étude de faisabilité technique, environnementale et économique*

**Art. 19.** § 1<sup>er</sup>. Le déclarant PEB est la personne physique ou morale tenue de respecter les exigences PEB.

Lorsque cela est requis en exécution du chapitre V du présent titre, le déclarant est tenu de recourir aux services d'un responsable PEB et d'un auteur d'étude de faisabilité technique, environnementale et économique.

§ 2. Sans préjudice de l'article 28, § 2, lorsque les travaux sont soumis à permis, le déclarant PEB est le demandeur de permis.

A l'initiative du cédant et du cessionnaire, le responsable PEB notifie au Gouvernement la cession du permis intervenue conformément à la réglementation applicable.

Le Gouvernement accuse réception de cette notification.

Cet accusé de réception transfère la qualité de déclarant PEB au cessionnaire.

§ 3. Lorsque les travaux ne sont pas soumis à permis, le déclarant PEB est le maître d'ouvrage.

**Art. 20.** § 1<sup>er</sup>. Le responsable PEB est une personne physique ou morale agréée par le Gouvernement.

§ 2. Le responsable PEB assume les missions suivantes :

1° il évalue les dispositions envisagées par l'architecte ou le déclarant PEB pour respecter les exigences PEB;



2° à la demande de l'architecte ou du déclarant PEB, il l'assiste dans la conception des mesures à mettre en œuvre pour atteindre les exigences PEB;

3° dans le cadre de la réalisation des travaux, il constate les mesures mises en œuvre pour respecter les exigences PEB. Lorsqu'il constate, en cours de réalisation du projet, que celui-ci s'écarte ou pourrait s'écarter des exigences PEB, il en informe immédiatement le déclarant PEB et l'architecte;

4° il remplit les documents procéduraux relatifs aux exigences PEB et, après avoir reçu l'aval du déclarant PEB et de l'architecte, les adresse au Gouvernement dans les formes requises.

Par dérogation à l'article 21, pour les bâtiments d'une superficie utile totale de moins de 1 000 m<sup>2</sup>, le responsable PEB peut réaliser l'étude de faisabilité technique, environnementale et économique.

§ 3. L'architecte, l'entrepreneur et le déclarant PEB sont tenus de fournir au responsable PEB tout document ou toute information nécessaire à l'accomplissement de ses missions.

Le responsable PEB a librement accès au chantier dans une mesure nécessaire à l'exécution de ses missions.

§ 4. Dans l'exercice de ses fonctions, le responsable PEB collecte et traite les données nécessaires à l'application du logiciel associé à la méthode de calcul de la performance énergétique mis à sa disposition.

Il conserve, pendant cinq ans, toutes les preuves des constats réalisés.

**Art. 21.** § 1<sup>er</sup>. L'auteur de l'étude de faisabilité technique, environnementale et économique est une personne physique ou morale agréée par le Gouvernement.

§ 2. L'auteur de l'étude de faisabilité technique, environnementale et économique assume les missions suivantes :

1° il élabore l'étude de faisabilité technique, environnementale et économique;

2° après avoir reçu l'aval du déclarant PEB, il adresse l'étude au Gouvernement dans les formes requises.

**Art. 22.** L'architecte conçoit un projet qui respecte les exigences PEB et contrôle que l'exécution des travaux permet de respecter ces exigences.

## CHAPITRE V. — Procédures PEB

### Section 1<sup>re</sup>. — Actes et travaux soumis à permis

#### Sous-section 1<sup>re</sup>. — Construction de bâtiment

**Art. 23.** § 1<sup>er</sup>. Lorsqu'une demande de permis a pour objet la construction d'un bâtiment, l'étude de faisabilité technique, environnementale et économique et la déclaration PEB initiale sont jointes, par le déclarant PEB, au dossier de demande de permis.

Préalablement au dépôt de la demande, la déclaration PEB initiale est enregistrée par le responsable PEB et l'étude de faisabilité technique, environnementale et économique est enregistrée par l'auteur agréé dans la base de données visée à l'article 14. Avec l'accord de l'auteur agréé, le responsable PEB peut enregistrer l'étude de faisabilité technique, environnementale et économique dans la même base de données avec la déclaration PEB initiale.

§ 2. Lorsque le déclarant PEB estime que sa demande peut bénéficier, en tout ou en partie, d'une des exceptions aux exigences PEB établies à l'article 10, il joint à sa demande de permis, pour la partie concernée, à la place de l'étude de faisabilité technique, environnementale et économique et de la déclaration PEB initiale, une note justificative indiquant l'exception applicable.

Le déclarant qui ne joint pas de note justificative à sa demande renonce à se prévaloir de l'exception.

**Art. 24.** La déclaration PEB finale est adressée au Gouvernement dans les douze mois de l'occupation du bâtiment ou de l'achèvement du chantier et, en tout cas, au terme du délai de validité du permis.

Préalablement à sa notification au Gouvernement, la déclaration PEB finale est enregistrée par le responsable PEB dans la base de données visée à l'article 14.

#### Sous-section 2. — Travaux de rénovation importante

**Art. 25.** § 1<sup>er</sup>. Lorsqu'une demande de permis a pour objet des travaux de rénovation importante, la déclaration PEB initiale est jointe, par le déclarant PEB, au dossier de demande de permis.

Préalablement au dépôt de la demande, elle est enregistrée par le responsable PEB dans la base de données visée à l'article 14.

§ 2. Lorsque le déclarant PEB estime que sa demande peut bénéficier, en tout ou en partie, d'une des exceptions aux exigences PEB établies à l'article 10, il joint à sa demande de permis, pour la partie concernée, à la place de la déclaration PEB initiale, une note justificative indiquant l'exception applicable.

Le déclarant qui ne joint pas de note justificative à sa demande renonce à se prévaloir de l'exception.

**Art. 26.** La déclaration PEB finale est adressée au Gouvernement dans les douze mois de l'achèvement du chantier et, en tout cas, au terme du délai de validité du permis.

Préalablement à sa notification au Gouvernement, la déclaration PEB finale est enregistrée par le responsable PEB dans la base de données visée à l'article 14.

#### Sous-section 3. — Travaux de rénovation simple et changements de destination

**Art. 27.** Lorsqu'une demande de permis a pour objet des travaux de rénovation simple ou un changement de destination, la déclaration PEB simplifiée est jointe, par le déclarant PEB, au dossier de demande de permis.

Lorsque le déclarant PEB estime que sa demande peut bénéficier, en tout ou en partie, d'une des exceptions aux exigences PEB établies à l'article 10, il joint à sa demande de permis, pour la partie concernée, à la place de la déclaration PEB simplifiée, une note justificative indiquant l'exception applicable.

#### Sous-section 4. — Vente ou location en cours de procédure PEB

**Art. 28.** § 1<sup>er</sup>. Toute personne qui met en vente ou en location un bâtiment ou une unité PEB faisant l'objet d'une procédure PEB est tenue de disposer d'une déclaration PEB provisoire avant la mise en vente ou en location.

A la demande du déclarant PEB, le responsable PEB établit la déclaration PEB provisoire, l'enregistre dans la base de données visée à l'article 14 puis la remet au déclarant PEB.

Le Gouvernement précise les délais dans lesquels la déclaration PEB provisoire est établie, enregistrée dans la base de données et remise au déclarant PEB.

§ 2. En cas de vente, la qualité de déclarant PEB est transférée à l'acquéreur, pour le bâtiment ou l'unité PEB concerné, aux conditions suivantes :

1° la convention de vente reprend en annexe la déclaration PEB provisoire relative au bâtiment ou à l'unité PEB concerné;

2° la convention de vente précise que la qualité de déclarant PEB est transférée à l'acquéreur en identifiant le bâtiment ou l'unité PEB concerné;

3° le vendeur et l'acquéreur notifient conjointement au Gouvernement le transfert de la qualité de déclarant PEB.

Le Gouvernement accuse réception de la notification. Cet accusé de réception transfère la qualité de déclarant PEB à l'acquéreur.

Le Gouvernement définit les modalités d'application du présent paragraphe.

#### Section 2. — Actes et travaux non soumis à permis

**Art. 29.** Lorsque la construction d'une unité PEB, la réalisation d'une rénovation importante ou simple, le changement de destination, ou l'installation, le remplacement ou la modernisation de systèmes n'est pas soumis à permis, le Gouvernement peut déterminer les modalités d'application pour que les exigences PEB soient respectées.

### Titre 4. — Certificats de performance énergétique des bâtiments

#### CHAPITRE 1<sup>er</sup>. — Régime de la certification

**Art. 30.** § 1<sup>er</sup>. Les certificats PEB sont établis sur la base de la méthode de calcul définie au titre 2, par des personnes agréées.

En ce qui concerne le logement social, le Gouvernement est habilité à définir une méthode alternative pour l'établissement des certificats PEB.

§ 2. Les certificats PEB contiennent :

1° l'évaluation de la performance énergétique du bâtiment ou de l'unité PEB;

2° des valeurs de référence telles que les exigences minimales en matière de performance énergétique;

3° les recommandations techniquement réalisables qui visent l'amélioration optimale en fonction des coûts du bâtiment ou de l'unité PEB, et qui concernent la rénovation, en tout ou en partie, de l'enveloppe ou des systèmes techniques du bâtiment ou de l'unité PEB, et les mesures à prendre pour mettre en œuvre les recommandations;

4° le lieu où la personne intéressée peut trouver des informations complémentaires sur les éléments contenus dans le certificat PEB.

§ 3. Les certificats PEB peuvent contenir :

1° le délai d'amortissement des investissements recommandés et les avantages financiers qui peuvent en être retirés durant leur durée de vie économique;

2° le pourcentage d'énergie produite à partir de sources renouvelables dans la consommation énergétique totale et la consommation énergétique annuelle.

§ 4. Pour les unités PEB, la certification peut être établie sur la base :

1° d'une certification commune pour l'ensemble du bâtiment;

2° de l'évaluation d'une autre unité PEB représentative ayant les mêmes caractéristiques au regard de l'énergie, située dans le même bâtiment.

Pour les habitations individuelles, la certification peut être établie sur la base de l'évaluation d'un autre bâtiment représentatif d'une conception et d'une taille semblables et dont les performances énergétiques avérées sont analogues, pour autant que cette similitude puisse être garantie par la personne agréée qui délivre le certificat PEB.

§ 5. La durée de validité des certificats PEB est de dix ans au maximum.

Le Gouvernement précise le contenu, la durée et les conditions de validité des certificats PEB.

Il peut également déterminer leur forme et leurs modalités d'application.

**Art. 31.** § 1<sup>er</sup>. Les unités résidentielles qui disposent d'une installation commune telle qu'une installation de chauffage, de production d'eau chaude sanitaire, de ventilation ou de panneaux solaires ou photovoltaïques font l'objet d'un rapport partiel des données relatives à ces éléments communs.

Le rapport partiel est établi sur la base de la méthode de calcul définie au titre 2, par des personnes agréées.

Le rapport partiel contient au minimum la description des installations communes visées à l'alinéa 1<sup>er</sup>.

Pour chaque unité PEB, le certificat PEB est établi en utilisant, d'une part, le rapport partiel et, d'autre part, les données propres à l'unité PEB.

Les associations de copropriétaires sont tenues de disposer d'un rapport partiel et de le mettre gratuitement à disposition de tout propriétaire ou titulaire de droit réel d'une unité PEB reliée à l'installation commune.

§ 2. Le Gouvernement peut étendre les obligations visées au § 1<sup>er</sup> à d'autres unités PEB et à d'autres personnes.

§ 3. Le rapport partiel a une durée de validité de dix ans au maximum.

Le Gouvernement précise le contenu, la durée et les conditions de validité des rapports partiels. Il détermine également leur forme et leurs modalités d'application.

**Art. 32.** Le Gouvernement organise et gère une base de données qui contient tous les certificats PEB et tous les rapports partiels.

Le Gouvernement précise les conditions, les modalités d'accès et d'utilisation des informations contenues dans la base de données, et la qualité des personnes pouvant accéder aux données qu'il détermine.

#### CHAPITRE II. — Obligations de disposer d'un certificat PEB

**Art. 33.** A l'issue d'une procédure PEB relative à la construction d'un bâtiment ou d'une unité PEB, le déclarant PEB dispose d'un certificat PEB du bâtiment ou de l'unité PEB.

Lorsqu'il enregistre la déclaration PEB finale dans la base de données visée à l'article 14, le responsable PEB établit le certificat PEB du bâtiment ou de l'unité PEB qui a fait l'objet de la procédure PEB.

Il enregistre le certificat PEB dans la base de données visée à l'article 32 puis le communique, sans délai, au déclarant PEB.

Le certificat PEB établi à l'issue d'une procédure PEB est renouvelé selon les modalités déterminées par le Gouvernement.

**Art. 34.** § 1<sup>er</sup>. Toute personne qui met en vente ou en location un bâtiment ou une unité PEB est tenue de disposer d'un certificat PEB avant la mise en vente ou en location.

Le Gouvernement détermine les modalités d'application de l'alinéa 1<sup>er</sup> lorsqu'un bâtiment ou une unité PEB est mis en vente de manière involontaire.

§ 2. Par exception au § 1<sup>er</sup>, si le bâtiment est acquis pour être démolé, il ne doit pas être certifié lorsque la convention mentionne que le bien est acquis pour être démolé et que le récépissé du dépôt de la demande de permis de démolir le bien est joint à la convention.

Le Gouvernement peut préciser les modalités d'application de l'alinéa 1<sup>er</sup>.

§ 3. Préalablement à la mise en vente ou en location d'un bâtiment ou d'une unité PEB faisant l'objet d'une procédure PEB établie aux articles 23 et 24, si la déclaration PEB provisoire visée à l'article 28, § 1<sup>er</sup>, contient les éléments suffisants à l'établissement d'un certificat PEB, le responsable PEB établit un certificat PEB provisoire du bâtiment ou de l'unité PEB concernée lorsqu'il enregistre la déclaration PEB provisoire dans la base de données visée à l'article 14.

Le Gouvernement est habilité à définir les éléments suffisants à l'établissement d'un certificat PEB provisoire.

Le Gouvernement précise les délais dans lesquels le certificat PEB est établi, enregistré dans la base de données et communiqué au déclarant PEB.

Le certificat PEB provisoire est valable tant qu'un certificat PEB visé à l'article 33 n'a pas été établi et au plus tard jusqu'au moment où la déclaration finale doit être adressée au Gouvernement en vertu de l'article 24.

Lorsqu'un certificat PEB provisoire a été communiqué à un locataire, le certificat PEB visé à l'article 33 est transmis sans délai au locataire lorsqu'il est établi.

Le Gouvernement fixe les modalités de l'alinéa 5.

§ 4. Le ou les indicateurs de performance énergétique sont mentionnés dans toutes les publicités réalisées pour la vente ou la location du bâtiment ou de l'unité PEB.

Le certificat PEB est communiqué à l'acquéreur ou au locataire avant la signature de la convention qui atteste que cette communication a bien été réalisée.

Le Gouvernement peut préciser les modalités d'application des alinéas 1<sup>er</sup> et 2.

**Art. 35.** Les bâtiments dont une superficie utile totale de plus de 250 m<sup>2</sup> est occupée par une autorité publique et fréquemment visitée par le public, doivent être certifiés. L'autorité publique doit afficher le certificat PEB de manière lisible et visible par le public, sauf la partie relative aux recommandations.

Lorsqu'un certificat PEB a été établi sur la base des articles 33 ou 34 pour un bâtiment d'une superficie utile totale de plus de 500 m<sup>2</sup> fréquemment visitée par le public, il doit être affiché de manière lisible et visible par le public, sauf la partie relative aux recommandations.

Le Gouvernement détermine dans quelles conditions un bâtiment est considéré comme fréquemment visité par le public.

**Art. 36.** Par exception aux articles 34 et 35, un certificat PEB n'est pas requis pour :

1° les unités PEB servant de lieu de culte et utilisées pour des activités religieuses ainsi que les unités PEB servant à offrir une assistance morale selon une conception philosophique non confessionnelle;

2° les unités industrielles, les ateliers et les unités agricoles non résidentielles, faibles consommateurs d'énergie;

3° les bâtiments d'une superficie utile totale inférieure à 50 m<sup>2</sup>;

4° les unités agricoles non résidentielles utilisées par des entreprises qui adhèrent à une convention environnementale sectorielle au sens des articles D.82 et suivants du Code de l'Environnement en matière de performance énergétique.

Le Gouvernement peut définir les modalités d'application du présent article.

### CHAPITRE III. — *Statuts et missions des certificateurs PEB*

**Art. 37.** Le Gouvernement agréé en qualité de certificateurs PEB des personnes physiques ou morales.

**Art. 38.** Dans l'exercice de leurs fonctions, les certificateurs PEB collectent et traitent les données nécessaires à l'application du logiciel associé à la méthode de calcul de la performance énergétique, selon le protocole établi par le Gouvernement et mis à leur disposition.

Ils conservent, pendant trois ans, toutes les preuves des constats réalisés dans les bâtiments et sur les installations certifiées.

Avant sa remise au donneur d'ordre, les certificateurs PEB enregistrent, dans la base de données visée à l'article 32, chaque certificat PEB et rapport partiel qu'ils établissent.

**Art. 39.** Les certificateurs PEB exercent leur mission en toute indépendance.

Le Gouvernement détermine les modalités d'application du présent article.

## Titre 5. — Agréments

### CHAPITRE I<sup>er</sup>. — *Conditions d'agrément*

**Art. 40.** § 1<sup>er</sup>. Peut être agréée en qualité de responsable PEB toute personne physique répondant, au moins, aux conditions suivantes :

1° être titulaire d'un diplôme d'architecte, d'ingénieur civil architecte, d'ingénieur civil ou d'ingénieur industriel de bio-ingénieur ou de tout autre diplôme déterminé par le Gouvernement;

2° avoir suivi une formation et réussi un examen dont les contenus sont précisés par le Gouvernement;

3° ne pas avoir fait l'objet, moins de trois ans avant l'introduction de la demande d'agrément, d'une décision de retrait d'agrément visée au chapitre V du présent titre.

Peut aussi être agréée toute personne morale qui compte parmi son personnel, ses préposés ou mandataires, au moins un responsable PEB agréé.

§ 2. Le Gouvernement est autorisé à déterminer d'autres conditions d'agrément.

§ 3. En cas de modification d'un des éléments visés au § 1<sup>er</sup>, alinéas 1<sup>er</sup> ou 2, le titulaire de l'agrément en avise immédiatement le Gouvernement.

**Art. 41.** § 1<sup>er</sup>. Peut être agréée en tant qu'auteur d'étude de faisabilité, toute personne physique qui :

1° justifie de titres, de qualifications ou d'une expérience dans l'étude des systèmes alternatifs de production et d'utilisation d'énergie;

2° n'a pas fait l'objet, moins de trois ans avant l'introduction de la demande d'agrément, d'une décision de retrait d'agrément visée au chapitre V du présent titre.

Peut aussi être agréée toute personne morale qui compte parmi son personnel ou ses collaborateurs au moins un auteur d'étude de faisabilité agréé.

§ 2. Le Gouvernement est autorisé à déterminer d'autres conditions d'agrément.

§ 3. En cas de modification d'un des éléments visés au § 1<sup>er</sup>, aliéna 1<sup>er</sup> ou 2, le titulaire de l'agrément en avise immédiatement le Gouvernement.

**Art. 42.** § 1<sup>er</sup>. Peut être agréée en tant que certificateur PEB, toute personne physique répondant au moins aux conditions suivantes :

1° être titulaire d'un diplôme d'architecte, d'ingénieur architecte, d'ingénieur civil, de bio-ingénieur, d'ingénieur industriel, de gradué en construction ou de tout autre diplôme de l'enseignement supérieur sanctionnant une formation intégrant les aspects énergétiques des bâtiments ou justifier d'une expérience d'au moins deux ans quant aux aspects énergétiques des bâtiments;

2° avoir suivi une formation et réussi un examen dont les contenus sont précisés par le Gouvernement;

3° ne pas avoir fait l'objet, moins de trois ans avant l'introduction de la demande d'agrément, d'une décision de retrait d'agrément visée au chapitre V du présent titre.

Peut aussi être agréée toute personne morale qui compte parmi son personnel ou ses collaborateurs au moins un certificateur PEB agréé.

§ 2. Le Gouvernement est autorisé à déterminer d'autres conditions d'agrément.

§ 3. En cas de modification d'un des éléments visés au § 1<sup>er</sup>, aliéna 1<sup>er</sup> ou 2, le titulaire de l'agrément en avise immédiatement le Gouvernement.

#### CHAPITRE II. — Procédure d'agrément

**Art. 43.** § 1<sup>er</sup>. Le Gouvernement détermine les procédures d'agrément en tenant compte des éléments suivants :

- les demandes d'agrément sont introduites auprès du Gouvernement;
- le demandeur utilise le formulaire établi par le Gouvernement à cet effet.

§ 2. Dans les dix jours qui suivent la réception du dossier de demande d'agrément, le Gouvernement adresse au demandeur un accusé de réception qui mentionne :

1° la date à laquelle la demande a été reçue;

2° le délai dans lequel la décision doit intervenir;

3° les voies de recours et les instances compétentes ainsi que les formes et délais à respecter.

Dans un délai de quarante jours à dater de l'envoi de l'accusé de réception, le Gouvernement notifie sa décision au demandeur.

Par dérogation à l'alinéa 1<sup>er</sup>, si le dossier est incomplet, le Gouvernement en informe le demandeur dans les plus brefs délais. Cette notification relève les pièces manquantes et précise que le délai visé à l'alinéa 1<sup>er</sup>, 2°, commence à courir à dater de la réception de l'ensemble des pièces manquantes.

§ 3. Un droit de dossier peut être demandé à toute personne qui introduit une demande d'agrément visée au présent chapitre. Le cas échéant, le droit est réclamé à la date de la demande.

Le produit des droits est versé directement et intégralement au Fonds énergie et développement durable institué par le décret du 19 décembre 2002 relatif à l'organisation du marché régional du gaz.

Le montant et les modalités de perception du droit de dossier sont déterminés par le Gouvernement.

**Art. 44.** L'agrément prend cours à la date de la signature de l'arrêté qui l'accorde.

**Art. 45.** Le Gouvernement publie et tient à jour la liste des responsables PEB, des auteurs d'étude de faisabilité technique, environnementale et économique et des certificateurs PEB agréés.

#### CHAPITRE III. — Formation par des centres agréés

**Art. 46.** § 1<sup>er</sup>. Les formations dont le suivi ou la réussite conditionnent certaines possibilités d'agrément sont organisées par des centres agréés.

§ 2. Pour être agréés, les centres de formation répondent aux conditions suivantes :

1° être à même d'organiser les formations et les examens;

2° être à même d'organiser les formations continues;

3° disposer du personnel enseignant qualifié;

4° disposer des équipements techniques nécessaires au bon déroulement des formations et des examens;

5° ne pas avoir fait l'objet, moins de trois ans avant l'introduction de la demande d'agrément, d'une décision de retrait d'agrément visée au chapitre VI du présent titre.

Le Gouvernement peut imposer d'autres conditions d'agrément.

§ 3. En cas de modification d'un des éléments visés au § 2, le titulaire de l'agrément en avise immédiatement le Gouvernement.

**Art. 47.** § 1<sup>er</sup>. Le Gouvernement détermine les procédures d'agrément en tenant compte des éléments suivants :

- la demande d'agrément des centres de formation est introduite auprès du Gouvernement;
- le demandeur utilise le formulaire établi par le Gouvernement à cet effet.

§ 2. Dans les dix jours qui suivent la réception du dossier de demande d'agrément, le Gouvernement adresse au demandeur un accusé de réception qui mentionne :

1° la date à laquelle la demande a été reçue;

2° le délai dans lequel la décision doit intervenir;

3° les voies de recours et les instances compétentes ainsi que les formes et délais à respecter.

Dans un délai de quarante jours à dater de l'envoi de l'accusé de réception, le Gouvernement notifie sa décision au demandeur.

Par dérogation à l'alinéa 1<sup>er</sup>, si le dossier est incomplet, le Gouvernement en informe le demandeur dans les plus brefs délais. Cette notification relève les pièces manquantes et précise que le délai visé à l'alinéa 1<sup>er</sup>, 2°, commence à courir à dater de la réception de l'ensemble des pièces manquantes.



§ 3. Un droit de dossier peut être demandé à toute personne qui introduit une demande d'agrément visée au présent chapitre. Le cas échéant, le droit est réclaté à la date de la demande.

Le produit des droits est versé directement et intégralement au Fonds énergie et développement durable institué par le décret du 19 décembre 2002 relatif à l'organisation du marché régional du gaz.

Le montant et les modalités de perception du droit de dossier sont déterminés par le Gouvernement.

