

BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK PARLEMENT

GEWONE ZITTING 2006-2007

2 MAART 2007

ONTWERP VAN ORDONNANTIE

**houdende de energieprestatie en
het binnenklimaat van gebouwen**

Memorie van toelichting

Algemene opmerkingen

Op 13 november 2002 keurde de Regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest het Plan goed voor structurele verbetering van de luchtkwaliteit en de strijd tegen de opwarming van het klimaat 2002-2012, kortweg het « Lucht-Klimaatplan ». Het plan omvat de definitieve versie van het Brussels klimaatplan dat op zijn beurt deel uitmaakt van het nationaal klimaatplan dat tot doel heeft de doelstellingen van Kyoto te realiseren, zijnde een vermindering met 7,5 % van de broeikasgasen in België.

Een rationeel beheer van de luchtkwaliteit veronderstelt de invoering van multidisciplinaire en op elkaar afgestemde maatregelen als antwoord op de problematiek met zowel globale (« wereldwijd ») als zuiver lokale en regionale aspecten. Het Lucht- en Klimaatplan wil een antwoord bieden op deze tweevoudige realiteit. Vanuit een globale benadering zoals de bekommernis inzake de opwarming van de aarde, de aantasting van de ozonlaag of de verzuring van de atmosfeer, wil het Plan op lokaal vlak erg concrete antwoorden aanreiken voor deze problemen. Het Lucht- en Klimaatplan richt zijn pijlen vooral op de twee grootste bronnen van vervuiling : het energieverbruik in gebouwen en industrieën en het wegverkeer.

PARLEMENT DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

SESSION ORDINAIRE 2006-2007

2 MARS 2007

PROJET D'ORDONNANCE

**relative à la performance énergétique et au
climat intérieur des bâtiments**

Exposé des motifs

Observations générales

Le 13 novembre 2002, le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale a approuvé le Plan d'amélioration structurelle de la qualité de l'air et de lutte contre le réchauffement climatique 2002-2012, dit Plan Air-Climat. Il intègre la version définitive du plan climat bruxellois qui fait partie du plan national climat et qui vise à rencontrer les objectifs de Kyoto, soit une diminution de 7,5 % des gaz à effet de serre au niveau belge.

Une gestion rationnelle de la qualité de l'air fait appel à la mise en place de mesures multidisciplinaires et coordonnées en réponse à des problématiques alliant le niveau global (voire planétaire) aux niveaux purement local et régional. Le Plan Air-Climat entend répondre à cette double réalité. Partant d'une approche globale telle que la préoccupation planétaire en termes de réchauffement climatique, de destruction de la couche d'ozone ou d'acidification de l'atmosphère, il tend à apporter des réponses très concrètes à ces problématiques sur un plan local. Les axes d'actions du Plan Air-Climat sont orientés vers les deux principales sources de pollution, à savoir : la consommation énergétique dans les bâtiments et les industries et le transport routier.

Inderdaad, binnen de totale CO₂-emissies vertegenwoordigt de residentiële sector het belangrijkste aandeel (45 %), gevolgd door de tertiaire sector (25 %) en de transportsector (19 %). Daar waar de Energie- en Industrie sectoren haast de helft van de Belgische emissies uitmaken, vertegenwoordigen deze sectoren binnen het Brussels Hoofdstedelijk Gewest slechts ongeveer 3 % van de CO₂-emissies. Het is dan ook moeilijk om de situatie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest met andere Gewesten te vergelijken.

In het Brussels Hoofdstedelijk Gewest speelt de verbetering van de energieprestaties van gebouwen een sleutelrol met het oog op de naleving van het Kyoto-protocol. Maatregelen op vlak van energieprestaties in gebouwen kunnen in grote mate bijdragen tot het beperken van de primaire, niet hernieuwbare energiebehoeften en tot het verminderen van de CO₂-uitstoot.

Naast de klimaatskwestie, moet er eveneens aan herinnerd worden dat de energieprijzen structureel stijgen, wat zwaar doorweegt op onze energiefactuur.