**Art. 48.** L'agrément prend cours à la date de la signature de l'arrêté qui l'accorde.

**Art. 49.** Le Gouvernement publie et tient à jour la liste des centres de formation agréés.

#### CHAPITRE IV. — *Système de contrôle indépendant et mesures de surveillance administrative*

**Art. 50.** Les auteurs d'étude de faisabilité technique, environnementale et économique, les responsables PEB et les certificateurs PEB sont tenus de suivre les formations permanentes organisées par le Gouvernement qui ont pour but de les informer de l'évolution de la réglementation PEB et des outils mis à leur disposition.

**Art. 51.** Le Gouvernement ou toute autre personne désignée par le Gouvernement est habilité à contrôler les études de faisabilité technique, environnementale et économique, les déclarations PEB initiales, les déclarations PEB provisoires, les déclarations PEB finales, les déclarations PEB simplifiées et les certificats PEB.

Pour ce faire, il peut exiger de l'auteur du document qu'il lui remette tous les documents de preuve qu'il a conservés.

Le contrôle est effectué, soit sur la base de ces documents, soit sur la base des données constatées dans le bâtiment et sur les installations, soit sur la base des informations enregistrées dans les bases de données visées aux articles 14 et 32, soit sur la base de toute information utile en possession du contrôleur.

**Art. 52.** Chaque année, un pourcentage statistiquement significatif des études de faisabilité technique, environnementale et économique, déclarations PEB initiales, déclarations PEB simplifiées, déclarations PEB provisoires, déclarations PEB finales et certificats PEB enregistrés dans la base de données est contrôlé.

Le Gouvernement détermine la nature du contrôle à opérer.

**Art. 53.** Lorsque le Gouvernement constate qu'une étude de faisabilité technique, environnementale et économique, une déclaration PEB initiale, une déclaration PEB simplifiée, une déclaration PEB provisoire, une déclaration PEB finale ou un certificat PEB est erroné, sans préjudice des possibilités de sanctions, il peut imposer à l'auteur du document de le corriger.

Le Gouvernement peut aussi envoyer un avertissement à l'auteur agréé du document erroné et lui imposer de suivre une formation adéquate au vu des erreurs constatées.

Le Gouvernement précise les modalités d'application du présent article.

#### CHAPITRE V. — *Sanctions des acteurs agréés*

**Art. 54.** Lorsque qu'un responsable PEB, un auteur d'étude de faisabilité technique, environnementale et économique ou un certificateur PEB manque à ses obligations, le Gouvernement peut le sanctionner en suspendant ou en retirant son agrément.

**Art. 55.** Les manquements qui peuvent donner lieu à une telle sanction sont :

1° la mauvaise qualité des documents PEB ou certificats PEB établis par le responsable PEB, l'auteur d'étude de faisabilité technique, environnementale et économique ou le certificateur PEB;

2° les manquements aux obligations visées aux articles 20, 21, 28, 33, 34, 37 à 39, 50 ou 53;

3° l'absence de notification, par le responsable PEB, l'auteur d'étude de faisabilité technique, environnementale et économique ou le certificateur PEB, au Gouvernement, de la modification de sa situation au regard des conditions d'agrément.

**Art. 56.** Lorsque le Gouvernement a l'intention de sanctionner un responsable PEB, un auteur d'étude de faisabilité technique, environnementale et économique ou un certificateur PEB, le Gouvernement l'en informe.

Cet envoi indique :

1° les manquements constatés;

2° la sanction éventuellement envisagée;

3° la date de l'audition où le responsable PEB, l'auteur d'étude de faisabilité technique, environnemental et économique ou le certificateur PEB est invité à faire valoir ses observations, le cas échéant accompagné de son avocat;

4° la manière dont le responsable PEB, l'auteur d'étude de faisabilité technique, environnemental et économique ou le certificateur PEB peut consulter le dossier complet relatif aux manquements qui lui sont reprochés.

Il est dressé procès-verbal de l'audition.

Le Gouvernement envoie sa décision au responsable PEB, à l'auteur d'étude de faisabilité technique, environnemental et économique ou au certificateur PEB dans un délai de quarante jours suivant l'audition.

La suspension du responsable PEB ou du certificateur PEB dure tant que la personne sanctionnée n'a pas suivi et réussi une nouvelle formation visée aux articles 40 ou 42.

La durée de la suspension de l'auteur d'étude de faisabilité technique, environnementale et économique est fixée par le Gouvernement.

La sanction est proportionnée à la gravité des manquements qui fondent la décision.

#### CHAPITRE VI. — *Sanctions des centres de formation agréés*

**Art. 57.** Lorsque qu'un centre de formation agréé manque à ses obligations, le Gouvernement peut le sanctionner en suspendant ou en retirant son agrément.

**Art. 58.** Lorsque le Gouvernement a l'intention de sanctionner un centre de formation agréé, il l'en informe.

Cet envoi indique :

1° les manquements constatés;

2° la sanction éventuellement envisagée;

3° la date de l'audition où le représentant du centre de formation agréé est invité à faire valoir ses observations, le cas échéant accompagné de son avocat;

4° la manière dont le représentant du centre de formation agréé peut consulter le dossier complet relatif aux manquements qui sont reprochés au centre.

Il est dressé procès-verbal de l'audition.

Le Gouvernement envoie sa décision au centre de formation agréé dans un délai de quarante jours suivant l'audition.

La suspension dure tant que le centre sanctionné n'a pas démontré qu'il est en mesure de satisfaire aux exigences des articles 46 à 49.

La sanction est proportionnée à la gravité des manquements qui fondent la décision.

#### **Titre 6. — Manquements et amendes administratives**

**Art. 59.** Sont sanctionnés d'une amende administrative les manquements suivants :

1° le fait de ne pas désigner un auteur d'étude de faisabilité technique, environnementale et économique ou un responsable PEB lorsque cela est requis;

2° le fait de ne pas respecter les exigences ou les procédures PEB;

3° le fait de ne pas disposer d'un certificat PEB valable, de ne pas l'afficher ou de ne pas mentionner le ou les indicateurs de performance énergétique dans la publicité, dans les hypothèses où cela est requis.

**Art. 60.** Le montant de l'amende administrative est compris entre 250 euros et 50.000 euros.

Le Gouvernement précise les modalités d'application et de calcul de l'amende administrative.

**Art. 61.** Les fonctionnaires délégués au sens de l'article 389 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie et les fonctionnaires ou agents désignés par le Gouvernement ont qualité pour rechercher et constater par procès-verbal les manquements visés à l'article 59.

Les fonctionnaires ou agents prêtent serment devant le tribunal de première instance de leur résidence administrative. En cas de changement de résidence, ils ne doivent pas prêter de nouveau serment.

Les fonctionnaires ou agents doivent remplir, au moins, les conditions suivantes pour pouvoir être désignés par le Gouvernement :

1° n'avoir subi aucune condamnation pénale;

2° disposer d'un certificat d'enseignement secondaire supérieur.

Les fonctionnaires ou agents sont soumis au secret professionnel.

**Art. 62.** § 1<sup>er</sup>. Les fonctionnaires délégués au sens de l'article 389 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie et les fonctionnaires et agents désignés par le Gouvernement constatent les manquements par procès-verbal faisant foi jusqu'à preuve du contraire.

§ 2. Pour accomplir leur mission, les fonctionnaires délégués au sens de l'article 389 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie et les fonctionnaires ou agents désignés par le Gouvernement, disposent des prérogatives suivantes :

1° pénétrer, à tout moment, dans les installations, locaux, terrains et autres lieux sauf s'ils constituent un domicile au sens de l'article 15 de la Constitution. Lorsqu'il s'agit d'un domicile au sens de l'article 15 de la Constitution, les fonctionnaires délégués au sens de l'article 389 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie et les fonctionnaires ou agents désignés par le Gouvernement peuvent y pénétrer moyennant l'autorisation préalable du juge d'instruction;

2° procéder à tous examens, contrôles, enquêtes, et recueillir tous renseignements jugés nécessaires et notamment :

a) interroger toute personne sur tout fait dont la connaissance est utile à l'exercice de la mission;

b) se faire produire sans déplacement ou rechercher tout document, pièce ou titre utile à l'accomplissement de leur mission, en prendre copie photographique ou autre, ou l'emporter contre récépissé;

c) contrôler l'identité de tout contrevenant;

d) prélever des échantillons selon les modalités arrêtées par le Gouvernement;

e) prendre toute mesure conservatoire nécessaire en vue de l'administration de la preuve;

3° se faire accompagner d'experts techniques.

§ 3. Les fonctionnaires délégués au sens de l'article 389 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie et les fonctionnaires ou agents désignés par le Gouvernement peuvent requérir la force publique dans l'exercice de leur mission.

**Art. 63.** Les fonctionnaires délégués au sens de l'article 389 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie et les fonctionnaires ou agents désignés par le Gouvernement qui dressent procès-verbal en informent immédiatement le contrevenant ainsi que les autres autorités visées à l'article 61.

La notification du procès-verbal mentionne le lieu, la date et l'heure de l'audition préalable à laquelle le contrevenant est convié. Elle précise que le contrevenant peut se faire assister ou représenter par un avocat ou par un expert et la manière dont il peut consulter le dossier complet relatif aux manquements qui lui sont reprochés.

Outre le procès-verbal, le dossier peut contenir le résultat de contrôles effectués sur la base des articles 51 et 52.

Le contrevenant est entendu par l'autorité qui a dressé le procès-verbal.

L'audition se tient au plus tôt vingt jours après l'envoi du procès-verbal. Il est dressé procès-verbal de l'audition.

La décision du fonctionnaire délégué au sens de l'article 389 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie ou du fonctionnaire ou agent désigné par le Gouvernement mentionne la faculté de recours et le délai d'introduction de celui-ci.

Elle est notifiée, à peine de nullité, au contrevenant dans les trente jours de l'audition.

**Art. 64.** Le versement du montant de l'amende administrative se fait entre les mains du receveur de l'enregistrement au compte du Fonds énergie et développement durable institué par le décret du 19 décembre 2002 relatif à l'organisation du marché régional du gaz.

Par dérogation à l'alinéa 1<sup>er</sup>, lorsque l'amende administrative est infligée par une personne désignée par le Gouvernement et qui est un fonctionnaire ou agent d'une commune dont celle-ci assume sans aide régionale la charge de la rémunération, le versement du montant de l'amende administrative se fait entre les mains du receveur communal à un compte spécial du budget de la commune.

**Art. 65.** Si le contrevenant demeure en défaut de payer l'amende, l'autorité au profit de laquelle l'amende doit être payée requiert d'un huissier de justice qu'il procède à la signification de cette décision au débiteur de l'amende. La signification contient commandement de payer, à peine d'exécution par voie de saisie dans le respect des formes et délais prescrits par le Code judiciaire, de même qu'une justification des sommes exigées.

**Titre 7. — Dispositions transitoires et finales**

**Art. 66.** Dans la limite des crédits inscrits à cette fin au budget de la Région wallonne, le Gouvernement peut accorder des aides relatives à la performance énergétique des bâtiments, selon la forme et les conditions d'octroi qu'il détermine.

**Art. 67.** Les prescriptions des plans communaux d'aménagement et des règlements communaux d'urbanisme ainsi que les plans et prescriptions visés à l'article 92 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie qui interdisent la pose d'installations de production d'énergie renouvelable tels que les panneaux capteurs solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre système équivalent en termes d'économie d'énergie sont abrogés à l'initiative de la commune concernée, sauf pour les bâtiments visés à l'article 10, alinéa 1<sup>er</sup>, 2<sup>o</sup>.

Le Gouvernement détermine les modalités d'application du présent article.

**Art. 68.** Les articles 237/1 à 237/39 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie, insérés par le décret-cadre du 19 avril 2007 modifiant le même Code en vue de promouvoir la performance énergétique des bâtiments, sont abrogés.

**Art. 69.** § 1<sup>er</sup> Par dérogation à l'article 40, pour toute procédure PEB à introduire pendant les douze mois qui suivent l'entrée en vigueur du présent décret, le responsable PEB peut être l'architecte du projet.

§ 2. Les architectes qui remplissent les conditions suivantes peuvent obtenir l'agrément en qualité de responsable PEB sans devoir suivre la formation visée à l'article 40, § 1<sup>er</sup>, 2<sup>o</sup> :

1<sup>o</sup> à la date d'entrée en vigueur du présent décret, avoir réalisé, pour un de leurs projets, l'ensemble d'une mission PEB, comprenant l'établissement d'un engagement PEB, d'une déclaration PEB initiale et d'une déclaration PEB finale au sens de l'article 237/1, 10<sup>o</sup>, 11<sup>o</sup> et 12<sup>o</sup> du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie;

2<sup>o</sup> avoir réalisé la mission PEB visée au 1<sup>o</sup> dans le respect des dispositions décrétales et réglementaires applicables;

3<sup>o</sup> avoir réussi un examen sanctionnant une connaissance des exigences, des procédures et des outils applicables en vertu des dispositions décrétales et réglementaires en vigueur en matière de performance énergétique des bâtiments. Le Gouvernement détermine les conditions de cet examen.

L'agrément visé à l'alinéa 1<sup>er</sup> doit être sollicité dans les douze mois de l'entrée en vigueur du présent décret.

Le Gouvernement accorde l'agrément lorsqu'il constate que l'architecte réunit les conditions définies à l'alinéa 1<sup>er</sup>.

L'agrément prend cours à la date de la signature de l'arrêté qui l'accorde.

**Art. 70.** La demande de permis à laquelle est joint un engagement PEB au sens de l'article 237/1, 10<sup>o</sup>, du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie, dont l'accusé de réception est antérieur à la date d'entrée en vigueur du présent décret reste soumise aux exigences et aux procédures PEB en vigueur à cette date.

Toutefois, le certificat visé à l'article 237/28, § 1<sup>er</sup>, du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie est établi par le responsable PEB sur la base de l'article 33 du présent décret qui s'applique immédiatement aux procédures PEB en cours au moment de l'entrée en vigueur du présent décret.

**Art. 71.** Jusqu'au 8 juillet 2015, l'article 35, alinéa 1<sup>er</sup>, ne s'applique qu'aux bâtiments dont une superficie utile totale de plus de 500 m<sup>2</sup> est occupée par une autorité publique et fréquemment visitée par le public.

**Art. 72.** Le présent décret peut aussi être identifié par les termes « décret PEB ».

Le Gouvernement codifie le décret et les arrêtés d'application dans le Code wallon de la performance énergétique des bâtiments.

**Art. 73.** Le présent décret entre en vigueur à la date fixée par le Gouvernement.

Promulguons le présent décret, ordonnons qu'il soit publié au *Moniteur belge*.

Namur, le 28 novembre 2013.

Le Ministre-Président,  
R. DEMOTTE

Le Ministre du Développement durable et de la Fonction publique,  
J.-M. NOLLET

Le Ministre du Budget, des Finances, de l'Emploi, de la Formation et des Sports,  
A. ANTOINE

Le Ministre de l'Economie, des P.M.E., du Commerce extérieur et des Technologies nouvelles,  
J.-Cl. MARCOURT

Le Ministre des Pouvoirs locaux et de la Ville,  
P. FURLAN

La Ministre de la Santé, de l'Action sociale et de l'Egalité des Chances,  
Mme E. TILLIEUX

Le Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du Territoire et de la Mobilité,  
Ph. HENRY

Le Ministre des Travaux publics, de l'Agriculture, de la Ruralité, de la Nature, de la Forêt et du Patrimoine,  
C. DI ANTONIO

(1) Session 2013-2014.

Documents du Parlement wallon, 887 (2013-2014). N<sup>os</sup> 1 à 7.

Compte rendu intégral, séance plénière du 27 novembre 2013.

Discussion.

Vote.

ANNEXE 1<sup>re</sup>

Éléments à prendre en considération par le Gouvernement  
pour définir la méthode de calcul de la performance énergétique des bâtiments

1. La performance énergétique d'un bâtiment est déterminée sur la base de l'énergie calculée ou réelle consommée annuellement afin de satisfaire les différents besoins relatifs à son utilisation normale et correspond aux besoins énergétiques de chauffage et de climatisation (énergie nécessaire pour éviter une température excessive) permettant de maintenir les conditions de température prévues du bâtiment, et aux besoins domestiques en eau chaude.

2. La performance énergétique d'un bâtiment est exprimée clairement et comporte un indicateur de performance énergétique et un indicateur numérique d'utilisation d'énergie primaire, basé sur les données relatives à l'énergie primaire par transporteur d'énergie, qui peuvent correspondre aux moyennes annuelles pondérées nationales ou régionales ou à une valeur précise pour la production sur place.

La méthode de calcul de la performance énergétique des bâtiments devrait tenir compte des normes européennes et est compatible avec la législation de l'Union pertinente, y compris la Directive 2009/28/CE.

3. La méthode de calcul est déterminée en tenant au moins compte des éléments suivants :

a) les caractéristiques thermiques réelles suivantes du bâtiment, y compris ses subdivisions internes :

- i) capacité thermique;
- ii) isolation thermique;
- iii) chauffage passif;
- iv) éléments de refroidissement;
- v) ponts thermiques.

b) les équipements de chauffage et approvisionnement en eau chaude sanitaire, y compris leurs caractéristiques en matière d'isolation thermique;

c) les installations de climatisation;

d) la ventilation naturelle et mécanique, et, éventuellement, étanchéité à l'air;

e) l'installation d'éclairage intégrée (principalement dans le secteur non résidentiel);

f) la conception, l'emplacement et l'orientation du bâtiment, y compris le climat extérieur;

g) les systèmes solaires passifs et la protection solaire;

h) les conditions climatiques intérieures, y compris le climat intérieur prévu;

i) les charges internes.

4. On tient compte dans le calcul, s'il y a lieu, de l'influence positive des éléments suivants :

a) l'exposition solaire locale, les systèmes solaires actifs et autres systèmes de chauffage et de production d'électricité faisant appel aux énergies produites à partir de sources renouvelables;

b) l'électricité produite par cogénération;

c) les systèmes de chauffage et de refroidissement urbains ou collectifs;

d) l'éclairage naturel. FR 18.6.2010 *Journal officiel de l'Union européenne* L 153/29.

## ÜBERSETZUNG

## ÖFFENTLICHER DIENST DER WALLONIE

[2013/207272]

## 28. NOVEMBER 2013 — Dekret über die Energieeffizienz von Gebäuden (1)

Das Wallonische Parlament hat Folgendes angenommen und Wir, Regierung, sanktionieren es:

**Titel 1 — Allgemeine Bestimmung und Definitionen**

**Art. 1** - Das vorliegende Dekret hat insbesondere die teilweise Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EG des Europäischen Parlaments und des Rats vom 19. Mai 2010 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden zum Zweck.

Darin wird ebenfalls die Richtlinie 2009/28/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 23. April 2009 zur Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen und zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinien 2001/77/EG und 2003/30/EG teilweise umgesetzt.

**Art. 2** - Im Sinne des vorliegenden Dekrets gelten folgende Begriffsbestimmungen:

1° Energieeffizienz eines Gebäudes ("performance énergétique d'un bâtiment", PEB): die Energiemenge, die tatsächlich verbraucht oder berechnet wird, um den Energiebedarf im Rahmen der Standardnutzung des Gebäudes (u.a. Heizung, Warmwasserbereitung, Lüftung, Beleuchtung und ggf. Kühlung) zu decken;

2° Gebäude: jede Konstruktion mit Dach und Wänden, deren Innenraumklima unter Einsatz von Energie konditioniert wird;

3° PEB-Einheit: Gebäude oder Teil eines Gebäudes, das bzw. der für eine unabhängige Nutzung ausgelegt ist;

4° Wohneinheit: PEB-Einheit, die zu einer ständigen oder einseitigen Nutzung als Einzel- oder Gemeinschaftswohnung bestimmt ist;

5° Büro- und Dienstleistungseinheit: PEB-Einheit, die zu solchen Aktivitäten bestimmt ist, wie:

a) Führung und Verwaltung eines Unternehmens, einer öffentlichen Einrichtung, eines Selbständigen oder eines Kaufmanns,

b) Ausübung eines freien Berufs,

c) Erbringung von Dienstleistungen;

6° Unterrichtseinheit: PEB-Einheit, die zu den Aktivitäten einer Lehranstalt oder eines psycho-medizinisch-sozialen Zentrums - ausgenommen Aktivitäten im Bereich des Wohnens - bestimmt ist;



7° Industrieinheit: PEB-Einheit, die zur Ausübung einer handwerklichen Tätigkeit, einer Tätigkeit im Zusammenhang mit einem Produktionsverfahren oder mit einem Verfahren zur Rohstoff- bzw. Halbzeugverarbeitung, mit einem Verpackungs-, Lagerungs- oder Handhabungsprozess, oder einer agrarwirtschaftlichen Tätigkeit bestimmt ist;

8° Einheit mit anderer Zweckbestimmung: PEB-Einheit, die nicht unter eine der Kategorien 4° bis 7° fällt;

9° größere Renovierung: Renovierungs-, Erweiterungs- oder Abbrucharbeiten an einer Gebäudehülle, wenn mehr als 25 % der Oberfläche der bestehenden Gebäudehülle diesen Arbeiten unterzogen werden;

10° einfache Renovierung: Renovierung durch Arbeiten, die keine größere Renovierung darstellen und dazu angetan sind, die Energieeffizienz des Gebäudes zu beeinflussen;

11° Änderung der Zweckbestimmung: Veränderung der Zweckbestimmung einer PEB-Einheit im Sinne der Ziffern 4° bis 8°;

12° Gesamtnutzfläche: Summe der Flächen der verschiedenen Ebenen des Gebäudes, die zwischen den Außenmauern bzw. -wänden berechnet werden, wobei die Mauer- bzw. Wanddicke in dieser Summe nicht mitberücksichtigt wird;

13° geschütztes Volumen: Volumen aller Räume eines Gebäudes, das thermisch, sowie hinsichtlich der äußeren Umwelteinflüsse (Luft oder Wasser), des Bodens und aller angrenzenden Flächen, geschützt ist;

14° Gebäudehülle: Gesamtheit der Gebäudewände, durch die das geschützte Volumen bestimmt wird;

15° System: technische Ausrüstung für Heizung, Kühlung, Lüftung, Warmwasserbereitung, Beleuchtung, Elektrizitätserzeugung oder für eine Kombination derselben;

16° Genehmigung: die Städtebaugenehmigung gemäß Artikel 84 § 1 und 127 des Wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau, das Erbe und die Energie oder die Globalgenehmigung gemäß Artikel 1, 12° des Dekrets vom 11. März 1999 über die Umweltgenehmigung;

17° Energie aus erneuerbaren Quellen: Energie aus erneuerbaren, nichtfossilen Energiequellen, das heißt Wind, Sonne, aerothermische, geothermische, hydrothermische Energie, Meeresenergie, Wasserkraft, Biomasse, Deponiegas, Klärgas und Biogas;

18° Primärenergie: Energie aus erneuerbaren und nicht erneuerbaren Quellen, die keinem Umwandlungsprozess unterzogen wurde;

19° Hocheffiziente Kraft-Wärme-Kopplung: Kraft-Wärme-Kopplung gemäß der Definition in Artikel 2, 8° des Dekrets vom 12. April 2001 bezüglich der Organisation des regionalen Elektrizitätsmarkts;

20° Wärmepumpe: eine Maschine, ein Gerät oder eine Anlage, die die Wärmeenergie der natürlichen Umgebung (Luft, Wasser oder Boden) auf Gebäude oder industrielle Anlagen überträgt, indem sie den natürlichen Wärmestrom so umkehrt, dass dieser von einem Ort tieferer Temperatur zu einem Ort höherer Temperatur fließt. Bei reversiblen Wärmepumpen kann auch die Wärme von dem Gebäude an die natürliche Umgebung abgegeben werden;

21° Klimaanlage: eine Kombination sämtlicher Bauteile, die für eine Form der Luftbehandlung erforderlich sind, bei der die Temperatur, eventuell gemeinsam mit der Belüftung, der Feuchtigkeit und der Luftreinheit, geregelt wird oder gesenkt werden kann;

22° Ausweis über die Energieeffizienz (PEB-Ausweis): ein von der Wallonie anerkannter Ausweis zur Bescheinigung der Energieeffizienz eines Gebäudes bzw. einer Gebäudeeinheit, so wie sie nach einer gemäß Artikel 3 angenommenen Methode berechnet wird;

23° Fernwärme oder Fernkälte: die Verteilung thermischer Energie in Form von Dampf, heißem Wasser oder kalten Flüssigkeiten von einer zentralen Erzeugungsquelle durch ein Netz an mehrere Gebäude oder Anlagen zur Nutzung von Raum- oder Prozesswärme oder -kälte.

## Titel 2 — Methode zur Berechnung der Energieeffizienz von Gebäuden

**Art. 3** - Die Energieeffizienz von Gebäuden wird auf Basis der von der Regierung festgelegten Berechnungsmethode bestimmt.

Sie wird durch einen oder mehrere numerische Indikatoren ausgedrückt, die die tatsächlich verbrauchte oder anhand der von der Regierung festgelegten Methode berechnete Energiemenge berücksichtigen.

In der Berechnungsmethode werden insbesondere die technischen Merkmale der Wärmedämmung und der Anlagen, die Bauart und die Standortbedingungen in Bezug auf klimatische Aspekte, Sonnenexposition und Einwirkung der benachbarten Strukturen, die Eigenenergieerzeugung sowie andere energiebedarfsrelevante Faktoren einschließlich Innenraumklima berücksichtigt.

Die Regierung setzt die Anwendungsmodalitäten der Berechnungsmethode fest.

**Art. 4** - § 1. Zur Anwendung der Berechnungsmethode werden die PEB-Einheiten je nach ihren nachstehend angeführten Zweckbestimmungen eingestuft:

1° Wohneinheiten,

2° Büro- und Dienstleistungseinheiten,

3° Unterrichtseinheiten,

4° Industrieinheiten,

5° Einheiten mit anderer Zweckbestimmung.

§ 2. Unter den in § 1 genannten Zweckbestimmungen kann die Regierung aufgrund ihrer besonderen Eigenschaften oder ihres Energieverbrauchs spezifische PEB-Einheiten sondern.

**Art. 5** - Zur Festlegung der Berechnungsmethode für die Energieeffizienz hat die Regierung den in der Anlage 1 aufgeführten Aspekten Rechnung zu tragen.

**Art. 6** - Die Regierung passt die Parameter der Berechnungsmethode an, je nachdem sie auf die Bestimmung der Energieeffizienz folgender Einheiten angewandt wird:

1° eine zu errichtende oder wieder zu errichtende PEB-Einheit,

2° eine PEB-Einheit, die einer größeren Renovierung unterzogen wird,

3° eine PEB-Einheit, die einer einfachen Renovierung unterzogen wird,

4° eine PEB-Einheit, deren Zweckbestimmung geändert wird,

5° ein System.

**Art. 7 - § 1.** Werden ein(e) oder mehrere Konzepte oder Technologien eingesetzt, die in der Berechnungsmethode nicht berücksichtigt werden, so kann die Regierung die Benutzung einer alternativen Berechnungsmethode genehmigen, durch die genau bewertet werden kann, ob das Gebäude die PEB-Anforderungen erfüllt.

Die Regierung kann diese Genehmigung nur dann gewähren, wenn die Energieeffizienz dieser Konzepte und Technologien nachgewiesen ist.

§ 2. Es kann eine alternative Methode für die Anwendung eines in der Berechnungsmethode nicht einbezogenen konstruktiven Konzepts bzw. einer nicht einbezogenen Technologie unter der Voraussetzung festgelegt werden, dass durch die Verwendung des Systems eine Energieeffizienz erreicht werden kann, die mindestens derjenigen der in der Berechnungsmethode berücksichtigten Systeme entspricht.

Die Regierung ist befugt, weitere Bedingungen festzulegen, um die Verwendung einer alternativen Berechnungsmethode zwecks der Anwendung eines in der Berechnungsmethode nicht einbezogenen konstruktiven Konzepts bzw. einer nicht einbezogenen Technologie zu genehmigen, und das Verfahren zur Ausstellung und Entziehung der Genehmigung zu bestimmen.

Die Genehmigung zur Anwendung einer alternativen Methode für ein in der Berechnungsmethode nicht einbezogenes konstruktives Konzept bzw. für eine nicht einbezogene Technologie gilt - im Rahmen der Einhaltung der Genehmigungsbedingungen - für jede Person, die dasselbe konstruktive Konzept bzw. dieselbe Technologie zum Einsatz bringt.

Wenn die Regierung die Berechnungsmethode ändert, muss sie die konstruktiven Konzepte und die Technologien identifizieren, die in der Methode nun berücksichtigt werden, und die Genehmigung, eine alternative Berechnungsmethode anzuwenden, für sie rückgängig machen.

§ 3. Im Falle der Errichtung eines Gebäudes unter Anwendung eines oder mehrerer konstruktiven Konzepte bzw. einer oder mehrerer Technologien, das bzw. die in der Berechnungsmethode nicht berücksichtigt ist bzw. sind, kann ebenfalls eine alternative Methode festgelegt werden, wenn infolge dieser besonderen Bauart die geltende Berechnungsmethode eine genaue Bewertung der Energieeffizienz dieses Gebäudes nicht ermöglicht.

Es kann die Verwendung einer alternativen Methode erlaubt werden, wenn das Gebäude ohnehin d.h. unabhängig von der Verwendung dieser alternativen Methode den PEB-Anforderungen genügt.

Die Regierung ist befugt, weitere Bedingungen festzulegen, um die Verwendung einer alternativen Berechnungsmethode gemäß Absatz 1 zu genehmigen und das Verfahren zur Ausstellung und Entziehung der Genehmigung zu bestimmen.

**Art. 8 -** Wenigstens alle fünf Jahre überprüft die Regierung die Methode zur Berechnung der Energieeffizienz von Gebäuden und kann sie ggf. unter Berücksichtigung des technischen und technologischen Fortschritts in der Bauwirtschaft anpassen.

Anschließend wird der Bericht öffentlich bekanntgegeben und innerhalb eines Monats nach dessen Erstellung dem Parlament übermittelt.

### **Titel 3 — Anforderungen an die Energieeffizienz von Gebäuden**

#### *KAPITEL I — Anwendungsbereich*

**Art. 9 -** PEB-Anforderungen sind

- 1° während des Baus bzw. Neubaus einer PEB-Einheit,
- 2° bei einer größeren Renovierung,
- 3° bei einer einfachen Renovierung,
- 4° bei einer Änderung der Zweckbestimmung und
- 5° bei der Installation, dem Austausch oder der Modernisierung von Systemen einzuhalten.

**Art. 10 -** In Abweichung von Artikel 9 finden die PEB-Anforderungen keine Anwendung

1° auf PEB-Einheiten, die für Gottesdienst und religiöse Zwecke genutzt werden, sowie auf PEB-Einheiten, die moralische Unterstützung nach einer nichtkonfessionellen philosophischen Auffassung bieten, insofern als die Anwendung bestimmter Mindestanforderungen an die Energieeffizienz dazu angetan ist, sich auf ihre Natur oder ihr Aussehen auf eine Art und Weise auszuwirken, die sich mit ihren Nutzungsvorstellungen nicht vereinbaren lässt;

2° auf die nachstehend aufgeführten PEB-Einheiten, sofern die Anwendung bestimmter Mindestanforderungen an die Energieeffizienz ihre Natur oder ihr Aussehen auf eine Art und Weise ändern könnte, die sich mit den Zielsetzungen der betreffenden Schutzmaßnahmen nicht vereinbaren lässt:

a) ein Gebäude, das in Artikel 185, Absatz 2, a. und b. des Wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau, das Erbe und die Energie genannt wird, das unter Denkmalschutz steht oder das in der Schutzliste eingetragen ist,

b) ein Gebäude, das im Verzeichnis der wallonischen Erbgüter gemäß Artikel 192 desselben Gesetzbuches enthalten ist,

c) ein Gebäude, das als Denkmal oder als Ensemble im Verzeichnis gemäß Artikel 17 des Dekrets der Deutschsprachigen Gemeinschaft vom 23. Juni 2008 über den Schutz der Denkmäler, Kleindenkmäler, Ensembles und Landschaften sowie über die Ausgrabungen eingetragen ist,

d) ein Gebäude, das im Verzeichnis der Kleindenkmäler und anderen bedeutenden Gebäude gemäß Artikel 19 desselben Dekrets aufgenommen ist;

3° auf Industrieinheiten, Werkstätten und landwirtschaftliche Einheiten ohne Wohnfunktion, die unter normalen Betriebsbedingungen einen niedrigen Energiebedarf aufweisen;

4° auf provisorische Gebäude mit einer geplanten Nutzungsdauer bis einschließlich zwei Jahren;

5° auf zu bauende Gebäude mit einer Gesamtnutzfläche von weniger als 50 m<sup>2</sup>;

6° auf landwirtschaftliche Einheiten ohne Wohnfunktion, die von Unternehmen benutzt werden, welche in Sachen Energieeffizienz einer sektorbezogenen Umweltvereinbarung im Sinne von Artikel D.82ff. des Umweltgesetzbuches beigetreten sind.

Die Regierung kann die Einzelheiten für die Anwendung dieses Artikels festlegen.

#### *KAPITEL II — Festlegung der Mindestanforderungen an die Energieeffizienz*

**Art. 11 - § 1.** Die Regierung legt die PEB-Anforderungen fest.

Sie stützt sich auf die Methode zur Berechnung der Energieeffizienz von Gebäuden, um die PEB-Anforderungen zu bestimmen.

Die PEB-Anforderungen werden auf ein kostenoptimales Niveau unter Berücksichtigung der Lebensdauer, der Investitions-, Instandhaltungs- und Betriebskosten sowie ggf. der Entsorgungskosten des Gebäudes bzw. der der Anforderung unterliegenden Einheit festgelegt.

§ 2. Die PEB-Anforderungen müssen

- 1° den allgemeinen Innenraumklimabedingungen,
  - 2° den örtlichen Gegebenheiten,
  - 3° der angegebenen Zweckbestimmung sowie
  - 4° dem Alter des Gebäudes
- Rechnung tragen.

§ 3. Es kann zwischen den PEB-Anforderungen je nach

- 1° Gebäudeart (zu bauendes vs. bestehendes Gebäude),
  - 2° Gesamtnutzfläche des Gebäudes,
  - 3° Art der geplanten Bauarbeiten
- unterschieden werden.

**Art. 12 - § 1.** Die PEB-Anforderungen werden für das Gebäude als Ganzes, für eine PEB-Einheit, für Komponenten der Gebäudehülle oder für Systeme bestimmt.

Im Falle einer einfachen Renovierung, einer größeren Renovierung oder einer Änderung der Zweckbestimmung betreffen die PEB-Anforderungen diejenigen Komponenten der Gebäudehülle, die sich erheblich auf ihre Energieeffizienz auswirken und die ersetzt, renoviert oder nachträglich eingebaut werden. Diese Anforderungen müssen technisch, funktionell und wirtschaftlich realisierbar sein.

Im Falle einer einfachen Renovierung, einer größeren Renovierung oder einer Änderung der Zweckbestimmung können die PEB-Anforderungen auf die Komponenten der Gebäudehülle angewandt werden, die ersetzt, renoviert oder nachträglich eingebaut worden sind, wenn sich diese Arbeiten auf die Energieeffizienz der betreffenden Komponente auswirken. Diese Anforderungen müssen technisch, funktionell und wirtschaftlich realisierbar sein.

Im Falle der Installation, des Austausches oder der Modernisierung einer Systemkomponente beziehen sich die PEB-Anforderungen auf den Einbau des Systems bzw. der Systemkomponente in die PEB-Einheit und auf ihr Energieeffizienzniveau. Diese Anforderungen müssen technisch, funktionell und wirtschaftlich realisierbar sein.

§ 2. Die Regierung legt die Einzelheiten für die Anwendung von § 1 fest.

Die Regierung kann andere Sachlagen als diejenigen, die in § 1 genannt sind, PEB-Anforderungen unterziehen. Diese Anforderungen müssen technisch, funktionell und wirtschaftlich realisierbar sein.

**Art. 13 -** Wenigstens alle fünf Jahre überprüft die Regierung die PEB-Anforderungen und kann sie ggf. unter Berücksichtigung des technischen und technologischen Fortschritts in der Bauwirtschaft anpassen.

Anschließend wird der Bericht öffentlich bekanntgegeben und innerhalb eines Monats nach dessen Erstellung dem Parlament übermittelt.

### KAPITEL III — *Verfahrensdokumentation in Bezug auf die PEB-Anforderungen*

**Art. 14 -** Die Regierung erstellt und verwaltet eine Datenbank, in der die Verfahrensdokumentation bezüglich der PEB-Anforderungen erfasst ist.

Die Regierung bestimmt die Zugriffs- und Nutzungsbedingungen und -modalitäten der in der Datenbank gespeicherten Informationen, sowie die Eigenschaft der Personen, die zum Zugriff auf die von ihr bestimmten Daten berechtigt sind.

**Art. 15 - § 1.** In der technischen, ökologischen und wirtschaftlichen Machbarkeitsstudie wird die Möglichkeit untersucht, alternative hochenergieeffiziente Systeme zu verwenden, wie z.B.:

- 1° dezentrale Energieversorgungssysteme auf der Grundlage von Energie aus erneuerbaren Quellen,
- 2° hocheffiziente Kraft-Wärme-Kopplung,
- 3° Fern-/Nahwärme oder Fern-/Nahkälte, falls vorhanden,
- 4° Wärmepumpen.

§ 2 In der technischen, ökologischen und wirtschaftlichen Machbarkeitsstudie sind

- 1° die Darstellung des zu deckenden Energiebedarfs und die Energieverbrauchsdaten,
  - 2° eine Veranschlagung der technischen Dimensionierungsberechnung, die Bezugsgrößen und die für diese Berechnung verwendeten Arbeitshypothesen,
  - 3° ggf. eine Abschätzung der Betriebsforderungen, insbesondere was die Wartung, die Verfügbarkeit und die vorgesehene Brennstoffart angeht,
  - 4° eine Veranschlagung der Energieeinsparungen und
  - 5° eine Abschätzung der wirtschaftlichen Kosten und der Rentabilisierungszeit
- enthalten.

Die Regierung kann den Inhalt der technischen, ökologischen und wirtschaftlichen Machbarkeitsstudie ergänzen sowie deren Form und Anwendungsbedingungen festsetzen. Sie ist befugt, den Inhalt, die Form und die Anwendungsbedingungen der Machbarkeitsstudie je nach Zweckbestimmung oder Größe des Gebäudes näher zu bestimmen.

§ 3 Es kann in folgenden Fällen eine technische, ökologische und wirtschaftliche Machbarkeitsstudie erstellt werden:

- 1° für einzelne Gebäude,
- 2° für Gruppen ähnlicher Gebäude,
- 3° bei Fern-/Nahwärme und Fern-/Nahkälte, für alle Gebäude, die an das System angeschlossen oder anzuschließen sind.

§ 4 Die technische, ökologische und wirtschaftliche Machbarkeitsstudie wird anhand der von der Regierung entworfenen Formulare erstellt.

**Art. 16 - § 1.** Die ursprüngliche PEB-Erklärung umfasst

1° eine ehrenwörtliche Erklärung des PEB-Erklärungspflichtigen, des PEB-Verantwortlichen und, sofern sein Eingreifen erforderlich ist, des Architekten, dass sie die PEB-Anforderungen und die bei Nichtbeachtung derselben anwendbaren Strafmaßnahmen zur Kenntnis genommen haben,

2° eine Beschreibung der einzuleitenden Maßnahmen, die aufzeigen muss, dass das Projekt den PEB-Anforderungen zu genügen vermag,

3° eine Veranschlagung des erwarteten Ergebnisses aus der Berechnung der Energieeffizienz des Gebäudes,

4° ggf. die Genehmigung zur Anwendung einer alternativen Berechnungsmethode,

5° wenn eine technische, ökologische und wirtschaftliche Machbarkeitsstudie durchgeführt worden ist, die Auswahl der je nach den Empfehlungen dieser Studie in Betracht gezogenen Techniken und Vorrichtungen.

Die Regierung kann den Inhalt der ursprünglichen PEB-Erklärung ergänzen.

Die ursprüngliche PEB-Erklärung wird mit Hilfe der mit der Berechnungsmethode für die Energieeffizienz von Gebäuden verbundenen Software erstellt, die die Regierung den PEB-Verantwortlichen zur Verfügung stellt. Die Regierung kann die Form der Erklärung und die Einzelheiten zu deren Anwendung bestimmen.

§ 2 Die vereinfachte PEB-Erklärung umfasst

1° eine ehrenwörtliche Erklärung des PEB-Erklärungspflichtigen und, sofern sein Eingreifen erforderlich ist, des Architekten, dass sie die PEB-Anforderungen und die bei Nichtbeachtung derselben anwendbaren Strafmaßnahmen zur Kenntnis genommen haben,

2° eine Beschreibung der einzuleitenden Maßnahmen, die die Konformität des Projekts mit den PEB-Anforderungen aufzeigen muss,

3° eine Veranschlagung des erwarteten Ergebnisses aus der Berechnung der Energieeffizienz des Gebäudes,

4° ggf. die Genehmigung zur Anwendung einer alternativen Berechnungsmethode.

Die Regierung kann den Inhalt der vereinfachten PEB-Erklärung ergänzen.

Sie kann ebenfalls ihre Form und die Einzelheiten zu ihrer Anwendung festlegen.

**Art. 17 - § 1.** Die vorläufige PEB-Erklärung umfasst

1° eine Beschreibung des Gebäudezustands und der zur Erfüllung der PEB-Anforderungen getroffenen Maßnahmen,

2° eine Beschreibung der zur Erfüllung der PEB-Anforderungen noch anstehenden Arbeiten,

3° eine Zusammenfassung der Art und Weise, wie die Schlussfolgerungen der Machbarkeitsstudie berücksichtigt worden sind, und im Falle der Nichtberücksichtigung derselben, die technische bzw. sozialwirtschaftliche Begründung dieser Entscheidung,

4° eine Veranschlagung des erwarteten Ergebnisses aus der Berechnung der Energieeffizienz des Gebäudes.

Die Regierung kann den Inhalt der vorläufigen PEB-Erklärung ergänzen.

§ 2. Die vorläufige PEB-Erklärung wird mit Hilfe der mit der Berechnungsmethode für die Energieeffizienz von Gebäuden verbundenen Software erstellt, die die Regierung den PEB-Verantwortlichen zur Verfügung stellt. Die Regierung kann die Form der Erklärung und die Einzelheiten zu deren Anwendung bestimmen.

**Art. 18 - § 1.** Die endgültige PEB-Erklärung umfasst

1° eine Beschreibung der zur Erfüllung der PEB-Anforderungen getroffenen Maßnahmen,

2° eine Zusammenfassung der Art und Weise, wie die Schlussfolgerungen der Machbarkeitsstudie berücksichtigt worden sind, und im Falle der Nichtberücksichtigung derselben, die technische bzw. sozialwirtschaftliche Begründung dieser Entscheidung,

3° das Ergebnis der Berechnung der Energieeffizienz des Gebäudes.

Die Regierung kann den Inhalt der endgültigen PEB-Erklärung ergänzen.

§ 2. Die endgültige PEB-Erklärung wird mit Hilfe der mit der Berechnungsmethode für die Energieeffizienz von Gebäuden verbundenen Software erstellt, die die Regierung den PEB-Verantwortlichen zur Verfügung stellt. Die Regierung kann die Form der Erklärung und die Einzelheiten zu deren Anwendung bestimmen.

#### KAPITEL IV — PEB-Erklärungspflichtiger, Architekt,

##### *PEB-Verantwortlicher und Autor der technischen, ökologischen und wirtschaftlichen Machbarkeitsstudie*

**Art. 19 - § 1.** Der PEB-Erklärungspflichtige ist die natürliche oder juristische Person, die verpflichtet ist, die PEB-Anforderungen zu beachten.

Der Erklärungspflichtige hat einen PEB-Verantwortlichen und einen Autor von technischen, ökologischen und wirtschaftlichen Machbarkeitsstudien heranzuziehen, wenn es sich in Ausführung von Kapitel V dieses Titels als erforderlich herausstellt.

§ 2. Unbeschadet von Artikel 28 § 2 ist der Erklärungspflichtige der Antragsteller für die Genehmigung, wenn die Arbeiten genehmigungsbedürftig sind.

Auf Initiative des Überlassenden und des Übernehmers teilt der PEB-Verantwortliche die gemäß der anwendbaren Regelung erfolgte Abtretung der Genehmigung der Regierung mit.

Die Regierung bestätigt den Empfang dieser Mitteilung.

Durch diese Empfangsbestätigung wird die Eigenschaft des PEB-Erklärungspflichtigen auf den Übernehmer übertragen.

§ 3. Wenn die Arbeiten nicht genehmigungsbedürftig sind, ist der PEB-Erklärungspflichtige der Bauherr.

**Art. 20 - § 1.** Der PEB-Verantwortliche ist eine von der Regierung zugelassene natürliche oder juristische Person.

§ 2. Der PEB-Verantwortliche hat folgende Aufgaben:

1° Er überprüft die vom Architekten oder vom PEB-Erklärungspflichtigen erwogenen Maßnahmen zur Erfüllung der PEB-Anforderungen.

2° Auf Anfrage des Architekten oder des PEB-Erklärungspflichtigen unterstützt er ihn beim Entwerfen von zu ergreifenden Maßnahmen zur Erfüllung der PEB-Anforderungen.

3° Im Rahmen der Durchführung der Arbeiten stellt er die getroffenen Maßnahmen zur Erfüllung der PEB-Anforderungen fest. Stellt er während der Umsetzung des Projekts fest, dass dieses von den PEB-Anforderungen abweicht bzw. abweichen könnte, so hat er unverzüglich den PEB-Erklärungspflichtigen und den Architekten darüber zu verständigen.



4° Er füllt die Verfahrensdokumente bezüglich der PEB-Anforderungen aus und, nachdem ihm der PEB-Erklärungspflichtige und der Architekt ihre Zustimmung gegeben haben, übermittelt sie der Regierung in der vorgeschriebenen Weise.

In Abweichung von Artikel 21 kann der PEB-Verantwortliche die technische, ökologische und wirtschaftliche Machbarkeitsstudie selbst durchführen, wenn das bzw. die betreffenden Gebäude eine Gesamtnutzfläche von jeweils weniger als 1000 m<sup>2</sup> aufweisen.

§ 3. Der Architekt, der Unternehmer und der PEB-Erklärungspflichtige sind verpflichtet, dem PEB-Verantwortlichen alle für die Erledigung seiner Aufgaben notwendigen Dokumente und Auskünfte zu übermitteln.

Der PEB-Verantwortliche hat freien Zugang zur Baustelle im Rahmen der Ausführung der ihm anvertrauten Aufgaben.

§ 4. Bei der Ausübung seines Amtes muss der PEB-Verantwortliche die Daten sammeln und verarbeiten, die für die Anwendung der ihm zur Verfügung gestellten, mit der Berechnungsmethode für die Energieeffizienz von Gebäuden verbundenen Software nötig sind.

Er bewahrt die Beweise aller von ihm getroffenen Feststellungen fünf Jahre lang.

**Art. 21 - § 1.** Der Autor der technischen, ökologischen und wirtschaftlichen Machbarkeitsstudie ist eine von der Regierung zugelassene natürliche oder juristische Person.

§ 2. Der Autor der technischen, ökologischen und wirtschaftlichen Machbarkeitsstudie hat folgende Aufgaben:

1° Er erstellt die technische, ökologische und wirtschaftliche Machbarkeitsstudie.

2° Nachdem ihm der PEB-Erklärungspflichtige seine Zustimmung gegeben hat, übermittelt er diese Studie der Regierung in der vorgeschriebenen Weise.

**Art. 22 -** Der Architekt konzipiert ein Projekt, das den PEB-Anforderungen genügt, und stellt sicher, dass die Ausführung der Arbeiten ebenfalls die Einhaltung dieser Anforderungen ermöglicht.

## KAPITEL V — PEB-Verfahren

### Abschnitt 1 — Genehmigungsbedürftige Handlungen und Arbeiten

#### Unterabschnitt 1 — Bau von Gebäuden

**Art. 23 - § 1.** Wenn sich ein Genehmigungsantrag auf den Bau eines Gebäudes bezieht, werden die technische, ökologische und wirtschaftliche Machbarkeitsstudie und die ursprüngliche PEB-Erklärung vom PEB-Erklärungspflichtigen der Genehmigungsantragsakte beigefügt.

Vor Einreichung des Antrags werden die ursprüngliche PEB-Erklärung vom PEB-Verantwortlichen und die technische, ökologische und wirtschaftliche Machbarkeitsstudie vom zugelassenen Autor in die Datenbank gemäß Artikel 14 aufgenommen. Im Einverständnis mit dem zugelassenen Autor kann der PEB-Verantwortliche die technische, ökologische und wirtschaftliche Machbarkeitsstudie zusammen mit der ursprünglichen PEB-Erklärung in dieselbe Datenbank aufnehmen.

§ 2. Wenn der PEB-Erklärungspflichtige meint, dass ihm für seinen Antrag eine der in Artikel 10 vorgesehenen Ausnahmen ganz oder teilweise gewährt werden kann, fügt er anstelle der technischen, ökologischen und wirtschaftlichen Machbarkeitsstudie und der ursprünglichen PEB-Erklärung ein Rechtfertigungsschreiben mit Angabe der anwendbaren Abweichung für den betreffenden Gebäudeteil seinem Genehmigungsantrag bei.