We kunnen daarentegen onze nood aan energie controleren door een beleid van beheer van de vraag te voeren. Binnen dat domein, tonen alle beschikbare gegevens voldoende aan dat er een groot potentieel bestaat aan energiebesparing, met een lage kostprijs en zonder aan comfort in te moeten boeten.

Dit is des te meer van toepassing omdat de stad, door zijn dichte stedelijke en gemengde structuur ontegensprekelijk een voordeel biedt op vlak van energie-efficiëntie en in termen van rationaliteit van de infrastructuur voor energiedistributie.

Energie besparen, dat wil zeggen de factuur verlagen, de schommelingen van de prijzen omzeilen, tegemoet komen aan de doelstellingen van Kyoto waarvan de oplossingen in Brussel essentieel verbonden zijn aan energie. De inkomsten van het verbruik worden daarbij overgeheveld naar de lokale tewerkstelling, die niet verplaatst kan worden en die zich bezighoudt met energie-efficiëntie.

Deze ordonnantie legt de juridische basis voor het aangaan van die uitdagingen.

De verbetering van de energieprestatie van gebouwen is ook op Europees niveau een punt van belang. Een aanzienlijk onderdeel van de maatregelen nodig voor de naleving van het Kyoto-protocol is er trouwens aan gewijd. Op 16 december 2002 bekrachtigden het Europees Parlement en de Raad van de Europese Unie de Europese richtlijn met betrekking tot de energieprestatie van gebouwen. Deze richtlijn verplicht de Lidstaten om maatregelen te treffen op verschillende niveaus :

En effet, sur l'ensemble des émissions de CO₂, le secteur résidentiel représente la part la plus importante (45 %), suivi du secteur tertiaire (25 %), puis du transport (19 %). Alors que les secteurs Energie et Industrie couvrent pratiquement la moitié des émissions au niveau belge, ces secteurs ne représentent qu'environ 3 % des émissions de CO₂ de la Région de Bruxelles-Capitale. La situation de la Région bruxelloise est donc difficilement comparable à celle des autres Régions.

En Région de Bruxelles-Capitale, l'amélioration de l'efficacité énergétique des bâtiments joue un rôle clé pour respecter le protocole de Kyoto. Des mesures sur le niveau de l'efficacité énergétique des bâtiments peuvent contribuer d'une façon importante à minimiser les besoins en énergies primaires non renouvelables et à réduire les émissions de CO₂.

Outre la question du climat, il faut également rappeler que le prix des énergies est structurellement à la hausse, ce qui pèse lourdement sur notre facture énergétique.

Cependant, nous pouvons certainement maîtriser notre soif d'énergie par une politique de gestion de la demande. Dans ce domaine, toutes les données disponibles montrent à suffisance qu'il existe un grand potentiel d'économie d'énergie, à coût économiquement rentable sans altérer le confort énergétique.

Ceci est d'autant plus vrai que la ville et sa structure urbaine dense, faite de mixité, constitue un avantage indéniable en termes d'efficacité énergétique et en termes de rationalité des infrastructures de distribution d'énergie.

Et économiser l'énergie, c'est diminuer sa facture, s'affranchir des aléas du prix des énergies et c'est rencontrer les objectifs de Kyoto dont l'essentiel des solutions à Bruxelles est lié à l'énergie, tout en transférant les revenus de la consommation dans de l'emploi local, peu délocalisable, affecté à l'efficacité énergétique.

Cette ordonnance jette les bases juridiques qui permettront de rencontrer ces défis.

L'amélioration de l'efficacité énergétique des bâtiments est également une préoccupation majeure au niveau européen. Elle constitue d'ailleurs un volet important des mesures nécessaires pour respecter le protocole de Kyoto. Le 16 décembre 2002, la directive européenne sur la performance énergétique des bâtiments a été adoptée par le Parlement européen et le Conseil de l'Union européenne. Cette directive impose aux Etats membres de prendre des mesures à différents niveaux :

- (1) een berekeningsmethode voorzien voor het berekenen van de energieprestatie van gebouwen, die beantwoordt aan het algemeen opgelegde kader van de richtlijn;
- (2) minimumeisen voorzien inzake energieprestaties voor nieuwe gebouwen;
- (3) minimumeisen voorzien inzake energieprestaties van gebouwen met een totale gebruiksoppervlakte van meer dan 1.000 m², en die een ingrijpende renovatie ondergaan;
- (4) een certificeringssysteem invoeren bij het bouwen, verkopen of verhuren van een gebouw waarmee de energieprestatie van het gebouw in kwestie wordt aangegeven;
- (5) de invoering van periodieke keuringen van stookketels en klimaatregelingsystemen.