Der Erklärungspflichtige, der seinem Antrag kein Rechtfertigungsschreiben beifügt, verzichtet auf seinen Anspruch darauf, eine Ausnahme geltend zu machen.

**Art. 24 -** Die endgültige PEB-Erklärung wird binnen zwölf Monaten nach Anfang der Nutzung des Gebäudes oder nach Vollendung der Bauarbeiten und jedenfalls nach Ablauf der Gültigkeitsfrist der Genehmigung der Regierung übermittelt.

Bevor sie der Regierung mitgeteilt wird, wird die endgültige PEB-Erklärung vom PEB-Verantwortlichen in der Datenbank gemäß Artikel 14 gespeichert.

#### Unterabschnitt 2 — Größere Renovierungsarbeiten

**Art. 25 - § 1.** Wenn sich ein Genehmigungsantrag auf größere Renovierungsarbeiten bezieht, wird die ursprüngliche PEB-Erklärung vom PEB-Erklärungspflichtigen der Genehmigungsantragsakte beigefügt.

Vor Einreichung des Antrags wird sie vom PEB-Verantwortlichen in der Datenbank gemäß Artikel 14 gespeichert.

§ 2. Wenn der PEB-Erklärungspflichtige meint, dass ihm für seinen Antrag eine der in Artikel 10 vorgesehenen Ausnahmen ganz oder teilweise gewährt werden kann, fügt er anstelle der ursprünglichen PEB-Erklärung ein Rechtfertigungsschreiben mit Angabe der anwendbaren Abweichung für den betreffenden Gebäudeteil seinem Genehmigungsantrag bei.

Der Erklärungspflichtige, der seinem Antrag kein Rechtfertigungsschreiben beifügt, verzichtet auf seinen Anspruch darauf, eine Ausnahme geltend zu machen.

**Art. 26 -** Die endgültige PEB-Erklärung wird binnen zwölf Monaten nach Vollendung der Bauarbeiten und jedenfalls nach Ablauf der Gültigkeitsfrist der Genehmigung der Regierung übermittelt.

Bevor sie der Regierung mitgeteilt wird, wird die endgültige PEB-Erklärung vom PEB-Verantwortlichen in der Datenbank gemäß Artikel 14 gespeichert.

#### Unterabschnitt 3 — Einfache Renovierungsarbeiten und Änderung der Zweckbestimmung

**Art. 27 - § 1.** Wenn sich ein Genehmigungsantrag auf einfache Renovierungsarbeiten oder auf eine Änderung der Zweckbestimmung bezieht, wird die vereinfachte PEB-Erklärung vom PEB-Erklärungspflichtigen der Genehmigungsantragsakte beigefügt.

Wenn der PEB-Erklärungspflichtige meint, dass ihm für seinen Antrag eine der in Artikel 10 vorgesehenen Ausnahmen ganz oder teilweise gewährt werden kann, fügt er anstelle der vereinfachten PEB-Erklärung ein Rechtfertigungsschreiben mit Angabe der anwendbaren Abweichung für den betreffenden Gebäudeteil seinem Genehmigungsantrag bei.

#### Unterabschnitt 4 — Verkauf oder Vermietung während des PEB-Verfahrens

**Art. 28 - § 1.** Es hat eine jede Person, die ein Gebäude bzw. eine PEB-Einheit verkauft oder vermietet, das bzw. die Gegenstand eines PEB-Verfahrens ist, vor dem Verkauf oder die Vermietung über eine vorläufige PEB-Erklärung zu verfügen.

Auf Anfrage des PEB-Erklärungspflichtigen erstellt der PEB-Verantwortliche die vorläufige PEB-Erklärung, nimmt sie in die Datenbank gemäß Artikel 14 auf und händigt sie anschließend dem PEB-Erklärungspflichtigen aus.

Die Regierung bestimmt die Frist für die Erstellung der vorläufigen PEB-Erklärung, deren Aufnahme in die Datenbank und Übermittlung an den PEB-Erklärungspflichtigen.

§ 2. Bei Verkauf wird die Eigenschaft als PEB-Erklärungspflichtiger für das betroffene Gebäude bzw. die betroffene PEB-Einheit unter folgenden Bedingungen auf den Erwerber übertragen:

1° Die vorläufige PEB-Erklärung für das betroffene Gebäude bzw. für die betroffene PEB-Einheit befindet sich im Anhang zum Verkaufsvertrag.

2° Im Verkaufsvertrag wird angegeben, dass die Eigenschaft des PEB-Erklärungspflichtigen für das bzw. die betroffene, im Vertrag genau zu bezeichnende Gebäude bzw. PEB-Einheit auf den Käufer übertragen wird.

3° Gemeinsam unterrichten der Verkäufer und der Erwerber die Regierung über die Übertragung der Eigenschaft des PEB-Erklärungspflichtigen.

Die Regierung bestätigt den Empfang dieser Mitteilung. Durch diese Empfangsbestätigung wird die Eigenschaft des PEB-Erklärungspflichtigen auf den Erwerber übertragen.

Die Regierung legt die Einzelheiten für die Anwendung dieses Paragraphen fest.

#### *Abschnitt 2 — Nicht genehmigungsbedürftige Handlungen und Arbeiten*

**Art. 29** - Wenn der Bau einer PEB-Einheit, die Durchführung einer größeren oder einfachen Renovierung, die Änderung der Zweckbestimmung oder die Installation, der Austausch bzw. die Modernisierung von Systemen keiner Genehmigung bedarf, kann die Regierung die Anwendungsbedingungen bestimmen, damit die PEB-Anforderungen beachtet werden.

### **Titel 4 — Ausweise über die Energieeffizienz von Gebäuden**

#### *KAPITEL I — Regelung der Ausstellung von Ausweisen*

**Art. 30** - § 1. Die PEB-Ausweise werden von zugelassenen Personen aufgrund der Berechnungsmethode gemäß Titel 2 erstellt.

In Sachen soziales Wohnungswesen ist die Regierung befugt, eine alternative Methode für die Erstellung der PEB-Ausweise zu bestimmen.

§ 2. In den PEB-Ausweisen sind

1° die Einschätzung der Energieeffizienz des Gebäudes bzw. der PEB-Einheit,

2° Referenzwerte wie Mindestanforderungen an die Energieeffizienz,

3° technisch realisierbare Empfehlungen für die kostenoptimale Verbesserung der Energieeffizienz des Gebäudes bzw. der PEB-Einheit, die sich auf die vollständige oder teilweise Renovierung der Gebäudehülle oder der technischen Systeme des Gebäudes bzw. der PEB-Einheit und auf die zur Umsetzung der Empfehlungen zu unternehmenden Schritte bezieht,

4° die Stelle, an der jeder Interessierte weitere Auskünfte über die verschiedenen Inhalte des PEB-Ausweises einholen kann,

angeführt.

§ 3. In den PEB-Ausweisen sind auch eventuell

1° der Amortisationszeitraum der empfohlenen Investitionen sowie deren Kostenvorteile während ihrer wirtschaftlichen Lebensdauer und

2° der Prozentanteil der Energie aus erneuerbaren Quellen am Gesamtenergieverbrauch und am Jahresenergieverbrauch angegeben.

§ 4. Für PEB-Einheiten kann der Ausweis ausgestellt werden

1° auf der Grundlage eines gemeinsamen PEB-Ausweises für das gesamte Gebäude oder

2° auf der Grundlage der Bewertung einer anderen vergleichbaren PEB-Einheit mit den gleichen energiebezogenen Merkmalen in demselben Gebäude.

Für Einzelwohnungen kann der PEB-Ausweis auf der Grundlage der Bewertung eines anderen repräsentativen Gebäudes von ähnlicher Gestaltung, Größe und tatsächlicher Energieeffizienz ausgestellt werden, sofern diese Ähnlichkeit von der zugelassenen Person, die den PEB-Ausweis ausstellt, garantiert werden kann.

§ 5. Die Gültigkeitsdauer des PEB-Ausweises darf zehn Jahre nicht überschreiten.

Die Regierung bestimmt den Inhalt, die Gültigkeitsdauer und -voraussetzungen der PEB-Ausweise.

Sie kann ebenfalls ihre Form und die Einzelheiten zu ihrer Anwendung festlegen.

**Art. 31** - § 1. Für die Wohneinheiten, die über eine gemeinschaftliche Anlage für Heizung, Brauchwarmwasser, Belüftung, thermische oder photovoltaische Solarzellenausleger verfügen, wird ein Teilbericht über die Daten bezüglich dieser gemeinschaftlichen Ausrüstungen erstattet.

Dieser Teilbericht wird von zugelassenen Personen aufgrund der Berechnungsmethode gemäß Titel 2 abgefasst.

Darin ist mindestens die Beschreibung der in Absatz 1 genannten Anlagen enthalten.

Für jede PEB-Einheit wird der PEB-Ausweis unter Verwendung des Teilberichts einerseits und der eigenen Daten der PEB-Einheit andererseits erstellt.

Die Miteigentümergeinschaften sind verpflichtet, über einen Teilbericht zu verfügen, und ihn jedem Eigentümer oder Inhaber eines dinglichen Rechts an einer PEB-Einheit kostenfrei zur Verfügung zu stellen.

§ 2. Die Regierung kann die Verpflichtungen gemäß § 1 auf andere PEB-Einheiten und Personen ausdehnen.

§ 3. Die Gültigkeitsdauer des Teilberichts darf zehn Jahre nicht überschreiten.

Die Regierung bestimmt den Inhalt, die Gültigkeitsdauer und -voraussetzungen der Teilberichte. Sie legt ebenfalls ihre Form und die Einzelheiten zu ihrer Anwendung fest.

**Art. 32** - Die Regierung erstellt und verwaltet eine Datenbank, in der alle PEB-Ausweise und Teilberichte erfasst sind.

Die Regierung bestimmt die Zugriffs- und Nutzungsbedingungen und -modalitäten der in der Datenbank gespeicherten Informationen, sowie die Eigenschaft der Personen, die zum Zugriff auf die von ihr bestimmten Daten berechtigt sind.

KAPITEL II — *Verpflichtung zum Besitz eines PEB-Ausweises*

**Art. 33** - Am Abschluss eines PEB-Verfahrens bezüglich der Errichtung eines Gebäudes bzw. einer PEB-Einheit verfügt der PEB-Erklärungspflichtige über einen PEB-Ausweis für das Gebäude bzw. die PEB-Einheit.

Bei Aufnahme der endgültigen PEB-Erklärung in die Datenbank gemäß Artikel 14 erstellt der PEB-Verantwortliche den PEB-Ausweis für das Gebäude bzw. die PEB-Einheit, das bzw. die Gegenstand des PEB-Verfahrens gewesen ist.

Er trägt den PEB-Ausweis in die Datenbank gemäß Artikel 32 ein und übermittelt ihn dann unverzüglich dem PEB-Erklärungspflichtigen.

Der im Anschluss an ein PEB-Verfahren erstellte PEB-Ausweis wird nach den Modalitäten erneuert, die von der Regierung festgelegt werden.

**Art. 34** - § 1. Es hat eine jede Person, die ein Gebäude bzw. eine PEB-Einheit verkauft oder vermietet vor dem Verkauf oder der Vermietung über einen PEB-Ausweis zu verfügen.

Die Regierung bestimmt die Einzelheiten für die Anwendung von Absatz 1 im Falle eines Gebäudes bzw. einer PEB-Einheit, das bzw. die unfreiwillig zum Verkauf angeboten wird.

§ 2. Abweichend von § 1 muss kein Ausweis für ein Gebäude ausgestellt werden, das nach dem Kauf abgebrochen werden soll, sofern im Kaufvertrag ausdrücklich steht, dass das Gut erworben wird, um abgebrochen zu werden, und sofern die Empfangsbestätigung für einen eingebrachten Antrag auf Abbruchgenehmigung dem Vertrag beigelegt wird.

Die Regierung kann die Einzelheiten für die Anwendung von Absatz 1 festlegen.

§ 3. Vor dem Verkauf oder der Vermietung eines Gebäudes bzw. einer PEB-Einheit, das bzw. die Gegenstand eines PEB-Verfahrens gemäß Art. 23 und 24 ist, und soweit die vorläufige PEB-Erklärung gemäß Artikel 28, § 1 die für die Erstellung eines PEB-Ausweises zulänglichen Elemente enthält, erstellt der PEB-Verantwortliche bei Aufnahme der vorläufigen PEB-Erklärung in die Datenbank gemäß Artikel 14 einen vorläufigen PEB-Ausweis für das betreffende Gebäude bzw. für die betreffende PEB-Einheit.

Die Regierung kann bestimmen, welche Elemente für die Ausstellung eines vorläufigen PEB-Ausweises ausreichen.

Die Regierung bestimmt die Frist für die Erstellung des vorläufigen PEB-Ausweises, dessen Aufnahme in die Datenbank und Übermittlung an den PEB-Erklärungspflichtigen.

Der vorläufige PEB-Ausweis bleibt gültig, solange ein PEB-Ausweis gemäß Artikel 33 nicht erstellt worden ist, und spätestens bis zum Zeitpunkt, zu dem die endgültige PEB-Erklärung aufgrund von Artikel 24 der Regierung abzugeben ist.

Wenn ein vorläufiger PEB-Ausweis einem Mieter übermittelt worden ist, so ist Letzterem der PEB-Ausweis gemäß Artikel 33 unverzüglich nach dessen Erstellung zukommen zu lassen.

Die Regierung bestimmt die Einzelheiten für die Anwendung von Absatz 5.

§ 4. Der bzw. die Indikator(en) der Energieeffizienz wird bzw. werden in den Verkaufs- oder Vermietungsanzeigen für das Gebäude oder die PEB-Einheit genannt.

Der PEB-Ausweis wird dem Erwerber bzw. dem Mieter übermittelt vor Unterzeichnung des Vertrags, der diese Übermittlung bezeugen muss.

Die Regierung kann die Einzelheiten für die Anwendung der Absätze 1 und 2 festlegen.

**Art. 35** - Für Gebäude, in denen mehr als 250 m<sup>2</sup> Gesamtnutzfläche von einer öffentlichen Behörde genutzt werden und die starken Publikumsverkehr aufweisen, ist der PEB-Ausweis verbindlich. Die öffentliche Behörde hat den PEB-Ausweis gut lesbar an einer für die Öffentlichkeit sichtbaren Stelle anzubringen, mit Ausnahme der Abschnitte bezüglich der Empfehlungen.

Im Falle der Ausstellung eines PEB-Ausweises aufgrund von Art. 33 oder 34 für ein Gebäude mit einer Gesamtnutzfläche über 500 m<sup>2</sup> und starkem Publikumsverkehr ist dieser Ausweis gut lesbar an einer für die Öffentlichkeit sichtbaren Stelle anzubringen, mit Ausnahme der Abschnitte bezüglich der Empfehlungen.

Die Regierung bestimmt, inwieweit davon ausgegangen werden darf, dass ein Gebäude starken Publikumsverkehr aufweist.

**Art. 36** - In Abweichung von Art. 34 und 35 ist ein PEB-Ausweis nicht erforderlich

1° für PEB-Einheiten, die für Gottesdienst und religiöse Zwecke genutzt werden, sowie für PEB-Einheiten, die moralische Unterstützung nach einer nichtkonfessionellen philosophischen Auffassung bieten,

2° für Industrieinheiten, Werkstätten und landwirtschaftliche Einheiten ohne Wohnfunktion mit niedrigem Energiebedarf,

3° für Gebäude mit einer Gesamtnutzfläche von weniger als 50 m<sup>2</sup>,

4° für landwirtschaftliche Einheiten ohne Wohnfunktion, die von Unternehmen benutzt werden, welche in Sachen Energieeffizienz einer sektorbezogenen Umweltvereinbarung im Sinne von Artikel D.82ff. des Umweltgesetzbuches beigetreten sind.

Die Regierung kann die Einzelheiten für die Anwendung dieses Artikels festlegen.

KAPITEL III — *Status und Aufgaben der PEB-Ausweisaussteller*

**Art. 37** - Die Regierung lässt natürliche oder juristische Personen als PEB-Ausweisaussteller zu.

**Art. 38** - Bei der Ausübung ihres Amtes müssen die PEB-Ausweisaussteller die Daten gemäß der von der Regierung festgelegten Vorgehensweise sammeln und verarbeiten, die für die Anwendung der ihnen zur Verfügung gestellten, mit der Berechnungsmethode für die Energieeffizienz von Gebäuden verbundenen Software nötig sind.

Drei Jahre lang bewahren sie die Beweise aller Feststellungen, die sie in den Gebäuden und an den über einen Ausweis verfügenden Anlagen getroffen haben.

Die PEB-Aussteller tragen jeglichen von ihnen erstellten PEB-Ausweis bzw. Teilbericht vor dessen Aushändigung an den Auftraggeber in die Datenbank gemäß Artikel 32 ein.

**Art. 39** - Die PEB-Ausweisaussteller führen ihre Aufgabe in aller Unabhängigkeit aus.

Die Regierung legt die Einzelheiten für die Anwendung dieses Artikels fest.

## Titel 5 — Zulassungen

### KAPITEL I — Zulassungsbedingungen

**Art. 40 - § 1.** Als PEB-Verantwortlicher kann jede natürliche Person zugelassen werden, die mindestens folgende Voraussetzungen erfüllt:

1° ein Diplom als Architekt, Zivilingenieur-Architekt, Zivilingenieur, Industrieingenieur oder Bioingenieur oder jegliches sonstige, von der Regierung bestimmte Diplom besitzen,

2° an einer Ausbildung teilgenommen und eine Prüfung bestanden haben, deren Inhalte von der Regierung bestimmt werden,

3° nicht vor weniger als drei Jahren vor Einreichung des Zulassungsantrags von einem Beschluss zum Zulassungsentzug gemäß Kapitel V dieses Titels betroffen worden sein.

Es kann auch jede juristische Person zugelassen werden, zu deren Personal, deren Angestellten oder deren Bevollmächtigten wenigstens ein zugelassener PEB-Verantwortlicher gehört.

§ 2. Die Regierung ist befugt, weitere Zulassungsbedingungen zu bestimmen.

§ 3. Bei Veränderung eines der in § 1, Absatz 1 oder 2 genannten Umstände hat der Inhaber der Zulassung die Regierung unverzüglich davon in Kenntnis zu setzen.

**Art. 41 - § 1.** Als Autor von Machbarkeitsstudien kann jede natürliche Person zugelassen werden, die

1° über einen Titel, Qualifikationen oder eine Erfahrung in der Untersuchung der alternativen Systeme zur Energiegewinnung und -verwendung verfügt, und die

2° nicht vor weniger als drei Jahren vor Einreichung des Zulassungsantrags von einem Beschluss zum Zulassungsentzug gemäß Kapitel V dieses Titels betroffen worden ist.

Es kann auch jede juristische Person zugelassen werden, zu deren Personal oder deren Mitarbeitern wenigstens ein zugelassener Autor von Machbarkeitsstudien gehört.

§ 2. Die Regierung ist befugt, weitere Zulassungsbedingungen zu bestimmen.

§ 3. Bei Veränderung eines der in § 1, Absatz 1 oder 2 genannten Umstände hat der Inhaber der Zulassung die Regierung unverzüglich davon in Kenntnis zu setzen.

**Art. 42 - § 1.** Als PEB-Ausweisaussteller kann jede natürliche Person zugelassen werden, die mindestens folgende Voraussetzungen erfüllt:

1° Inhaber eines Diploms als Architekt, Ingenieur-Architekt, Zivilingenieur, Bioingenieur, Industrieingenieur, Graduierte im Baufach sein oder jedes sonstigen Diploms zur Bescheinigung der Teilnahme an einer Ausbildung, die energiespezifische Aspekte der Gebäude umfasst, oder eine Erfahrung von mindestens zwei Jahren im Bereich der energiespezifischen Aspekte der Gebäude nachweisen können,

2° an einer Ausbildung teilgenommen und eine Prüfung bestanden haben, deren Inhalte von der Regierung bestimmt werden,

3° nicht vor weniger als drei Jahren vor Einreichung des Zulassungsantrags von einem Beschluss zum Zulassungsentzug gemäß Kapitel V dieses Titels betroffen worden sein.

Es kann auch jede juristische Person zugelassen werden, zu deren Personal oder deren Mitarbeitern wenigstens ein zugelassener PEB-Ausweisaussteller gehört.

§ 2. Die Regierung ist befugt, weitere Zulassungsbedingungen zu bestimmen.

§ 3. Bei Veränderung eines der in § 1, Absatz 1 oder 2 genannten Umstände hat der Inhaber der Zulassung die Regierung unverzüglich davon in Kenntnis zu setzen.

### KAPITEL II — Zulassungsverfahren

**Art. 43 - § 1.** Die Regierung legt die Zulassungsverfahren unter Einbeziehung folgender Bedingungen fest:

- Die Zulassungsanträge werden bei der Regierung eingebracht.

- Der Antragsteller verwendet das Formular, das zu diesem Zweck von der Regierung erstellt wird.

§ 2. Binnen zehn Tagen nach Eingang der Zulassungsantragsakte übermittelt die Regierung dem Antragsteller eine Empfangsbestätigung mit Angabe

1° des Datums, an dem der Antrag eingegangen ist,

2° der Frist, innerhalb deren der Beschluss stattzufinden hat,

3° der Einspruchsmöglichkeiten und der dafür zuständigen Instanzen, sowie der zu beachtenden Formen und Fristen.

Binnen vierzig Tagen nach Einsendung der Empfangsbestätigung stellt der Minister dem Antragsteller seinen Beschluss zu.

In Abweichung von Absatz 1 hat die Regierung, falls die Akte nicht vollständig ist, den Antragsteller unverzüglich darüber zu informieren. In dieser Mitteilung werden die fehlenden Schriftstücke genannt, und wird darauf hingewiesen, dass die Frist gemäß Absatz 1, 2° ab dem Eingang aller fehlenden Dokumente zu laufen anfängt.

§ 3. Von jeder Person, die einen Zulassungsantrag gemäß diesem Kapitel stellt, kann eine Aktengebühr verlangt werden. Gegebenenfalls wird die Aktengebühr zum Zeitpunkt der Beantragung verlangt.

Das Aufkommen aus den Gebühren wird in seiner Gesamtheit und unmittelbar dem Fonds für Energie und nachhaltige Entwicklung gezahlt, der durch das Dekret vom 19. Dezember 2002 bezüglich der Organisation des regionalen Gasmarkts eingerichtet wurde.

Der Betrag der Aktengebühr und die Einzelheiten für deren Einziehung werden von der Regierung festgelegt.

**Art. 44 -** Die Zulassung läuft ab dem Datum der Unterzeichnung des Erlasses zu deren Gewährung.

**Art. 45 -** Die Regierung veröffentlicht das Verzeichnis der zugelassenen PEB-Verantwortlichen, Autoren von technischen, ökologischen und wirtschaftlichen Machbarkeitsstudien und PEB-Ausweisaussteller und hält es auf dem neuesten Stand.

### KAPITEL III — Ausbildung in zugelassenen Zentren

**Art. 46 - § 1.** Wenn die Teilnahme an bzw. das Absolvieren von Ausbildungen Voraussetzung für bestimmte Zulassungsmöglichkeiten ist, so werden diese Ausbildungen von zugelassenen Zentren angeboten.

§ 2. Die Ausbildungszentren müssen folgende Bedingungen erfüllen, um zugelassen zu werden:

1° in der Lage sein, die Ausbildungen und Prüfungen zu organisieren,



- 2° in der Lage sein, die Weiterbildungen zu organisieren,
- 3° über qualifiziertes Lehrpersonal verfügen,
- 4° über die für den guten Ablauf der Ausbildungen und Prüfungen nötigen technischen Ausrüstungen verfügen,
- 5° nicht vor weniger als drei Jahren vor Einreichung des Zulassungsantrags von einem Beschluss zum Zulassungsentzug gemäß Kapitel VI dieses Titels betroffen worden sein.

Die Regierung kann weitere Zulassungsbedingungen auferlegen.

§ 3. Bei Veränderung eines der in § 2 genannten Umstände hat der Inhaber der Zulassung die Regierung unverzüglich davon in Kenntnis zu setzen.

**Art. 47** - § 1. Die Regierung legt die Zulassungsverfahren unter Einbeziehung folgender Bedingungen fest:

- Die Zulassungsanträge der Ausbildungszentren werden bei der Regierung eingereicht.
- Der Antragsteller verwendet das Formular, das zu diesem Zweck von der Regierung erstellt wird.

§ 2. Binnen zehn Tagen nach Eingang der Zulassungsantragsakte übermittelt die Regierung dem Antragsteller eine Empfangsbestätigung mit Angabe

- 1° des Datums, an dem der Antrag eingegangen ist,
- 2° der Frist, innerhalb deren der Beschluss stattzufinden hat,
- 3° der Einspruchsmöglichkeiten und der dafür zuständigen Instanzen, sowie der zu beachtenden Formen und Fristen.

Binnen vierzig Tagen nach Einsendung der Empfangsbestätigung stellt der Minister dem Antragsteller seinen Beschluss zu.

In Abweichung von Absatz 1 hat die Regierung, falls die Akte nicht vollständig ist, den Antragsteller unverzüglich darüber zu informieren. In dieser Mitteilung werden die fehlenden Schriftstücke genannt, und wird darauf hingewiesen, dass die Frist gemäß Absatz 1, 2° ab dem Eingang aller fehlenden Dokumente zu laufen anfängt.

§ 3. Von jeder Person, die einen Zulassungsantrag gemäß diesem Kapitel stellt, kann eine Aktengebühr verlangt werden. Gegebenenfalls wird die Aktengebühr zum Zeitpunkt der Beantragung verlangt.

Das Aufkommen aus den Gebühren wird in seiner Gesamtheit und unmittelbar dem Fonds für Energie und nachhaltige Entwicklung gezahlt, der durch das Dekret vom 19. Dezember 2002 bezüglich der Organisation des regionalen Gasmarkts eingerichtet wurde.

Der Betrag der Aktengebühr und die Einzelheiten für deren Einziehung werden von der Regierung festgelegt.

**Art. 48** - Die Zulassung läuft ab dem Datum der Unterzeichnung des Erlasses zu deren Gewährung.

**Art. 49** - Die Regierung veröffentlicht das Verzeichnis der zugelassenen Ausbildungszentren und hält es auf dem neuesten Stand.

#### KAPITEL IV — *Unabhängiges Kontrollsystem und Maßnahmen der Verwaltungsaufsicht*

**Art. 50** - Die Autoren von technischen, ökologischen und wirtschaftlichen Machbarkeitsstudien, die PEB-Verantwortlichen und -Ausweisaussteller sind verpflichtet, an den ständigen Weiterbildungen teilzunehmen, die von der Regierung organisiert werden und die Erteilung von Auskünften über die Entwicklung der PEB-Regelung sowie über die ihnen zur Verfügung gestellten Instrumente zum Zweck haben.

**Art. 51** - Die Regierung bzw. jede sonstige von ihr bezeichnete Drittperson ist befugt, die technischen, ökologischen und wirtschaftlichen Machbarkeitsstudien, die ursprünglichen, vorläufigen, endgültigen und vereinfachten PEB-Erklärungen sowie die PEB-Ausweise zu überprüfen.

Zu diesem Zweck kann sie von dem Autor des Dokuments verlangen, dass er ihr alle Beweisunterlagen übergibt, die er aufbewahrt hat.

Die Überprüfung erfolgt entweder auf Basis dieser Dokumente, oder auf Basis der im Gebäude und an den Anlagen festgestellten Daten, oder auf Basis der in den Datenbanken nach Artikel 14 und 32 eingetragenen Angaben, oder auf Basis aller nützlichen Informationen im Besitz des Kontrolleurs.

**Art. 52** - Jedes Jahr wird ein statistisch signifikanter Prozentanteil aller technischen, ökologischen und wirtschaftlichen Machbarkeitsstudien, aller ursprünglichen, vorläufigen, endgültigen und vereinfachten PEB-Erklärungen sowie aller PEB-Ausweise überprüft, die in der Datenbank erfasst sind.

Die Regierung bestimmt die Art der zu durchführenden Überprüfung.

**Art. 53** - Falls die Regierung feststellt, dass eine technische, ökologische und wirtschaftliche Machbarkeitsstudie, eine ursprüngliche, vereinfachte, vorläufige oder endgültige PEB-Erklärung oder ein PEB-Ausweis fehlerhaft ist, kann sie unbeschädigt der Sanktionsmöglichkeiten den Autor dieses Dokuments zur Berichtigung desselben verpflichten.

Die Regierung kann auch eine Mahnung an den zugelassenen Autor des fehlerhaften Dokuments richten, und ihm die Teilnahme an einer angesichts der festgestellten Irrtümer angemessenen Ausbildung auferlegen.

Die Regierung kann die Einzelheiten für die Anwendung dieses Artikels festlegen.

#### KAPITEL V — *Strafmaßnahmen gegen zugelassene Personen*

**Art. 54** - Wenn ein PEB-Verantwortlicher, ein Autor von technischen, ökologischen und wirtschaftlichen Machbarkeitsstudien oder ein PEB-Ausweisaussteller seinen Verpflichtungen nicht nachkommt, kann ihn die Regierung mittels Aussetzung oder Entzug der Zulassung bestrafen.

**Art. 55** - Zu den strafbaren Pflichtverletzungen gehören

- 1° die Mangelhaftigkeit der von dem PEB-Verantwortlichen, dem Autor von technischen, ökologischen und wirtschaftlichen Machbarkeitsstudien oder dem PEB-Ausweisaussteller erstellten PEB-Dokumente oder -Ausweise,
- 2° die Verstöße gegen die Verpflichtungen nach Artikel 20, 21, 28, 33, 34, 37 bis 39, 50 oder 53,
- 3° die fehlende Mitteilung an die Regierung einer Änderung der Lage des PEB-Verantwortlichen, des Autors von technischen, ökologischen und wirtschaftlichen Machbarkeitsstudien oder des PEB-Ausweisausstellers im Hinblick auf die Zulassungsbedingungen.

**Art. 56** - Falls die Regierung beabsichtigt, einen PEB-Verantwortlichen, einen Autor von technischen, ökologischen und wirtschaftlichen Machbarkeitsstudien oder einen PEB-Ausweisaussteller zu bestrafen, setzt sie ihn davon in Kenntnis.

Dabei werden in ihrem Schreiben

- 1° die festgestellten Pflichtverletzungen,
- 2° ggf. die erwogene Strafmaßnahme,

3° der Zeitpunkt der Anhörung, anlässlich deren der PEB-Verantwortliche, der Autor von technischen, ökologischen und wirtschaftlichen Machbarkeitsstudien oder der PEB-Ausweisaussteller, ggf. zusammen mit seinem Verteidiger, die Gelegenheit haben wird, seine Einsprüche geltend zu machen,

4° die Art und Weise, wie der PEB-Verantwortliche, der Autor von technischen, ökologischen und wirtschaftlichen Machbarkeitsstudien oder der PEB-Ausweisaussteller die vollständigen Unterlagen bezüglich der ihm vorgeworfenen Verstöße einsehen kann,

angegeben.

Es wird ein Protokoll über die Anhörung aufgenommen.

Innerhalb einer Frist von vierzig Tagen nach der Anhörung übermittelt die Regierung ihren Beschluss dem PEB-Verantwortlichen, dem Autor von technischen, ökologischen und wirtschaftlichen Machbarkeitsstudien oder dem PEB-Ausweisaussteller.

Der PEB-Verantwortliche oder -Ausweisaussteller bleibt suspendiert, solange die bestrafte Person eine neue Ausbildung nach Artikel 40 oder 42 nicht absolviert hat.

Die Dauer der Suspendierung des Autors von technischen, ökologischen und wirtschaftlichen Machbarkeitsstudien wird von der Regierung festgelegt.

Die Strafmaßnahme wird nach Maßgabe der Schwere der Verstöße ergriffen, die dem Beschluss zugrundeliegen.

#### KAPITEL VI — *Strafmaßnahmen gegen zugelassene Ausbildungszentren*

**Art. 57** - Wenn ein zugelassenes Ausbildungszentrum seinen Verpflichtungen nicht nachkommt, kann die Regierung es mittels Aussetzung oder Entzug der Zulassung bestrafen.

**Art. 56** - Falls die Regierung beabsichtigt, gegen ein Ausbildungszentrum eine Strafmaßnahme zu ergreifen, setzt sie es davon in Kenntnis.

Dabei werden in ihrem Schreiben

1° die festgestellten Pflichtverletzungen,

2° ggf. die erwogene Strafmaßnahme,

3° der Zeitpunkt der Anhörung, anlässlich deren der Vertreter des zugelassenen Ausbildungszentrums, ggf. zusammen mit seinem Verteidiger, die Gelegenheit haben wird, seine Einsprüche geltend zu machen,

4° die Art und Weise, wie der Vertreter des zugelassenen Ausbildungszentrums die vollständigen Unterlagen bezüglich der dem Zentrum vorgeworfenen Verstöße einsehen kann,

angegeben.

Es wird ein Protokoll über die Anhörung aufgenommen.

Innerhalb einer Frist von vierzig Tagen nach der Anhörung übermittelt die Regierung ihren Beschluss dem zugelassenen Ausbildungszentrum.

Das Ausbildungszentrum bleibt suspendiert, solange es keinen Nachweis erbracht hat, dass es in der Lage ist, den Anforderungen nach Art. 46 bis 49 zu genügen.

Die Strafmaßnahme wird nach Maßgabe der Schwere der Verstöße ergriffen, die dem Beschluss zugrundeliegen.

#### **Titel 6 — Pflichtverletzungen und administrative Geldbußen**

**Art. 59** - Folgende Pflichtverletzungen werden mit einer administrativen Geldbuße geahndet:

1° das Unterlassen der Bezeichnung eines Autors von technischen, ökologischen und wirtschaftlichen Machbarkeitsstudien oder eines PEB-Verantwortlichen, wenn sie sich als erforderlich erweist,

2° die Nichteinhaltung der PEB-Anforderungen oder -Verfahren,

3° der Nichtbesitz eines gültigen PEB-Ausweises, das Unterlassen des Aushangs desselben oder das Unterlassen der Erwähnung des Indikators bzw. der Indikatoren der Energieeffizienz in den kommerziellen Anzeigen, falls dies erforderlich ist.

**Art. 60** - Die Höhe der administrativen Geldbuße liegt zwischen 250 Euro und 50.000 Euro.

Die Regierung legt die Einzelheiten für die Anwendung und Berechnung der administrativen Geldbuße fest.

**Art. 61** - Die beauftragten Beamten im Sinne von Artikel 389 des Wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau, das Erbe und die Energie und die von der Regierung bezeichneten Beamten oder Bediensteten sind befugt, um die in Artikel 59 genannten Pflichtverletzungen zu ermitteln und zu protokollieren.

Die Beamten bzw. Bediensteten leisten einen Eid vor dem Gericht erster Instanz ihres Amtssitzes. Im Falle eines Wohnsitzwechsels brauchen sie nicht den Eid erneut abzulegen.

Die Beamten bzw. Bediensteten müssen mindestens folgende Bedingungen erfüllen, um von der Regierung bezeichnet werden zu können:

1° niemals strafrechtlich verurteilt worden sein,

2° über ein Abschlusszeugnis der Oberstufe des Sekundarunterrichts verfügen.

Die Beamten bzw. Bediensteten unterliegen dem Berufsgeheimnis.

**Art. 62** - § 1. Die beauftragten Beamten im Sinne von Artikel 389 des Wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau, das Erbe und die Energie und die von der Regierung bezeichneten Beamten oder Bediensteten halten die Verstöße in einem Protokoll fest, das bis zum Beweis des Gegenteils Beweiskraft hat.

§ 2. Zur Durchführung ihrer Aufgaben verfügen die beauftragten Beamten im Sinne von Artikel 389 des Wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau, das Erbe und die Energie und die von der Regierung bezeichneten Beamten oder Bediensteten über folgende Vorrechte:

1° jederzeit Zugang zu den Anlagen, Räumlichkeiten, Geländen und sonstigen Orten erhalten, außer wenn es sich um einen Wohnsitz im Sinne von Artikel 15 der Verfassung handelt. Im Falle von Wohnsitzen im Sinne von Artikel 15 der Verfassung dürfen die beauftragten Beamten im Sinne von Artikel 389 des Wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau, das Erbe und die Energie und die von der Regierung bezeichneten Beamten oder Bediensteten sie unter Vorbehalt einer Genehmigung des Untersuchungsrichters betreten;

2° alle Prüfungen, Kontrollen, Untersuchungen vornehmen und alle für notwendig erachteten Informationen einziehen, d.h. unter anderem:

a) jedwede Person über jeglichen Tatbestand befragen, dessen Kenntnisnahme zur Erfüllung der Aufgabe nützlich ist,

b) sich an Ort und Stelle jegliches Dokument, jegliche Bescheinigung oder Urkunde vorzeigen lassen, oder solche Unterlagen ausfindig machen, die zur Durchführung ihrer Aufgabe nützlich sind, eine photographische oder sonstige Kopie davon anfertigen oder diese Kopie gegen Empfangsbescheinigung mitnehmen,

c) die Identität eines jeden Zuwiderhandelnden kontrollieren,

d) Stichproben nach den von der Regierung festgelegten Modalitäten ziehen,

e) jegliche vorsorgliche Maßnahme treffen, die zur Beweisführung erforderlich ist;

3° sich von technischen Sachverständigen begleiten lassen.

§ 3. In der Ausübung ihrer Aufgaben können die beauftragten Beamten im Sinne von Artikel 389 des Wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau, das Erbe und die Energie und die von der Regierung bezeichneten Beamten oder Bediensteten einen Einsatz der öffentlichen Macht anfordern.

**Art. 63** - Die beauftragten Beamten im Sinne von Artikel 389 des Wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau, das Erbe und die Energie und die von der Regierung bezeichneten Beamten oder Bediensteten, die das Protokoll führen, verständigen den Zuwiderhandelnden sowie die anderen in Artikel 61 genannten Behörden unverzüglich darüber.

In dem Mitteilungsschreiben bezüglich des Protokolls werden Ort, Tag und Uhrzeit der Anhörung genannt, zu der der Zuwiderhandelnde aufgefordert wird. Es wird auch darauf hingewiesen, dass der Zuwiderhandelnde von einem Rechtsanwalt oder einem Sachverständigen unterstützt oder vertreten werden darf, und wie er die vollständigen Unterlagen bezüglich der ihm vorgeworfenen Verstöße einsehen kann.

Neben dem Protokoll können diese Unterlagen die Ergebnisse von Überprüfungen umfassen, die aufgrund von Art. 51 und 52 vorgenommen wurden.

Der Zuwiderhandelnde wird von der Behörde, die das Protokoll angefertigt hat, angehört.

Die Anhörung findet frühestens zwanzig Tage nach Einsendung des Protokolls statt. Es wird ein Protokoll über die Anhörung geführt.

In dem Beschluss des beauftragten Beamten im Sinne von Artikel 389 des Wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau, das Erbe und die Energie oder des von der Regierung bezeichneten Beamten bzw. Bediensteten werden die Möglichkeit des Rechtsbehelfs und die Frist für dessen Einlegung angegeben.

Der Beschluss wird unter Androhung der Nichtigkeit dem Zuwiderhandelnden binnen dreißig Tagen nach der Anhörung zugestellt.

**Art. 64** - Die administrative Geldbuße wird an den Einnehmer des Registrierungsamtes auf das Konto des durch Dekret vom 19. Dezember 2002 bezüglich der Organisation des regionalen Gasmarkts eingerichteten Fonds für Energie und nachhaltige Entwicklung eingezahlt.

In Abweichung von Absatz 1 wird die Einzahlung an den Gemeindeeinnehmer auf ein Sonderkonto des Gemeindehaushalts eingezahlt, wenn die administrative Geldbuße von einer Person auferlegt wird, die von der Regierung bezeichnet wird und ein Beamter bzw. Bediensteter einer Gemeinde ist, welche für die Entlohnung dieser Person ohne regionale Beihilfe aufkommt.

**Art. 65** - Falls die Zahlung des Bußgelds vom Zuwiderhandelnden ausbleibt, beauftragt die Behörde, zugunsten derer die Buße fällig ist, einen Gerichtsvollzieher mit der Zustellung dieses Beschlusses an den Schuldner des Bußgelds. Die Zustellung enthält eine Zahlungsaufforderung mit der Androhung einer Pfändung unter Einhaltung der durch das Gerichtsgesetzbuch vorgeschriebenen Formen und Fristen sowie eine Begründung des geforderten Betrags.

#### **Titel 7 — Übergangs- und Schlussbestimmungen**

**Art. 66** - Im Rahmen der zu diesem Zweck in den Haushaltsplan der Wallonischen Region eingesetzten Mittel kann die Regierung Beihilfen bezüglich der Energieeffizienz von Gebäuden gewähren, in der Form und nach den Gewährungsbedingungen, die sie bestimmt.

**Art. 67** - Die Vorschriften der kommunalen Raumordnungspläne und der kommunalen Städtebauordnungen sowie die Pläne und Vorschriften nach Artikel 92 des Wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau, das Erbe und die Energie, die die Installation von Anlagen zur Erzeugung von erneuerbarer Energie wie z.B. thermischen bzw. photovoltaischen Sonnenkollektoren oder jeglichem sonstigen, hinsichtlich der Energieeinsparungen gleichwertigen System untersagen, werden auf Initiative der betroffenen Gemeinde aufgehoben, ausgenommen was die in Artikel 10, Absatz 1, 2° genannten Gebäude betrifft.

Die Regierung legt die Einzelheiten für die Anwendung dieses Artikels fest.

**Art. 68** - Die durch Rahmendekret vom 19. April 2007 zur Abänderung des Wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau, das Erbe und die Energie im Hinblick auf die Förderung der Energieeffizienz von Gebäuden eingefügten Artikel 237/1 bis 237/39 desselben Gesetzbuches werden außer Kraft gesetzt.

**Art. 69** - § 1. In Abweichung von Artikel 40 kann der PEB-Verantwortliche der Architekt sein im Rahmen von Projekten, für die das PEB-Verfahren binnen zwölf Monaten nach Inkrafttreten dieses Dekrets eingeleitet wird.

§ 2. Architekten, die folgende Bedingungen erfüllen, können auch ohne Teilnahme an der Ausbildung gemäß Artikel 40, § 1, 2° als PEB-Verantwortliche zugelassen werden:

1° zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Dekrets bereits einen PEB-Auftrag in seiner Gesamtheit erledigt haben, einschließlich Erstellung einer PEB-Verpflichtung, einer ursprünglichen und einer endgültigen PEB-Erklärung im Sinne von Artikel 237/1, 10°, 11° und 12° des Wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau, das Erbe und die Energie,

2° den unter 1° genannten PEB-Auftrag unter Einhaltung der anwendbaren Dekret- und Verordnungsbestimmungen ausgeführt haben,

3° eine Prüfung zur Bescheinigung der guten Kenntnis der Anforderungen, Verfahren und Instrumente, die kraft der geltenden Dekret- und Verordnungsbestimmungen in Sachen Energieeffizienz von Gebäuden anwendbar sind, bestanden haben. Die Regierung legt die Bedingungen für diese Prüfung fest.

Die in Absatz 1 genannte Zulassung ist binnen zwölf Monaten nach Inkrafttreten dieses Dekrets zu beantragen.

Die Regierung erteilt die Zulassung, nachdem sie festgestellt hat, dass der Architekt allen Bedingungen nach Absatz 1 genügt.

Die Zulassung läuft ab dem Tag der Unterzeichnung des Erlasses zu deren Gewährung.

**Art. 70** - Ein Genehmigungsantrag samt beigefügter PEB-Verpflichtung im Sinne von Artikel 237/1, 10° des Wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau, das Erbe und die Energie, deren Empfangsbestätigung dem Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Dekrets vorangeht, unterliegt immer noch den zu diesem Zeitpunkt geltenden PEB-Anforderungen und -Verfahren.

Der Ausweis gemäß Artikel 237/28, § 1 des Wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau, das Erbe und die Energie wird aber vom PEB-Verantwortlichen auf der Grundlage von Artikel 33 des vorliegenden Dekrets erstellt, der eine sofortige Anwendung auf die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Dekrets laufenden PEB-Verfahren findet.

**Art. 71** - Bis zum 8. Juli 2015 ist Artikel 35, Absatz 1 nur auf Gebäude anwendbar, in denen mehr als 500 m<sup>2</sup> Gesamtnutzfläche von einer öffentlichen Behörde genutzt werden, und die starken Publikumsverkehr aufweisen.

**Art. 72** - Das vorliegende Dekret kann auch als "PEB-Dekret" bezeichnet werden.

Die Regierung kodifiziert dieses Dekret und dessen Anwendungserlasse im Wallonischen Gesetzbuch über die Energieeffizienz von Gebäuden.

**Art. 73** - Das vorliegende Dekret tritt an dem von der Regierung festgelegten Datum in Kraft.

Wir verkünden das vorliegende Dekret und ordnen an, dass es im *Belgischen Staatsblatt* veröffentlicht wird.

Namur, den 28. November 2013

Der Minister-Präsident

R. DEMOTTE

Der Minister für nachhaltige Entwicklung und den öffentlichen Dienst

J.-M. NOLLET

Der Minister für Haushalt, Finanzen, Beschäftigung, Ausbildung und Sportwesen

A. ANTOINE

Der Minister für Wirtschaft, K.M.B., Außenhandel und neue Technologien

J.-Cl. MARCOURT

Der Minister für lokale Behörden und Städte

P. FURLAN

Die Ministerin für Gesundheit, soziale Maßnahmen und Chancengleichheit

Frau E. TILLIEUX

Der Minister für Umwelt, Raumordnung und Mobilität

Ph. HENRY

Der Minister für öffentliche Arbeiten, Landwirtschaft, ländliche Angelegenheiten, Natur, Forstwesen und Erbe

C. DI ANTONIO

(1) *Sitzung 2013-2014*

*Dokumente des Wallonischen Parlaments*, 887 (2013-2014). Nrn 1 bis 7.

*Ausführliches Sitzungsprotokoll*, Plenarsitzung vom 27. November 2013.

Diskussion.

Abstimmung.

#### ANLAGE 1

Aspekte, die zur Festlegung der Berechnungsmethode für die Energieeffizienz von Gebäuden von der Regierung zu berücksichtigen sind

1. Die Energieeffizienz eines Gebäudes ist anhand der berechneten oder tatsächlichen Energiemenge zu bestimmen, die jährlich verbraucht wird, um den unterschiedlichen Erfordernissen im Rahmen der üblichen Nutzung des Gebäudes gerecht zu werden, und wird durch den Energiebedarf für Heizung und Kühlung (Vermeidung von übermäßiger Erwärmung) zur Aufrechterhaltung der gewünschten Gebäudetemperatur und durch den Wärmebedarf für Warmwasser dargestellt.

2. Die Energieeffizienz eines Gebäudes ist auf transparente Weise darzustellen und muss zudem einen Indikator für die Energieeffizienz und einen numerischen Indikator für den Primärenergieverbrauch auf der Grundlage von Primärenergiefaktoren je Energieträger enthalten, die auf gewichtete nationale oder regionale Jahresdurchschnittswerte oder einen spezifischen Wert für die Erzeugung am Standort gestützt werden können.

Bei der Methode zur Berechnung der Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden sollten die Europäischen Normen berücksichtigt werden, und die Methode sollte mit den einschlägigen Vorschriften des Unionsrechts einschließlich der Richtlinie 2009/28/EG im Einklang stehen.

3. Bei der Festlegung der Berechnungsmethode sind mindestens folgende Aspekte zu berücksichtigen:

a) die nachstehenden tatsächlichen thermischen Eigenschaften des Gebäudes, einschließlich der Innenbauteile:

- i) Wärmekapazität,
- ii) Wärmedämmung,
- iii) passive Heizung,
- iv) Kühlelemente und
- v) Wärmebrücken;

b) Heizungsanlage und Brauchwarmwasserversorgung, einschließlich ihrer Dämmcharakteristik;

c) Klimaanlage;

d) natürliche oder mechanische Belüftung, die auch die Luftdichtheit umfassen kann;

e) eingebaute Beleuchtung (hauptsächlich bei Nichtwohngebäuden);

f) Gestaltung, Lage und Ausrichtung des Gebäudes, einschließlich des Außenklimas;



- g) passive Solarsysteme und Sonnenschutz;
  - h) Innenraumklimabedingungen, einschließlich des Innenraum-Sollklimas;
  - i) interne Lasten.
4. Bei der Berechnung wird, soweit relevant, der positive Einfluss folgender Aspekte berücksichtigt:
- a) lokale Sonnenexposition, aktive Solarsysteme und andere Systeme zur Erzeugung von Wärme und Elektrizität auf der Grundlage von Energie aus erneuerbaren Quellen;
  - b) Elektrizitätsgewinnung durch Kraft-Wärme-Kopplung;
  - c) Fern-/Blockheizung und Fern-/Blockkühlung;
  - d) natürliche Beleuchtung.
- DE 18.6.2010 *Amtsblatt der Europäischen Union* L 153/29.

## VERTALING

## WAALSE OVERHEIDSDIENST

[2013/207272]

## 28 NOVEMBER 2013. — Decreet betreffende de energieprestatie van gebouwen (1)

Het Waals Parlement heeft aangenomen en Wij, Regering, bekrachtigen hetgeen volgt :

**Titel 1. — Algemene bepaling en definities**

**Artikel 1.** Dit decreet beoogt o.a. de omzetting van Richtlijn 2010/31/EU van het Europees Parlement en de Raad van 19 mei 2010 betreffende de energieprestatie van gebouwen.

Richtlijn 2009/28/EG van het Europees Parlement en de Raad van 23 april 2009 ter bevordering van het gebruik van energie uit hernieuwbare bronnen en houdende wijziging en intrekking van de Richtlijnen 2001/77/EG en 2003/30/EG wordt gedeeltelijk omgezet bij dit decreet.

**Art. 2.** In de zin van dit decreet wordt verstaan onder :

1° energieprestatie van een gebouw (EPB) de berekende of gemeten hoeveelheid energie die nodig is om aan de vraag naar energie te voldoen die verband houdt met een normaal gebruik van het gebouw, waaronder energie die wordt gebruikt voor verwarming, koeling, ventilatie, warmwatervoorziening en verlichting;

2° gebouw : elke overdekte constructie met muren waarvoor energie gebruikt wordt om het binnenklimaat te regelen;

3° EPB-unit : gebouw of gebouwgedeelte bestemd om op autonome wijze gebruikt te worden;

4° residentieel unit : EPB-unit dat voor individuele of collectieve huisvesting bestemd is en voortdurend of tijdelijk bewoond wordt;

5° kantoren- en dienstenuit : EPB-unit bestemd voor activiteiten zoals :

a) beheers- of bestuurswerkzaamheden van een onderneming, een openbare dienst, een zelfstandige of een handelaar;

b) de uitoefening van een vrij beroep;

c) de levering van diensten;

6° unit bestemd voor onderwijs : EPB-unit bestemd voor activiteiten van een onderwijsinstelling of een psycho-medisch-sociaal centrum die niet onder huisvesting ressorteren;

7° industrieel unit : EPB-unit bestemd voor de uitoefening van een ambachtsactiviteit, van een activiteit i.v.m. een proces inzake productie of verwerking van grondstoffen of halffabrikaten, verpakking, opslag of behandeling, of van een agro-economische activiteit;

8° unit met een andere bestemming : EPB-unit dat niet vermeld wordt onder de punten 4° tot 7°;

9° ingrijpende renovatie : werken tot renovatie, uitbreiding of sloping van de bouwschil van een gebouw op een oppervlakte waarvan de omvang hoger is dan 25 % van de bestaande bouwschil;

10° gewone renovatie : renovatie waarbij werken nodig zijn die geen ingrijpende renovatie tot gevolg hebben en een weerslag hebben op de energieprestatie van een gebouw;

11° wijziging van bestemming : wijziging van de bestemming van een EPB-unit, zoals omschreven onder de punten 4° tot 8°;

12° totale nuttige oppervlakte : som van de oppervlakten van de verschillende niveaus van het gebouw berekend tussen de buitenwanden of muren; de dikte van deze muren of wanden wordt niet in aanmerking genomen in die som;

13° beschermd volume : volume van alle ruimtes van een gebouw dat thermisch gezien van de buitenomgeving (lucht of water), de grond en alle belendende ruimtes afgeschermd is;

14° bouwschil : geheel van de wanden van het gebouw dat het beschermd volume bepaalt;

15° systeem : technische uitrusting voor verwarming, koeling, ventilatie, warmwatervoorziening, verlichting, elektriciteit of een combinatie daarvan;

16° vergunning : de stedenbouwkundige vergunning bedoeld in de artikelen 84, § 1, en 127, van het Waalse wetboek van ruimtelijke ordening, stedenbouw, erfgoed en energie of de eenmalige vergunning bedoeld in artikel 1, 12°, van het decreet van 11 maart 1999 betreffende de milieuvergunning;

17° energie uit hernieuwbare bronnen : energie uit hernieuwbare niet-fossiele bronnen, namelijk wind, zon, aërothermische, geothermische en hydrothermische energie en energie uit de oceanen, waterkracht, biomassa, stortgas, gas van rioolzuiveringsinstallaties en biogassen;

18° primaire energie : energie uit hernieuwbare en niet-hernieuwbare bronnen die geen omzetting of transformatie heeft ondergaan;

19° hoogrenderende warmtekraftkoppeling : warmtekraftkoppeling zoals omschreven in artikel 2, 8°, van het decreet van 12 april 2001 betreffende de organisatie van de gewestelijke elektriciteitsmarkt;

20° warmtepomp : een machine, toestel of installatie dat/die warmte uit de natuurlijke omgeving, zoals de lucht, het water of de bodem overdraagt aan gebouwen of industriële installaties door de natuurlijke warmtestroming om te keren van een lagere naar een hogere temperatuur. Bij omkeerbare warmtepompen kan de warmtestroming ook van het gebouw naar de natuurlijke omgeving plaatsvinden;

21° airconditioningsysteem : een combinatie van de bestanddelen die nodig zijn voor een vorm van inpanidige luchtbehandeling, waardoor de temperatuur wordt geregeld of kan worden verlaagd, eventueel in combinatie met een controle van de ventilatie, de vochtigheid en/of de zuiverheid van de lucht.

22° energieprestatiecertificaat (EPB-certificaat) : een door Wallonië erkend certificaat waarin het resultaat van de energieprestatie van een gebouw of gebouwunit is opgenomen, welke is berekend volgens een overeenkomstig artikel 3 goedgekeurde methodologie;

23° stadsverwarming of -koeling : de distributie van thermische energie in de vorm van stoom, warm water of gekoelde vloeistoffen vanuit een centrale productie-installatie via een netwerk dat verbonden is met meerdere gebouwen of locaties, voor het verwarmen of koelen van ruimten of processen.

## **Titel 2. — Methodologie voor de berekening van de energieprestatie van gebouwen**

**Art. 3.** De energieprestatie van gebouwen wordt berekend aan de hand van de methodologie die door de Regering bepaald wordt.

Ze wordt uitgedrukt door één of meer numerieke indicatoren die de daadwerkelijk verbruikte energie in overweging nemen of berekend aan de hand van de methode die door de Regering bepaald wordt.

De berekeningsmethode houdt rekening o.a. met de technische kenmerken van de thermische isolatie en de installaties, het ontwerp en de vestiging, gezien de klimaatparameters, de blootstelling aan zonlicht en de weerslag van de belendende structuren, met de autoproductie van energie en andere factoren, met inbegrip van het binnenklimaat, die de energievraag beïnvloeden.

De Regering bepaalt de modaliteiten voor de toepassing van de berekeningsmethode.

**Art. 4. § 1.** Voor de toepassing van de berekeningsmethode worden de EPB-units ingedeeld volgens onderstaande bestemmingen :

- 1° de residentiële units;
- 2° de kantoren- en dienstenunits;
- 3° de units bestemd voor onderwijs;
- 4° de industriële units;
- 5° de units met een andere bestemming.

§ 2. Onder de bestemmingen bedoeld in § 1 kan de Regering specifieke EPB-units onderscheiden naar gelang van hun bijzondere kenmerken of van hun energieverbruik.

**Art. 5.** Bij de bepaling van de methode voor de berekening van de energieprestatie houdt de Regering rekening met de elementen opgenomen in bijlage 1.

**Art. 6.** De parameters van de berekeningsmethode worden door de Regering aangepast naargelang zij wordt toegepast op de bepaling van het energieprestatieniveau bereikt door :

- 1° een te bouwen of te herbouwen EPB-unit;
- 2° een EPB-unit dat het voorwerp is van een ingrijpende renovatie;
- 3° een EPB-unit dat het voorwerp is van een gewone renovatie;
- 4° een EPB-unit dat het voorwerp is van een wijziging van bestemming;
- 5° een systeem.

**Art. 7. § 1.** Wanneer in een gebouw gebruik gemaakt wordt één of meer concepten of technologieën die niet in aanmerking genomen worden in de berekeningsmethode, kan de Regering toestaan dat een alternatieve berekeningsmethode aangewend wordt waarmee nauwkeurig beoordeeld kan worden of het gebouw aan de EPB-normen voldoet.

De Regering kan die toestemming slechts verlenen als de energieprestatie van die concepten en technologieën beezen wordt.

§ 2. Er kan in een alternatieve methode voorzien worden voor de aanwending van een bouwconcept of een technologie waarmee geen rekening wordt gehouden in de berekeningsmethode op voorwaarde dat de toepassing van het systeem toelaat om een energieprestatieniveau te bereiken dat minstens gelijkwaardig is aan dat van de systemen die in aanmerking genomen worden in de berekeningsmethode.

De Regering mag andere voorwaarden stellen om gebruik te mogen maken van een alternatieve berekeningsmethode voor de aanwending van een bouwconcept of een technologie waarmee geen rekening wordt gehouden in de berekeningsmethode, alsook de procedure tot aflevering en intrekking van de toelating bepalen.

§ 2. De toelating om gebruik te maken van een alternatieve berekeningsmethode voorzien voor een bouwconcept of een technologie waarmee geen rekening wordt gehouden in de berekeningsmethode kan toegepast worden door elke persoon die hetzelfde bouwconcept of dezelfde technologie aanwendt voor zover de voorwaarden voor het gebruik van de vergunning vervuld zijn.

Wanneer de Regering de berekeningsmethode wijzigt, identificeert ze de bouwconcepten en de technologieën die de methode sinds kort in overweging neemt en trekt ze, wat hen betreft, de vergunning tot aanwending van een alternatieve berekeningsmethode in.

§ 3. Er kan ook in een alternatieve methode voorzien worden voor de verwezenlijking van een gebouw waarbij gebruik gemaakt wordt van een bouwconcept of een technologie die in overweging genomen worden in de berekeningsmethode wanneer de van kracht zijnde berekeningsmethode vanwege dat concept niet toelaat om de energieprestatie van dat gebouw nauwkeurig te beoordelen.

De aanwending van een alternatieve methode kan toegelaten worden als het gebouw voldoet aan de geldende EPB-normen, los van het gebruik van de alternatieve methode.

De Regering mag andere voorwaarden stellen waaronder gebruik gemaakt mag worden van de alternatieve methode bedoeld in het eerste lid, alsook de procedure tot afgifte en intrekking van de vergunning bepalen.

**Art. 8.** De Regering maakt minstens om de vijf jaar een evaluatie van de methode voor de berekening van de energieprestatie van gebouwen en kan die aanpassen met inachtneming van de in de bouwsector geboekte technische en technologische vooruitgang.

Het verslag wordt bekendgemaakt en aan het Parlement voorgelegd binnen de maand die op zijn conclusies volgt.

**Titel 3. — Eisen betreffende de energieprestatie van gebouwen****HOOFDSTUK I. — Toepassingsveld**

**Art. 9.** EPB-eisen worden nageleefd :

- 1° bij de bouw of de wederopbouw van een EPB-unit;
- 2° bij de uitvoering van een ingrijpende renovatie;
- 3° bij de uitvoering van een gewone renovatie;
- 4° bij een wijziging van bestemming;
- 5° bij de installatie, in geval van vervanging of modernisering van systemen.

**Art. 10.** Bij uitzondering op artikel 9 zijn de EPB-eisen niet toepasselijk op :

1° EPB-units die worden gebruikt voor erediensten en religieuze activiteiten, noch op EPB-units waar een morele bijstand volgens een niet confessionele filosofische opvatting verleend wordt, voor zover de toepassing van bepaalde minimumeisen inzake energieprestatie hun karakter of aanzicht zou veranderen op een wijze die niet overeenstemt met het gebruik van de plaats;

2° voor zover de toepassing van bepaalde minimumeisen inzake energieprestatie hun karakter of aanzicht kan veranderen op een wijze die niet strookt met de doelstellingen nagestreefd door bedoelde beschermingsmaatregelen, op de EPB-units bestaande in :

a) een gebouw bedoeld in artikel 185, tweede lid, *a.* en *b.*, van het Waalse wetboek van ruimtelijke ordening, stedenbouw, erfgoed en energie, dat beschermd is of op de beschermingslijst staat;

b) een gebouw opgenomen op de erfgoedlijst bedoeld in artikel 192 van hetzelfde wetboek;

c) een gebouw opgenomen als monument of ensemble op de lijst bedoeld in artikel 17 van het decreet van de Duitstalige Gemeenschap van 23 juni 2008 betreffende de bescherming van monumenten, klein erfgoed, ensembles en landschappen en betreffende de opgravingen;

d) een gebouw opgenomen in de in artikel 19 van hetzelfde decreet bedoelde inventaris van het klein erfgoed en in de andere relevante gebouwen;

3° industriële units, werkplaatsen en niet residentiële landbouwunits, die weinig energie verbruiken onder normale exploitatievoorwaarden;

4° tijdelijke bouwwerken voorzien voor een gebruiksduur van twee jaar of minder;

5° op te trekken gebouwen met een totale bruikbare oppervlakte van minder dan 50 m<sup>2</sup>;

6° niet-residentiële landbouwunits gebruikt door ondernemingen die met een sectorale milieu-overeenkomst instemmen in de zin van artikelen D.82 en volgende van het Milieuwetboek inzake energieprestatie.

De Regering kan de modaliteiten voor de toepassing van dit artikel bepalen.

**HOOFDSTUK II. — Bepaling van de minimumeisen inzake energieprestatie**

**Art. 11.** § 1. De EPB-eisen worden door de Regering bepaald.

Om de EPB-eisen te bepalen steunt de Regering op de methode voor de berekening van de energieprestatie van gebouwen.

De EPB-eisen worden op een optimaal niveau vastgelegd naar gelang van de levensduur van het gebouw en van de investerings-, onderhouds-, bedrijfskosten en, waar van toepassing, verwijderingskosten of van het aan eisen onderworpen element.

§ 2. In de EPB-eisen wordt rekening gehouden met :

- 1° de algemene gesteldheid van het binnenklimaat;
- 2° de plaatselijke omstandigheden;
- 3° de bestemming van het gebouw;
- 4° de leeftijd ervan.

§ 3. De EPB-eisen kunnen gedifferentieerd worden naar gelang van :

- 1° het type op te trekken of bestaande gebouw;
- 2° de totale nuttige oppervlakte van het gebouw;
- 3° de aard van de overwogen werken.

**Art. 12.** § 1. De EPB-eisen worden vastgelegd voor het gebouw in zijn geheel, voor een EPB-unit, voor bestanddelen van de bouwschil of voor systemen.

In geval van gewone renovatie, ingrijpende renovatie of van bestemmingswijziging slaan de EPB-eisen op de onderdelen van de bouwschil die een significant effect op haar energieprestatie hebben en die toegevoegd, vervangen of gerenoveerd worden. Die eisen zijn technisch, functioneel en economisch haalbaar.

In geval van gewone renovatie, ingrijpende renovatie of van bestemmingswijziging kunnen de EPB-eisen betrekking hebben op de toegevoegde, vervangen of gerenoveerde bestanddelen van de bouwschil als die werken de energieprestatie van het onderdeel beïnvloeden. Die eisen zijn technisch, functioneel en economisch haalbaar.

Als een systeemonderdeel geïnstalleerd, vervangen of verbeterd wordt, hebben de EPB-eisen betrekking hebben op de integratie van het systeem of van het systeemonderdeel in de EPB-unit en op zijn energieprestatieniveau. Die eisen zijn technisch, functioneel en economisch haalbaar.

§ 2. De Regering bepaalt de modaliteiten voor de toepassing van § 1.

De Regering kan andere gevallen dan die bedoeld in § 1 onderwerpen aan de naleving van EPB-eisen. Die eisen zijn technisch, functioneel en economisch haalbaar.

**Art. 13.** De Regering maakt minstens om de vijf jaar een evaluatie van de EPB-eisen en past die desnoods aan om rekening te houden met de in de bouwsector geboekte technische en technologische vooruitgang.

Het verslag wordt bekendgemaakt en aan het Parlement voorgelegd binnen de maand die volgt op zijn conclusies.

**HOOFDSTUK III. — Procedurele documenten betreffende de EPB-eisen**

**Art. 14.** De Regering organiseert en beheert een gegevensbasis die de procedurele documenten betreffende de EPB-eisen bevat.

De Regering bepaalt de voorwaarden en de modaliteiten voor de toegang en het gebruik van de informatie die de gegevensbasis bevat, alsook de hoedanigheid van de personen die toegang krijgen tot de gegevens die zij bepaalt.

**Art. 15. § 1.** De technische, ecologische en economische haalbaarheidsstudie analyseert de mogelijkheid om gebruik te maken van alternatieve systemen met een hoog energierendement, zoals :

- 1° gedecentraliseerde systemen voor energievoorziening gebaseerd op hernieuwbare energiebronnen;
- 2° hoogrenderende warmtekrachtkoppeling;
- 3° gemeenschappelijke verwarming of koeling of stadsverwarming of -koeling, indien beschikbaar;
- 4° warmtepompen.

§ 2. De technische, ecologische en economische haalbaarheidsstudie bevat :

- 1° de lijst van de energiebehoeften waaraan voldaan moet worden en de energieverbruiken;
- 2° een raming van de berekening van de technische dimensionering en de referentiegroottes alsook de werkhypotheses die voor die berekening gebruikt worden;
- 3° in voorkomend geval, een evaluatie van de dwingende gebruiksvoorwaarden, meer bepaald in termen van onderhoud, beschikbaarheid en type overwogen brandstof;
- 4° een evaluatie van de energiebesparingen;
- 5° een raming van de economische kost en van het terugverdieneffect.

De Regering kan de inhoud van de technische, ecologische en economische haalbaarheidsstudie aanvullen en de vorm en de toepassingsmodaliteiten ervan bepalen. Ze mag de inhoud, de vorm en de modaliteiten voor de toepassing van de haalbaarheidsstudie bepalen naar gelang van de bestemming of van de grootte van het gebouw.

§ 3. De technische, ecologische en economische haalbaarheidsstudie kan gevoerd worden :

- 1° voor een individueel gebouw;
- 2° voor een groep soortgelijke gebouwen;
- 3° in het geval van een gemeenschappelijke verwarming of koeling of van een stadsverwarming of -koeling, voor het geheel van de op het systeem aangesloten of aan te sluiten gebouwen.

§ 4. Voor de technische, ecologische en economische haalbaarheidsstudie wordt gebruik gemaakt van de formulieren die door de Regering opgemaakt worden.

**Art. 16. § 1.** De aanvankelijke EPB-aangifte bevat :

1° een verklaring op erewoord van de EPB-aangever, de EPB-verantwoordelijke en de architect, indien zijn tussenkomst vereist wordt, waarbij zij bevestigen kennis te hebben genomen van de EPB-eisen en van de toepasselijke sancties bij niet-inachtneming ervan;

2° een omschrijving van de te treffen maatregelen waaruit blijkt dat het ontwerp aan de EPB-eisen zal kunnen voldoen;

3° een raming van het verwachte resultaat van de EPB-berekening;

4° desgevallend, de toestemming om een alternatieve berekeningsmethode aan te wenden;

5° indien een technische, ecologische en economische haalbaarheidsstudie is verricht, de keuze van de technieken en voorzieningen overwogen naar gelang van de aanbevelingen vervat in die studie.

De Regering kan de inhoud van de aanvankelijke EPB-aangifte aanvullen.

De aanvankelijke EPB-aangifte wordt opgemaakt aan de hand van de software die gebruikt wordt bij de methode tot berekening van de energieprestatie van gebouwen en die door de Regering ter beschikking van de EPB-verantwoordelijken gesteld wordt. De vorm ervan en de desbetreffende toepassingsmodaliteiten kunnen nader bepaald worden door de Regering.

§ 2. De vereenvoudigde EPB-aangifte bevat :

1° een verklaring op erewoord van de EPB-aangever en van de architect, indien zijn tussenkomst vereist wordt, waarbij zij bevestigen kennis te hebben genomen van de EPB-eisen en van de toepasselijke sancties bij niet-inachtneming ervan;

2° een omschrijving van de te treffen maatregelen waaruit blijkt dat het ontwerp aan de EPB-eisen voldoet;

3° een raming van het verwachte resultaat van de EPB-berekening;

4° desgevallend, de toestemming om een alternatieve berekeningsmethode aan te wenden.

De Regering kan de inhoud van de vereenvoudigde EPB-aangifte aanvullen.

De vorm ervan en de desbetreffende toepassingsmodaliteiten kunnen nader bepaald worden door de Regering.

**Art. 17. § 1.** De tijdelijke EPB-aangifte bevat :

1° een omschrijving van de staat van het gebouw en van de getroffen maatregelen om aan de EPB-eisen te voldoen;

2° een omschrijving van de werken die nog uitgevoerd moeten worden om aan de EPB-eisen te voldoen;

3° een uiteenzetting van de wijze waarop de conclusies van de haalbaarheidsstudie in overweging genomen werden en, als ze niet gevolgd worden, de technische of sociaal-economische rechtvaardiging van dat besluit;

4° een raming van het verwachte resultaat van de EPB-berekening.

De Regering kan de inhoud van de tijdelijke EPB-aangifte aanvullen.

§ 2. De tijdelijke EPB-aangifte wordt opgemaakt aan de hand van de software die gebruikt wordt bij de methode tot berekening van de energieprestatie van gebouwen en die door de Regering ter beschikking van de EPB-verantwoordelijken gesteld wordt. De vorm ervan en de desbetreffende toepassingsmodaliteiten kunnen nader bepaald worden door de Regering.

**Art. 18. § 1.** De definitieve EPB-aangifte bevat :

1° een omschrijving van de getroffen maatregelen om aan de EPB-eisen te voldoen;

2° een uiteenzetting van de wijze waarop de conclusies van de haalbaarheidsstudie in overweging genomen werden en, als ze niet gevolgd worden, de technische of sociaal-economische rechtvaardiging van dat besluit;

3° het resultaat van de berekening van de energieprestatie van het gebouw.

De Regering kan de inhoud van de definitieve EPB-aangifte aanvullen.

§ 2. De definitieve EPB-aangifte wordt opgemaakt aan de hand van de software die gebruikt wordt bij de methode tot berekening van de energieprestatie van gebouwen en die door de Regering ter beschikking van de EPB-verantwoordelijken gesteld wordt. De vorm ervan en de desbetreffende toepassingsmodaliteiten kunnen nader bepaald worden door de Regering.



## HOOFDSTUK IV. — EPB-aangever, architect,

*EPB-verantwoordelijke en auteur van technische, ecologische en economische haalbaarheidsstudies*

**Art. 19.** § 1. De EPB-aangever is de natuurlijke of rechtspersoon die aan de EPB-eisen moet voldoen.

Indien vereist ter uitvoering van hoofdstuk V van deze titel, is de aangever verplicht een beroep te doen op de diensten van een EPB-verantwoordelijke en van een auteur van technische, ecologische en economische haalbaarheidsstudies.

§ 2. Onverminderd artikel 28, § 2, is de EPB-aangever de vergunningsaanvrager als de werken aan een vergunning onderworpen worden.

Op initiatief van de overdrager en de cessionaris geeft de EPB-verantwoordelijke de Regering kennis van de overdracht van de vergunning die overeenkomstig de toepasselijke regelgeving werd verricht.

De Regering bericht ontvangst van die kennisgeving.

Dat bericht van ontvangst draagt de hoedanigheid van EPB-aangever aan de cessionaris over.

§ 3. Als de werken niet aan een vergunning onderworpen worden, is de EPB-aangever de opdrachtgever.

**Art. 20.** § 1. De EPB-verantwoordelijke is een door de Regering erkende natuurlijke of rechtspersoon.

§ 2. De EPB-verantwoordelijke vervult de volgende opdrachten :

1° hij beoordeelt de maatregelen die door de architect of de EPB-aangever overwogen worden om aan de EPB-eisen te voldoen;

2° op verzoek van de architect of van de EPB-aangever helpt hij hen bij het bedenken van de maatregelen die getroffen moeten worden om aan de EPB-eisen te voldoen;

3° in het kader van de uitvoering van de werken constateert hij de maatregelen die getroffen worden om aan de EPB-eisen te voldoen. Als hij bij de uitvoering van het project vaststelt dat van de EPB-eisen afgeweken wordt of zou kunnen worden, verwittigt hij onmiddellijk de EPB-aangever en de architect;

4° hij vult de procedurele documenten i.v.m. de EPB-eisen in en richt ze overeenkomstig de voorgeschreven modaliteiten aan de Regering, met de instemming van de EPB-aangever en de architect.

In afwijking van artikel 21, kan de EPB-verantwoordelijke de technische, ecologische en economische haalbaarheidsstudie voeren voor gebouwen met een totale nuttige oppervlakte van minder dan 1 000 m<sup>2</sup>.

De architect, de aannemer en de EPB-aangever moeten de EPB-verantwoordelijke elk document of gegeven verstrekken dat noodzakelijk is voor de uitoefening van zijn opdrachten.

De EPB-verantwoordelijke heeft vrije toegang tot de werf voor zover dit nodig is voor het uitoefenen van zijn opdrachten.

§ 4. In de uitoefening van zijn functies verzamelt en behandelt de EPB-verantwoordelijke de gegevens die nodig zijn voor de toepassing van de te zijner beschikking gestelde software die gebruikt wordt bij de methode tot berekening van de energieprestatie.

Hij bewaart gedurende vijf jaar alle bewijzen van de verrichte vaststellingen.

**Art. 21.** § 1. De auteur van de technische, ecologische en economische haalbaarheidsstudie is een door de Regering erkende natuurlijke of rechtspersoon.

§ 2. De auteur van de technische, ecologische en economische haalbaarheidsstudie vervult de volgende opdrachten :

1° hij werkt de technische, ecologische en economische haalbaarheidsstudie uit;

2° hij richt de studie aan de Regering overeenkomstig de voorgeschreven modaliteiten, met de instemming van de EPB-aangever.

**Art. 22.** De architect ontwerpt een project dat aan de EPB-eisen voldoet en gaat na of die eisen in acht genomen kunnen worden bij de uitvoering van de werken.

## HOOFDSTUK V. — EPB-procedures

## Afdeling 1. — Handelingen en werken onderworpen aan een vergunning

## Onderafdeling 1. — Gebouwconstructie

**Art. 23.** § 1. Wanneer een vergunningsaanvraag betrekking heeft op de constructie van een gebouw, worden de de technische, ecologische en economische haalbaarheidsstudie en de aanvankelijke EPB-aangifte door de EPB-aangever bij het vergunningsaanvraagdossier gevoegd.

Vooraleer de aanvraag wordt ingediend, wordt de aanvankelijke EPB-aangifte door de EPB-verantwoordelijke geregistreerd en wordt de technische, ecologische en economische haalbaarheidsstudie door de erkende auteur geregistreerd in de gegevensbasis bedoeld in artikel 14. Met de instemming van de erkende auteur kan de EPB-verantwoordelijke de technische, ecologische en economische haalbaarheidsstudie in dezelfde gegevensbasis registreren met de aanvankelijke EPB-aangifte.

§ 2. Als de EPB-aangever acht dat zijn aanvraag geheel of gedeeltelijk in aanmerking kan komen voor één van de in artikel 10 bedoelde uitzonderingen op de EPB-eisen laat hij zijn vergunningsaanvraag voor het betrokken gedeelte vergezeld gaan van een bewijsnota waarin gewag gemaakt wordt van de toepasselijke uitzondering, in plaats van de technische, ecologische en economische haalbaarheidsstudie en de aanvankelijke EPB-aangifte.

De aangever die geen bewijsnota bij zijn aanvraag voegt ziet af van het voordeel van de uitzondering.

**Art. 24.** De definitieve EPB-aangifte wordt aan de Regering gericht binnen twaalf maanden na de bewoning van het gebouw of van de voltooiing van de werken en, in ieder geval, na afloop van de geldigheidsduur van de vergunning.

De definitieve EPB-aangifte wordt door de EPB-verantwoordelijke geregistreerd in de in artikel 14 bedoelde gegevensbasis vooraleer ze aan de Regering meegedeeld wordt.

## Onderafdeling 2. — Ingrijpende renovatiewerken

**Art. 25.** § 1. Als een vergunningsaanvraag ingrijpende renovatiewerken betreft, wordt de aanvankelijke EPB-aangifte door de EPB-aangever bij het vergunningsaanvraagdossier gevoegd.

Vooraleer de aanvraag wordt ingediend, wordt ze door de EPB-verantwoordelijke geregistreerd in de gegevensbasis bedoeld in artikel 14.

§ 2. Als de EPB-aangever acht dat zijn aanvraag geheel of gedeeltelijk in aanmerking kan komen voor één van de in artikel 10 bedoelde uitzonderingen op de EPB-eisen laat hij zijn vergunningsaanvraag voor het betrokken gedeelte vergezeld gaan van een bewijsnota waarin gewag gemaakt wordt van de toepasselijke uitzondering, in plaats van de aanvankelijke EPB-aangifte.

De aangever die geen bewijsnota bij zijn aanvraag voegt ziet af van het voordeel van de uitzondering.

**Art. 26.** De definitieve EPB-aangifte wordt aan de Regering gericht binnen twaalf maanden na de voltooiing van de werken en, in ieder geval, na afloop van de geldigheidsduur van de vergunning.

De definitieve EPB-aangifte wordt door de EPB-verantwoordelijke geregistreerd in de in artikel 14 bedoelde gegevensbasis vooraleer ze aan de Regering meegedeeld wordt.

#### Onderafdeling 3. — Gewone renovatiewerken en bestemmingswijzigingen

**Art. 27.** Als een vergunningsaanvraag gewone renovatiewerken of een bestemmingswijziging betreft, wordt de vereenvoudigde EPB-aangifte door de EPB-aangever bij het vergunningsaanvraagdossier gevoegd.

§ 2. Als de EPB-aangever acht dat zijn aanvraag geheel of gedeeltelijk in aanmerking kan komen voor één van de in artikel 10 bedoelde uitzonderingen op de EPB-eisen laat hij zijn vergunningsaanvraag voor het betrokken gedeelte vergezeld gaan van een bewijsnota waarin gewag gemaakt wordt van de toepasselijke uitzondering, in plaats van de vereenvoudigde EPB-aangifte.

#### Onderafdeling 4. — Verkoop of verhuur in de loop van de EPB-procedure

**Art. 28.** § 1. Elke persoon die een gebouw of een EPB-unit dat het voorwerp is van een EPB-procedure te koop of te huur biedt is verplicht voor de verkoop of verhuur over een tijdelijke EPB-aangifte te beschikken.

Op verzoek van de EPB-aangever wordt de tijdelijke EPB-aangifte door de EPB-verantwoordelijke opgemaakt, in de in artikel 14 bedoelde gegevensbasis geregistreerd en vervolgens aan de EPB-aangever overgemaakt.

De Regering bepaalt de termijnen waarin de tijdelijke EPB-aangifte opgemaakt, in de gegevensbasis geregistreerd en aan de EPB-aangever overgemaakt moet worden.

§ 2. In geval van verkoop wordt de hoedanigheid van EPB-aangever voor het betrokken gebouw of de betrokken EPB-unit aan de koper overgedragen onder de volgende voorwaarden :

1° de tijdelijke EPB-aangifte betreffende het betrokken gebouw of de betrokken EPB-unit wordt in bijlage bij de verkoopovereenkomst opgenomen;

2° de verkoopovereenkomst bepaalt dat de hoedanigheid van EPB-aangever aan de koper overgedragen wordt bij de identificatie van het betrokken gebouw of de betrokken EPB-unit;

3° de verkoper en de koper geven de Regering gezamenlijk kennis van de overdracht van de hoedanigheid van EPB-aangever.

De Regering bericht ontvangst van die kennisgeving. Dat bericht van ontvangst draagt de hoedanigheid van EPB-aangever aan de cessionaris over.

De Regering bepaalt de modaliteiten tot toepassing van deze paragraaf.

#### Afdeling 2. — Handelingen en werken die niet aan een vergunning onderworpen zijn

**Art. 29.** Als de bouw van een EPB-unit, de uitvoering van een ingrijpende of gewone renovatie, de bestemmingswijziging of de installatie, vervanging of modernisering van systemen niet aan een vergunning onderworpen is, kan de Regering de toepassingsmodaliteiten bepalen opdat de EPB-eisen in acht genomen zouden worden.

### Titel 4. — Energieprestatiecertificaten voor gebouwen.

#### HOOFDSTUK I. — Certificatieregeling

**Art. 30.** § 1. De EPB-certificaten worden door erkende personen opgemaakt op basis van de berekeningsmethode omschreven in titel 2.

Wat de sociale huisvesting betreft, is de Regering bevoegd om een alternative methode te bepalen voor het opmaken van de EPB-certificaten.

§ 2. De EPB-certificaten bevatten :

1° de evaluatie van de energieprestatie van een gebouw of van een EPB-unit;

2° referentiewaarden zoals de minimumeisen inzake energieprestatie;

3° technisch haalbare aanbevelingen voor de kostenoptimale verbetering van een gebouw of EPB-unit die betrekking hebben op de gehele of gedeeltelijke renovatie van de bouwschil of van de technische systemen van het gebouw of van de EPB-unit, en de te treffen maatregelen om de aanbevelingen toe te passen;

4° de plaats waar belanghebbenden aanvullende informatie kunnen verkrijgen over de elementen vervat in het EPB-certificaat.

§ 3. EPB-certificaten kunnen gewag maken van :

1° de termijn waarin de aanbevolen investeringen afgeschreven worden en de financiële voordelen die eruit gehaald kunnen worden tijdens hun economische levensduur;

2° het percentage energie uit hernieuwbare bronnen in het totale energieverbruik en het jaarlijks energieverbruik.

§ 4. De certificering van EPB-units is mogelijk op basis van :

1° een gemeenschappelijke certificering voor het gehele gebouw;

2° de keuring van een andere EPB-unit met dezelfde energierelevante kenmerken in hetzelfde gebouw.

De certificering van eengezinswoningen mag gebaseerd op de beoordeling van een ander representatief gebouw met een soortgelijk ontwerp, soortgelijke omvang en soortgelijke feitelijke energieprestatie, indien dergelijke overeenstemming kan worden gegarandeerd door de erkende persoon die het energieprestatiecertificaat afgeeft.

§ 5. Het energieprestatiecertificaat is niet langer dan tien jaar geldig.

De Regering bepaalt de inhoud, de duur en de voorwaarden van de geldigheid van EPB-certificaten.

Zij kan ook hun vorm en toepassingsmodaliteiten bepalen.

**Art. 31.** § 1. Woonunits die beschikken over een gemeenschappelijke installatie zoals een verwarmingssysteem, een sanitair warmwatersysteem, een ventilatiesysteem of zonne- of fotovoltaïsche panelen zijn het voorwerp van een gedeeltelijk verslag over de gegevens betreffende die gemeenschappelijke elementen.

Het gedeeltelijk verslag wordt door erkende personen opgemaakt op basis van de berekeningsmethode omschreven in titel 2.

Het gedeeltelijk verslag bevat minstens de beschrijving van de gemeenschappelijke installaties bedoeld in het eerste lid.

Voor elke EPB-unit wordt het EPB-certificaat opgemaakt op basis van het gedeeltelijk verslag, enerzijds, en van de gegevens eigen aan de EPB-unit, anderzijds.

De verenigingen van mede-eigenaars moeten over een gedeeltelijk verslag beschikken en het gratis ter beschikking stellen van elke eigenaar of houder van een zakelijk recht van een EPB-unit aangesloten op de gemeenschappelijke installatie.

§ 2. De verplichtingen bedoeld in § 1 kunnen door de Regering tot andere EPB-units en andere personen uitgebreid worden.

§ 3. Het gedeeltelijk verslag heeft een geldigheidsduur van maximum tien jaar.

De Regering bepaalt de inhoud, de duur en de voorwaarden van de geldigheid van de gedeeltelijke verslagen. Zij kan ook hun vorm en toepassingsmodaliteiten bepalen.

**Art. 32.** De Regering organiseert en beheert een gegevensbasis die alle EPB-certificaten en alle gedeeltelijke verslagen bevat.

De Regering bepaalt de voorwaarden en de modaliteiten voor de toegang tot en het gebruik van de informatie die de gegevensbasis bevat, alsook de hoedanigheid van de personen die toegang krijgen tot de gegevens die zij bepaalt.

#### HOOFDSTUK II. — *Verplichtingen om over een EPB-certificaat te beschikken*

**Art. 33.** Na afloop van een EPB-procedure betreffende de bouw van een gebouw of van een EPB-unit beschikt de EPB-aangever over een EPB-certificaat van het gebouw of van de EPB-unit.

Wanneer de EPB-verantwoordelijke de definitieve EPB-aangifte registreert in de gegevensbasis bedoeld in artikel 14, maakt hij het EPB-certificaat op van het gebouw of de EPB-unit dat/die het voorwerp van de EPB-procedure heeft uitgemaakt.

Hij registreert het EPB-certificaat in de gegevensbasis bedoeld in artikel 32 en maakt het vervolgens onmiddellijk aan de EPB-aangever over.

Het na afloop van een EPB-procedure opgemaakte EPB-certificaat wordt hernieuwd volgens de modaliteiten die de Regering bepaalt.

**Art. 34.** § 1. Elke persoon die een gebouw of een EPB-unit te koop of te huur biedt is verplicht voor de verkoop of verhuur over een EPB-certificaat te beschikken.

De Regering bepaalt de modaliteiten tot toepassing van het eerste lid wanneer een gebouw of een EPB-unit op onvrijwillige wijze te koop geboden wordt.

§ 2. Met uitzondering op § 1, moet een voor sloping gekocht gebouw niet gecertificeerd worden als de overeenkomst vermeldt dat het goed is gekocht om gesloopt te worden en dat het bericht van ontvangst van de indiening van de aanvraag tot sloopvergunning bij de overeenkomst gevoegd is.

De Regering kan de modaliteiten tot toepassing van het eerste lid nader bepalen.

§ 3. Vooraleer een gebouw of een EPB-unit dat/die het voorwerp is van een EPB-procedure bedoeld in de artikelen 23 en 24 te koop of te huur geboden wordt, maakt de EPB-verantwoordelijke een tijdelijk EPB-certificaat van het betrokken gebouw of de betrokken EPB-unit op bij het registreren van de tijdelijke EPB-aangifte in de gegevensbank bedoeld in artikel 14 indien de tijdelijke EPB-aangifte bedoeld in artikel 28, § 1, voldoende elementen voor het opmaken van een EPB-certificaat bevat.

De Regering is bevoegd om de elementen te bepalen die volstaan voor het opmaken van een tijdelijk EPB-certificaat.

De Regering bepaalt de termijnen waarin het EPB-certificaat opgemaakt, in de gegevensbasis geregistreerd en aan de EPB-aangever overgemaakt wordt.

Het tijdelijk EPB-certificaat PEB is geldig zolang een in artikel 33 bedoeld EPB-certificaat niet opgemaakt is, en uiterlijk tot het tijdstip waarop de slotaangifte krachtens artikel 24 aan de Regering gericht moet worden.

Wanneer een tijdelijk EPB-certificaat aan een huurder werd meegedeeld, wordt het in artikel 33 bedoelde certificaat onmiddellijk aan de huurder overhandigd als het opgemaakt is.

De Regering bepaalt de modaliteiten tot toepassing van het vijfde lid.

§ 4. De energieprestatie-indicator(en) wordt (worden) vermeld in alle advertenties betreffende de verkoop of verhuur van het gebouw of de EPB-unit.

Het EPB-certificaat wordt aan de koper of huurder overhandigd voor de ondertekening van de overeenkomst waaruit blijkt dat het wel degelijk werd overhandigd.

De Regering kan de modaliteiten tot toepassing van het eerste en het tweede lid nader bepalen.

**Art. 35.** Gebouwen waar een totale bruikbare vloeroppervlakte van meer dan 250 m<sup>2</sup> door een overheidsinstantie wordt bezet en die veelvuldig door het publiek wordt bezocht moeten gecertificeerd worden. De overheidsinstantie moet het EPB-certificaat aanplakken op een plek waar het leesbaar en zichtbaar is voor het publiek, behalve het gedeelte betreffende de aanbevelingen.

Wanneer een EPB-certificaat op basis van artikel 33 of 34 opgemaakt wordt voor een gebouw met een totale bruikbare vloeroppervlakte van meer dan 500 m<sup>2</sup> die veelvuldig door het publiek wordt bezocht, moet het aangeplakt worden op een plek waar het leesbaar en zichtbaar is voor het publiek, behalve het gedeelte betreffende de aanbevelingen.

De Regering bepaalt onder welke voorwaarden geacht wordt dat een gebouw veelvuldig door het publiek bezocht wordt.

**Art. 36.** Met uitzondering op de artikelen 34 en 35, wordt geen EPB-certificaat vereist voor :

1° de EPB-units die worden gebruikt voor erediensten en religieuze activiteiten alsook de EPB-units waar een morele bijstand volgens een niet confessionele filosofische opvatting verleend wordt;

2° industriële units, werkplaatsen en niet-residentiële landbouwunits, die weinig energie verbruiken;

3° gebouwen met een totale bruikbare oppervlakte van minder dan 50 m<sup>2</sup>;

4° niet-residentiële landbouwunits gebruikt door ondernemingen die met een sectorale milieu-overeenkomst instemmen in de zin van artikelen D.82 en volgende van het Milieuwetboek inzake energieprestatie.

De Regering kan de modaliteiten tot toepassing van dit artikel bepalen.

#### HOOFDSTUK III. — *Statuten en opdrachten van EPB-certificeerders*

**Art. 37.** De Regering erkent natuurlijke of rechtspersonen als EPB-certificeerders.

**Art. 38.** In de uitoefening van hun functies verzamelen en behandelen de EPB-certificeerders de gegevens die nodig zijn voor de toepassing van de software die gebruikt wordt bij de methode tot berekening van de energieprestatie, volgens het door de Regering opgemaakte protocol, en die hen gratis ter beschikking wordt gesteld.

Ze bewaren gedurende drie jaar alle bewijzen van de vaststellingen die in de gebouwen en de gecertificeerde installaties gedaan werden.

De EPB-certificeerders registreren in de gegevensbasis bedoeld in artikel 32 elk EPB-certificaat en gedeeltelijk verslag die ze opmaken vooraleer ze aan de opdrachtgever te overhandigen.

**Art. 39.** De EPB-certificeerders vervullen hun opdracht in alle onafhankelijkheid.

De Regering bepaalt de modaliteiten tot toepassing van dit artikel.

#### Titel 5. — *Erkenningen*

##### HOOFDSTUK I. — *Erkenningsvoorwaarden*

**Art. 40.** § 1. Elke natuurlijke persoon kan als EPB-verantwoordelijke erkend worden als hij minstens de volgende voorwaarden vervult :

1° houder zijn van een diploma architect, burgerlijk ingenieur-architect, burgerlijk ingenieur, industrieel ingenieur of bio-ingenieur of van elk ander diploma bepaald door de Regering;

2° een opleiding gevolgd hebben en geslaagd zijn voor een examen waarvan de inhoud nader bepaald wordt door de Regering;

3° minder dan drie jaar voor de indiening van de erkenningsaanvraag niet het voorwerp hebben uitgemaakt van een besluit tot erkenningsintrekking bedoeld in hoofdstuk V van deze titel.

Elke rechtspersoon die onder zijn personeel, aangestelden of gemachtigden minstens één erkende EPB-verantwoordelijke telt kan ook erkend worden.

§ 2. De Regering is bevoegd om andere erkenningsvoorwaarden te bepalen.

§ 3. In geval van wijziging van één van de elementen bedoeld in § 1, eerste of tweede lid, verwittigt de houder van de erkenning onmiddellijk de Regering.

**Art. 41.** § 1. Elke natuurlijke persoon kan als auteur van een haalbaarstudie erkend worden als :

1° hij bewijst dat hij beschikt over een diploma, kwalificaties of ervaring inzake in de studie van alternatieve systemen voor de productie en het gebruik van energie;

2° hij minder dan drie jaar voor de indiening van de erkenningsaanvraag niet het voorwerp heeft uitgemaakt van een besluit tot erkenningsintrekking bedoeld in hoofdstuk V van deze titel.

Elke rechtspersoon die onder zijn personeel of medewerkers minstens één erkende auteur van haalbaarheidsstudies telt kan ook erkend worden.

§ 2. De Regering is bevoegd om andere erkenningsvoorwaarden te bepalen.

§ 3. In geval van wijziging van één van de elementen bedoeld in § 1, eerste of tweede lid, verwittigt de houder van de erkenning onmiddellijk de Regering.

**Art. 42.** § 1. Elke natuurlijke persoon kan als EPB-certificeerder erkend worden als hij minstens de volgende voorwaarden vervult :

1° houder zijn van een diploma architect, ingenieur-architect, burgerlijk ingenieur, bio-ingenieur, industrieel ingenieur, gegradueerde in de bouw of van elk ander diploma van het hoger onderwijs afgegeven na een opleiding waarin de energie-aspecten van gebouwen opgenomen zijn of het bewijs leveren van minstens twee jaar ervaring inzake de energie-aspecten van gebouwen;

2° een opleiding gevolgd hebben en geslaagd zijn voor een examen waarvan de inhoud nader bepaald wordt door de Regering;

3° minder dan drie jaar voor de indiening van de erkenningsaanvraag niet het voorwerp hebben uitgemaakt van een besluit tot erkenningsintrekking bedoeld in hoofdstuk V van deze titel.

Elke rechtspersoon die onder zijn personeel of medewerkers minstens één erkende EPB-certificeerder telt kan ook erkend worden.

§ 2. De Regering is bevoegd om andere erkenningsvoorwaarden te bepalen.

§ 3. In geval van wijziging van één van de elementen bedoeld in § 1, eerste of tweede lid, verwittigt de houder van de erkenning onmiddellijk de Regering.

##### HOOFDSTUK II. — *Erkenningsprocedure*

**Art. 43.** § 1. De Regering bepaalt de erkenningsprocedures met inachtneming van de volgende elementen :

- de erkenningsaanvragen worden bij de Regering ingediend;

- de aanvrager maakt gebruik van het formulier dat daartoe door de Regering is opgemaakt.

§ 2. Binnen tien dagen na ontvangst van het erkenningsaanvraagdossier richt de Regering aan de aanvrager een bericht van ontvangst met de volgende gegevens :

1° de datum waarop de aanvraag in ontvangst is genomen;

2° de termijn waarin het besluit genomen moet worden;

3° de beroepsmiddelen en de bevoegde instanties almede de in acht te nemen vormen en termijnen.

Binnen een termijn van veertig dagen na verzending van het bericht van ontvangst geeft de Regering de aanvrager kennis van haar besluit.

Als het dossier onvolledig is, geeft de Regering de aanvrager zo spoedig mogelijk kennis daarvan, in afwijking van het eerste lid. In de kennisgeving wordt gewag gemaakt van de ontbrekende stukken en wordt erop gewezen dat de termijn bedoeld in het eerste lid, 2°, ingaat op de datum van ontvangst van het geheel van de ontbrekende stukken.

§ 3. Elke persoon die een in dit hoofdstuk bedoelde erkenningsaanvraag indient kan om een dossiersrecht verzocht worden. Desgevallend wordt het recht op de datum van de aanvraag vereist.



De opbrengst van de rechten wordt rechtstreeks en volledig gestort op het « Fonds énergie et développement durable (Fonds energie en duurzame ontwikkeling) », ingesteld bij het decreet van 19 december 2002 betreffende de organisatie van de gewestelijke gasmarkt.

Het bedrag van het dossiersrecht en de modaliteiten tot invordering ervan worden door de Regering bepaald.

**Art. 44.** De erkenning begint te lopen op de datum van ondertekening van het besluit waarbij ze wordt verleend.

**Art. 45.** De lijst van de erkende EPB-verantwoordelijken, auteurs van technische, ecologische en economische haalbaarheidsstudies en EPB-certificeerders wordt door de Regering bekendgemaakt en bijgehouden.

#### HOOFDSTUK III. — *Opleiding door erkende centra*

**Art. 46.** § 1. De opleidingen die gevolgd moeten worden of waarvoor geslaagd moet worden met het oog op bepaalde erkenningsmogelijkheden, worden door erkende centra georganiseerd.

§ 2. Om erkend te worden, moeten de opleidingscentra de volgende voorwaarden vervullen :

1° in staat zijn om de opleidingen en examens te organiseren;

2° in staat zijn om de doorlopende opleidingen te organiseren;

3° beschikken over gekwalificeerd onderwijspersoneel;

4° beschikken over de nodige technische uitrustingen voor het vlotte verloop van de opleidingen en examens;

5° minder dan drie jaar voor de indiening van de erkenningsaanvraag niet het voorwerp hebben uitgemaakt van een besluit tot erkenningsintrekking bedoeld in hoofdstuk VI van deze titel.

De Regering kan andere erkenningsvoorwaarden opleggen.

§ 3. In geval van wijziging van één van de elementen bedoeld in § 2, verwittigt de houder van de erkenning onmiddellijk de Regering.

**Art. 47.** § 1. De Regering bepaalt de erkenningsprocedures met inachtneming van de volgende elementen :

- de erkenningsaanvraag van de opleidingscentra wordt bij de Regering ingediend;

- de aanvrager maakt gebruik van het formulier dat daartoe door de Regering is opgemaakt.

§ 2. Binnen tien dagen na ontvangst van het erkenningsaanvraagdossier richt de Regering aan de aanvrager een bericht van ontvangst met de volgende gegevens :

1° de datum waarop de aanvraag in ontvangst is genomen;

2° de termijn waarin het besluit genomen moet worden;

3° de beroepsmiddelen en de bevoegde instanties almede de in acht te nemen vormen en termijnen.

Binnen een termijn van veertig dagen na verzending van het bericht van ontvangst geeft de Regering de aanvrager kennis van haar besluit.

Als het dossier onvolledig is, verwittigt de Regering de aanvrager zo spoedig mogelijk, in afwijking van het eerste lid. In de kennisgeving wordt gewag gemaakt van de ontbrekende stukken en wordt erop gewezen dat de termijn bedoeld in het eerste lid, 2°, ingaat op de datum van ontvangst van het geheel van de ontbrekende stukken.

§ 3. Elke persoon die een in dit hoofdstuk bedoelde erkenningsaanvraag indient kan om een dossiersrecht verzocht worden. Desgevallend wordt het recht op de datum van de aanvraag vereist.

De opbrengst van de rechten wordt rechtstreeks en volledig gestort op het « Fonds énergie et développement durable (Fonds energie en duurzame ontwikkeling) », ingesteld bij het decreet van 19 december 2002 betreffende de organisatie van de gewestelijke gasmarkt.

Het bedrag van het dossiersrecht en de modaliteiten tot invordering ervan worden door de Regering bepaald.

**Art. 48.** De erkenning begint te lopen op de datum van ondertekening van het besluit waarbij ze wordt verleend.

**Art. 49.** De lijst van de erkende opleidingscentra wordt door de Regering bekendgemaakt en bijgehouden.

#### HOOFDSTUK IV. — *Onafhankelijk controlesysteem en administratieve toezichtsmaatregelen*

**Art. 50.** De auteurs van technische, ecologische en economische haalbaarheidsstudies, EPB-verantwoordelijken en EPB-certificeerders zijn verplicht de door de Regering georganiseerde permanente opleidingen te volgen om op de hoogte te blijven van de evolutie van de EPB-regelgeving en van de middelen die hen ter beschikking gesteld worden.

**Art. 51.** De Regering of elke andere door de Regering aangewezen persoon is bevoegd om controle te voeren op de technische, ecologische en economische haalbaarheidsstudies, de aanvankelijke EPB-aangiften, de tijdelijke EPB-aangiften, de definitieve EPB-aangiften, de vereenvoudigde EPB-aangiften en de EPB-certificaten.

Daartoe mag ze eisen dat de auteur van het document haar alle door hem bewaarde bewijsstukken overlegt.

De controle wordt gevoerd op grond van die stukken, op grond van de gegevens vastgesteld in het gebouw of op de installaties, op grond van de gegevens geregistreerd in de databanken bedoeld in de artikelen 14 en 32 of op grond van alle nuttige informatie waarover de controleur beschikt.

**Art. 52.** Jaarlijks wordt controle gevoerd op een statistisch significant percentage van de in de gegevensbank geregistreerde technische, ecologische en economische haalbaarheidsstudies, aanvankelijke EPB-aangiften, vereenvoudigde EPB-aangiften, tijdelijke EPB-aangiften, definitieve EPB-aangiften en de EPB-certificaten.

De Regering bepaalt de aard van de te voeren controle.

**Art. 53.** Als de Regering vaststelt dat een technische, ecologische en economische haalbaarheidsstudie, een aanvankelijke EPB-aangifte, een vereenvoudigde EPB-aangifte, een tijdelijke EPB-aangifte, een definitieve EPB-aangifte of een EPB-certificaat onjuist is, onverminderd de sanctiemogelijkheden, kan zij de auteur van het document verplichten er verbeteringen aan te brengen.

De Regering kan ook een waarschuwing richten aan de erkende auteur van het onjuiste document en hem op basis van de vastgestelde fouten ertoe verplichten de gepaste opleiding te volgen.

De Regering bepaalt de modaliteiten tot toepassing van dit artikel.

HOOFDSTUK V. — *Sancties voor de erkende actoren*

**Art. 54.** Als een EPB-verantwoordelijke, een auteur van technische, ecologische en economische haalbaarheidsstudies of een EPB-certificeerder zijn verplichtingen niet nakomt, kan de Regering hem straffen door zijn erkenning op te schorten of in te trekken.

**Art. 55.** Er kan een sanctie opgelegd worden voor :

1° de slechte kwaliteit van de EPB-documenten of EPB-certificaten opgemaakt door de EPB-verantwoordelijke, de auteur van technische, ecologische en economische haalbaarheidsstudies of de EPB-certificeerder;

2° de overtredingen van de verplichtingen bedoeld in de artikelen 20, 21, 28, 33, 34, 37 tot 39, 50 of 53;

3° het gebrek aan kennisgeving door de EPB-verantwoordelijke, de auteur van technische, ecologische en economische haalbaarheidsstudies of de EPB-certificeerder, aan de Regering van de wijziging van zijn toestand t.o.v. de erkenningsvoorwaarden;

**Art. 56.** Als de Regering van plan is een EPB-verantwoordelijke, een auteur van technische, ecologische en economische haalbaarheidsstudies of een EPB-certificeerder te straffen, verwittigt ze hem.

Die verzending vermeldt :

1° de vastgestelde nalatigheden;

2° de eventueel overwogen straf;

3° de datum van het verhoor waarop de EPB-verantwoordelijke, de auteur van technische, ecologische en economische haalbaarheidsstudies of de EPB-certificeerder erom verzocht zijn opmerkingen te laten gelden, desgevallend bijgestaan door zijn advocaat;

4° de wijze waarop de EPB-verantwoordelijke, de auteur van technische, ecologische en economische haalbaarheidsstudies of de EPB-certificeerder het volledige dossier betreffende de hem verweten wordennalatigheden mag inkijken.

Er wordt proces-verbaal van het verhoor opgemaakt.

De Regering stuurt haar besluit aan de EPB-verantwoordelijke, aan de auteur van technische, ecologische en economische haalbaarheidsstudies of aan de EPB-certificeerder binnen een termijn van veertig dagen na het verhoor.

De schorsing van de EPB-verantwoordelijke of van de EPB-certificeerder duurt zolang de gestrafte persoon niet een in de artikelen 40 of 42 bedoelde nieuwe opleiding met goede afloop gevolgd heeft.

De duur van de schorsing van de auteur van technische, ecologische en economische haalbaarheidsstudies kan door de Regering bepaald worden.

De sanctie is evenredig met de ernst van de nalatigheden waarop het besluit berust.

HOOFDSTUK VI. — *Sancties voor erkende opleidingscentra*

**Art. 57.** Als een erkend opleidingscentrum zijn verplichtingen niet nakomt, kan de Regering hem een straf opleggen door zijn erkenning op te schorten of in te trekken.

**Art. 58.** Als de Regering van plan is een erkend opleidingscentrum te straffen, geeft ze het kennis daarvan.

Die verzending vermeldt :

1° de vastgestelde nalatigheden;

2° de eventueel overwogen straf;

3° de datum van het verhoor waarop de vertegenwoordiger van het erkende opleidingscentrum verzocht wordt zijn opmerkingen te laten gelden, desgevallend bijgestaan door zijn advocaat;

4° de wijze waarop de vertegenwoordiger van het erkende opleidingscentrum inzage kan nemen van het volledige dossier betreffende de nalatigheden die het centrum verweten worden.

Er wordt proces-verbaal van het verhoor opgemaakt.

De Regering stuurt haar besluit aan het erkende opleidingscentrum binnen een termijn van veertig dagen na het verhoor.

De schorsing duurt zolang het gestrafte centrum niet heeft aangetoond dat het aan de eisen van de artikelen 46 tot 49 kan voldoen.

De sanctie is evenredig met de ernst van de nalatigheden waarop het besluit gegrond is.

**Titel 6. — Tekortkomingen en administratieve geldboetes**

**Art. 59.** De volgende tekortkomingen worden gestraft met een administratieve geldboete :

1° het feit dat geen auteur van technische, ecologische en economische haalbaarheidsstudies of EPB-verantwoordelijke aangewezen wordt wanneer zulks vereist is;

2° het feit dat de EPB-eisen of EPB-procedures niet in acht genomen worden;

3° het feit niet over een geldig EPB-certificaat te beschikken, het niet aan te plakken of dat de indicator(en) niet vermeld wordt (worden) in de advertenties, in de gevallen waarin zulks vereist wordt.

**Art. 60.** De administratieve gelboete bedraagt tussen 250 euro en 50.000 euro.

De Regering bepaalt de modaliteiten voor de toepassing en de berekening van de administratieve geldboete.

**Art. 61.** De gemachtigde ambtenaren in de zin van artikel 389 van het Waalse wetboek van ruimtelijke ordening, stedenbouw, erfgoed en energie en de door de Regering aangewezen ambtenaren of personeelsleden zijn bevoegd om de in artikel 59 bedoelde tekortkomingen op te sporen en bij proces-verbaal vast te stellen.

De ambtenaren of personeelsleden leggen de eed af voor de rechtbank van eerste aanleg van hun administratieve woonplaats. Bij verandering van woonplaats moeten ze de eed niet opnieuw afleggen.

Om door de Regering aangewezen te kunnen worden, moeten de ambtenaren of personeelsleden minstens de volgende voorwaarden vervullen :

1° geen strafrechtelijke veroordeling hebben opgelopen;

2° beschikken over een certificaat van het hoger secundair onderwijs.

De ambtenaren of personeelsleden zijn gehouden tot het beroepsgeheim.

**Art. 62.** § 1. De gemachtigde ambtenaren in de zin van artikel 389 van het Waalse wetboek van ruimtelijke ordening, stedenbouw, erfgoed en energie en de door de Regering aangewezen ambtenaren en personeelsleden stellen de tekortkomingen vast bij proces-verbaal dat bewijskracht heeft tot het tegendeel bewezen wordt.

§ 2. Om hun opdracht te vervullen beschikken de gemachtigde ambtenaren in de zin van artikel 389 van het Waalse wetboek van ruimtelijke ordening, stedenbouw, erfgoed en energie en de door de Regering aangewezen ambtenaren of personeelsleden over de volgende voorrechten :

1° elk ogenblik de installaties, lokalen, terreinen en andere plaatsen betreden, behalve als ze een woning vormen in de zin van artikel 15 van de Grondwet. Als het gaat om een woning in de zin van artikel 15 van de Grondwet, mogen de gemachtigde ambtenaren in de zin van artikel 389 van het Waalse wetboek van ruimtelijke ordening, stedenbouw, erfgoed en energie en de door de Regering aangewezen ambtenaren of personeelsleden ze slechts met de voorafgaande toestemming van de onderzoeksrechter betreden;

2° alle onderzoeken, controles, enquêtes voeren en alle nodig geachte gegevens verzamelen, en met name :

a) elke persoon ondervragen over elk feit waarvan de kennis nuttig is voor de uitoefening van de opdracht;

b) zich ter plaatse elk document, stuk of diploma dat nuttig is voor de uitoefening van hun opdracht laten overleggen of opzoeken, er een fotografische of andere kopie van nemen, of tegen ontvangstbewijs meenemen;

c) de identiteit van elke overtreder controleren;

d) monsters nemen volgens de door de Regering bepaalde modaliteiten;

e) elke nodige conservatoire maatregel treffen met het oog op de bewijsvoering;

3° zich door technische deskundigen laten bijstaan.

§ 3. De gemachtigde ambtenaren in de zin van artikel 389 van het Waalse wetboek van ruimtelijke ordening, stedenbouw, erfgoed en energie en de door de Regering aangewezen ambtenaren of personeelsleden mogen de bijstand van de openbare macht vorderen bij de uitoefening van hun opdracht.

**Art. 63.** De gemachtigde ambtenaren in de zin van artikel 389 van het Waalse wetboek van ruimtelijke ordening, stedenbouw, erfgoed en energie en de door de Regering aangewezen ambtenaren of personeelsleden die proces-verbaal opmaken geven de overtreder alsook de andere in artikel 61 bedoelde autoriteiten onmiddellijk kennis daarvan.

De kennisgeving van het proces-verbaal vermeldt de plaats, de datum en het uur van het voorafgaande verhoor waarvoor de overtreder opgeroepen wordt. Ze wijst erop dat de overtreder zich kan laten bijstaan of vertegenwoordigen door een advocaat of een deskundige en geeft aan hoe hij inzage kan nemen van het volledige dossier betreffende de tekortkomingen die hem verweten worden.

Behalve het proces-verbaal, kan het dossier het resultaat van op basis van de artikelen 51 en 52 gevoerde controles bevatten.

De overtreder wordt gehoord door de autoriteit die proces-verbaal heeft opgemaakt.

Het verhoor vindt plaats ten vroegste twintig dagen na de verzending van het proces-verbaal. Er wordt proces-verbaal van het verhoor opgemaakt.

De beslissing van de gemachtigde ambtenaar in de zin van artikel 389 van het Waalse wetboek van ruimtelijke ordening, stedenbouw, erfgoed en energie en van de ambtenaar die of het personeelslid dat door de Regering aangewezen wordt vermeldt de mogelijkheid om een beroep in te stellen en de termijn waarin het ingesteld moet worden.

Op straffe van nietigheid wordt de beslissing binnen dertig dagen na het verhoor aan de overtreder bekendgemaakt.

**Art. 64.** Het bedrag van de administratieve geldboete wordt in handen van de ontvanger van de registratie gestort op de rekening van het « Fonds énergie et développement durable », ingesteld bij het decreet van 19 december 2002 betreffende de organisatie van de gewestelijke gasmarkt.

In afwijking van het eerste lid, als de administratieve geldboete opgelegd wordt door een door de Regering aangewezen persoon die een ambtenaar of een personeelslid is van een gemeente die de last van zijn bezoldiging zonder hulp van het Gewest draagt, wordt het bedrag van de administratieve geldboete in handen van de gemeentelijke ontvanger gestort op een speciale rekening van de begroting van de gemeente.

**Art. 65.** Als de overtreder nalaat de geldboete te betalen, eist de autoriteit ten gunste waarvan ze betaald moet worden dat een deurwaarder kennis geeft van die beslissing aan de verschuldigde van de geldboete. De kennisgeving bevat het bevel tot betaling, op straffe van uitvoering door inbeslagneming volgens de vormen en binnen de termijnen voorgeschreven door het Strafrechtelijk wetboek, alsook een rechtvaardiging van de geëiste sommen.

#### Titel 7. — Overgangs- en slotbepalingen

**Art. 66.** Binnen de perken van de daartoe op de begroting van het Waalse Gewest opgenomen kredieten kan de Regering tegemoetkomingen verlenen voor de energieprestatie van gebouwen, met inachtneming van de vorm en de toekenningsvoorwaarden die zij bepaalt.

**Art. 67.** De voorschriften van de gemeentelijke plannen van aanleg en van de gemeentelijke stedenbouwkundige reglementen, alsook de plannen en voorschriften bedoeld in artikel 92 van het Waals wetboek van ruimtelijke ordening, stedenbouw en patrimonium die het plaatsen van systemen voor de productie van hernieuwbare energie verbieden, zoals thermische of fotovoltatische zonnepanelen of elk ander soortgelijk systeem inzake energiebesparing, worden op initiatief van de betrokken gemeente opgeheven, behalve voor de gebouwen bedoeld in artikel 10, eerste lid, 2°.

De Regering bepaalt de modaliteiten voor de toepassing van dit artikel.

**Art. 68.** De artikelen 237/1 tot 237/39 van het Waalse wetboek van ruimtelijke ordening, stedenbouw, erfgoed en energie, ingevoegd bij het kader-decreet van 19 april 2007 houdende wijziging van hetzelfde decreet ter bevordering van de energieprestatie van gebouwen, worden opgeheven.

**Art. 69.** § 1. In afwijking van artikel 40, kan de EPB-verantwoordelijke de architect van het project zijn voor elke EPB-procedure die in de loop van de twaalf maanden na de inwerkingtreding van dit decreet ingediend moet worden.

§ 2. De architecten die de volgende voorwaarden vervullen kunnen als EPB-verantwoordelijke erkend worden zonder de in artikel 40, § 1, 2°, bedoelde opleiding te moeten volgen :

1° op de datum van inwerkingtreding van dit decreet, voor één van hun projecten het geheel van een EP-opdracht vervuld hebben, met name het opmaken van een EPB-verbintenis, van een aanvankelijke EPB-aangifte en van een definitieve EPB-aangifte in de zin van artikel 237/1, 10°, 11° en 12°, van het Waalse wetboek van ruimtelijke ordening, stedenbouw, erfgoed en energie;

2° de onder 1° bedoelde EPB-opdracht vervuld hebben met inachtneming van de decretale en reglementaire bepalingen die toepasselijk zijn;

3° geslaagd zijn voor een examen ter bevestiging van de kennis van de eisen, procedures en hulpmiddelen die toepasselijk zijn krachtens de decretale en reglementaire bepalingen van kracht inzake energieprestatie van gebouwen. De Regering bepaalt de voorwaarden voor dat examen.

De erkenning bedoeld in het eerste lid moet binnen twaalf maanden na de inwerkingtreding van dit decreet aangevraagd worden.

De Regering verleent de erkenning als ze vaststelt dat de architect voldoet aan de voorwaarden bedoeld in het eerste lid.

De erkenning begint te lopen op de datum van ondertekening van het besluit waarbij ze verleend wordt.

**Art. 70.** De vergunningsaanvraag die vergezeld gaat van een EPB-verbintenis in de zin van artikel 237/1, 10°, van het Waalse wetboek van ruimtelijke ordening, stedenbouw, erfgoed en energie en waarvan het bericht van ontvangst voorafgaat aan de datum van inwerkingtreding van dit decreet, blijft onderworpen aan de eisen en aan de EPB-procedures van kracht op die datum.

Het certificaat bedoeld in artikel 237/28, § 1, van het Wetboek van ruimtelijke ordening, stedenbouw, erfgoed en energie wordt evenwel door de EPB-verantwoordelijke opgemaakt op basis van artikel 33 van dit decreet dat onmiddellijk van toepassing is op de EPB-procedures die lopen op de datum van inwerkingtreding van dit decreet.

**Art. 71.** Tot 8 juli 2015 is artikel 35, eerste lid, niet van toepassing op gebouwen waar een totale bruikbare vloeroppervlakte van meer dan 500 m<sup>2</sup> door een overheidsinstantie wordt gebruikt en die veelvuldig door het publiek wordt bezocht.

**Art. 72.** Dit decreet kan ook geïdentificeerd als « EPB-decreet ».

De Regering codificeert het decreet en de toepassingsbesluiten als Waals wetboek van de energieprestatie van gebouwen.

**Art. 73.** Dit besluit treedt in werking op de door de Waalse Regering vastgelegde datum.

Kondigen dit decreet af, bevelen dat het in het *Belgisch Staatsblad* zal worden bekendgemaakt.

Namen, 28 november 2013.

De Minister-President,

R. DEMOTTE

De Minister van Duurzame Ontwikkeling en Ambtenarenzaken,

J.-M. NOLLET

De Minister van Begroting, Financiën, Tewerkstelling, Vorming en Sport,

A. ANTOINE

De Minister van Economie, Kmo's, Buitenlandse Handel en Nieuwe Technologieën,

J.-Cl. MARCOURT

De Minister van de Plaatselijke Besturen en de Stad,

P. FURLAN

De Minister van Gezondheid, Sociale Actie en Gelijke Kansen,

Mevr. E. TILLIEUX

De Minister van Leefmilieu, Ruimtelijke Ordening en Mobiliteit,

Ph. HENRY

De Minister van Openbare Werken, Landbouw, Landelijke Aangelegenheden, Natuur, Bossen en Erfgoed,

C. DI ANTONIO

---

(1) *Zitting 2013-2014.*

*Stukken van het Waals Parlement 887 (2013-2014). Nrs. 1 tot 7.*

*Volledig verslag, openbare vergadering van 27 november 2013.*

Bespreking.

Stemming.



## BIJLAGE 1

## Aspecten die de Regering

in overweging moet nemen om de methodologie voor de berekening van de energieprestatie van gebouwen te bepalen

1. De energieprestatie van een gebouw wordt bepaald op basis van de berekende of feitelijke jaarlijkse energie die wordt verbruikt om te voldoen aan de verschillende behoeften waarmee het normale gebruik gepaard gaat en geeft aan welke verwarmingsenergie en koelingsenergie (energie om oververhitting te voorkomen) vereist is om de beoogde temperatuur van het gebouw in stand te houden en in de huishoudelijke warmwaterbehoefte te blijven voorzien.

2. De energieprestatie van een gebouw wordt op een transparante manier aangegeven en bevat een energieprestatie-indicator en een numerieke indicator van het primaire energieverbruik op basis van primaire energiefactoren per energiedrager, die op hun beurt gebaseerd kunnen worden op nationale of regionale jaarlijkse gewogen gemiddelden of een specifieke waarde voor productie ter plaatse.

Bij de methodologie voor de berekening van de energieprestatie van gebouwen moet rekening worden gehouden met de Europese normen, en zij moet stroken met de desbetreffende uniale wetgeving, met inbegrip van Richtlijn 2009/28/EG

3. Bij de bepaling van de methodologie worden ten minste de volgende aspecten in aanmerking genomen :

a) de volgende feitelijke thermische kenmerken van het gebouw, inclusief scheidingswanden :

- i) warmtecapaciteit;
- ii) isolatie;
- iii) passieve verwarming;
- iv) koelingselementen;
- v) koudebruggen.

b) verwarmingsinstallatie en warmwatervoorziening, met inbegrip van de isolatiekenmerken;

c) airconditioningsystemen;

d) natuurlijke en mechanische ventilatie, wat ook luchtdichtheid kan omvatten;

e) ingebouwde lichtinstallatie (vooral buiten de woonsector);

f) ontwerp, plaatsing en plaatsbepaling van het gebouw, met inbegrip van het buitenklimaat;

g) passieve zonnepanelen en zonwering;

h) de omstandigheden betreffende het binnenklimaat, inclusief het kunstmatig binnenklimaat;

i) interne belasting.

4. Bij de berekening wordt, indien van toepassing, rekening gehouden met de positieve invloed van de volgende aspecten :

a) plaatselijke blootstelling aan zonlicht, actieve zonnepanelen en andere verwarmings- en elektriciteitssystemen op basis van energie uit hernieuwbare bronnen;

b) elektriciteit geproduceerd door middel van warmtekrachtkoppeling;

c) stadsverwarmings- en stadskoelingsystemen of blokverwarmings- en blokkoelingsystemen;

d) natuurlijk licht. NL 18.6.2010 *Publicatieblad van de Europese Unie* L 153/29.

## SERVICE PUBLIC DE WALLONIE

[C – 2013/27268]

**12 DECEMBRE 2013. — Arrêté du Gouvernement wallon chargeant la SPAQuE de procéder à des mesures de réhabilitation sur le site « Dépôt de boues de dragage du Grand Large - Phase 1 » à Mons**

Le Gouvernement wallon,

Vu le décret du 27 juin 1996 relatif aux déchets et notamment les articles 39 et 43;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 17 juillet 2009 portant règlement du fonctionnement du Gouvernement;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 15 décembre 2011 fixant la répartition des compétences entre les Ministres et réglant la signature des actes du Gouvernement, modifié par l'arrêté du Gouvernement wallon du 21 novembre 2013;

Vu la décision du Gouvernement wallon du 11 mars 1999 dans laquelle il définit les missions spécifiques de la SPAQuE;

Vu le contrat de gestion signé entre le Gouvernement wallon et la SPAQuE en date du 13 juillet 2007 prorogé en date du 4 octobre 2012;

Vu les décisions du Gouvernement wallon du 23 décembre 2010 et du 29 mars 2012 d'approuver la liste de sites pollués du plan Marshall 2. vert émergeant au financement alternatif;

Vu que le site « Dépôt de boues de dragage du Grand Large » est repris dans cette liste définitive du 29 mars 2012;

Considérant les déversements de produits de curage et de dragage provenant principalement du canal du centre qui ont été effectués sur le site dans le courant des années 1980;

Considérant que le volume de ces boues est évalué à 27 780 m<sup>3</sup>;

Considérant la présence sur le site de cinq andains de boues séchées mélangées à des terres de déblais;

Considérant la présence sporadique de déchets divers au sein de ces tas et, notamment, d'une cinquantaine de billes de chemin de fer dans l'un d'entre eux;

Considérant que ces cinq andains représentent un volume total d'environ 16 670 m<sup>3</sup>;

Considérant que les analyses réalisées en janvier 2013 sur ces stocks hors sol ont démontré des dépassements de valeurs d'intervention au regard de l'affectation actuelle en métaux lourds, cyanures et hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP);

Considérant que le site présente par conséquent un caractère gravement pollué, constituant un risque pour l'environnement et/ou la santé humaine et imposant d'intervenir prioritairement;

Considérant que le principe général de précaution impose d'intervenir dans les meilleurs délais afin d'éviter que ne perdurent les risques pour l'environnement et/ou la santé humaine;