Het ontwerp van ordonnantie kadert in de bovengenoemde doelstellingen van de richtlijn. Het legt de hoekstenen van een systeem waarmee de efficiency van de energieprestatie kan worden verhoogd en legt ook de wettelijke fundamenten voor een gedetailleerde uitwerking van het systeem. Aangezien het hoofdzakelijk de residentiële sector is die aan de basis ligt van de CO₂-emissies, gaat de ordonnantie verder dan de richtlijn, en worden er minimumeisen opgelegd voor alle gebouwen en hun installaties. Op die manier kan een duurzame vermindering worden verkregen van de CO₂-emissies.

De ordonnantie wil een tekst zijn die het geheel van de energetische aspecten omvat die betrekking hebben op gebouwen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Zo zijn er bepalingen in opgenomen die verder reiken dan de Richtlijn en meer bepaald door systemen in te bouwen die voorzien zijn in titel V van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening.

Het systeem dat bedacht werd voor nieuwe gebouwen en voor zwaar gerenoveerde gebouwen die de energetische vereisten moeten naleven :

- is enerzijds bedoeld om de bouwheer en de architect voor hun verantwoordelijkheid te plaatsen wat het naleven *in fine* betreft van de vereisten tot slot van de werken;
- houdt niet noodzakelijk een mechanisme in van ingewikkelde dossiers die door de administratieve overheid moeten worden onderzocht met het oog op een toestemming waarin *a priori* een definitie wordt gegeven van de prestatie van het gebouw, waardoor er later maar weinig marge overblijft om het doel te bereiken.

- (1) disposer d'une méthode de calcul de la performance énergétique des bâtiments qui s'inscrit dans le cadre général établi par la directive;
- (2) fixer des exigences en matière de performance énergétique pour des bâtiments neufs;
- (3) fixer des exigences en matière de performance énergétique pour des bâtiments d'une superficie utile totale supérieure à 1.000 m² faisant l'objet de travaux de rénovation importante;
- (4) introduire un système de certification lors de la construction, de la vente ou de la location d'un bâtiment indiquant sa performance énergétique;
- (5) la mise en place de contrôles périodiques des chaudières et des systèmes de climatisation.

Le projet d'ordonnance s'inscrit dans les objectifs précités de la directive. Il introduit les pierres angulaires d'un système permettant d'augmenter l'efficacité de la performance énergétique et fournit la base légale pour l'élaboration détaillée du système. Dans la mesure où le secteur résidentiel représente la part la plus importante des émissions de CO₂, le projet d'ordonnance va plus loin que la directive et impose des exigences minimales pour tous les bâtiments et leurs installations. Une diminution durable des émissions de CO₂ peut ainsi être atteinte.

L'ordonnance se veut être un texte qui encadre l'ensemble des aspects énergétiques qui touchent au bâtiment en Région de Bruxelles-Capitale. Ainsi, elle contient des dispositions qui vont au-delà de la Directive et notamment en intégrant les dispositifs prévus dans le Titre V du Règlement Régional d'Urbanisme.

Ainsi, le dispositif imaginé pour les bâtiments neufs et les bâtiments lourdement rénovés qui doivent respecter des exigences énergétiques vise :

- d'une part à responsabiliser le maître d'ouvrage et l'architecte quant au respect *in fine* des exigences au terme des travaux;
- d'autre part n'implique pas un mécanisme de dossiers complexes à examiner par l'autorité administrative avec à la clé une autorisation définissant *a priori* la performance du bâtiment, ne laissant par la suite que peu de marges de manoeuvre quant à l'atteinte de l'objectif.

Pas aan het einde van het proces, wanneer het gebouw gebouwd of gerenoveerd is, wordt de energetische prestatie van het gebouw via berekeningen gecontroleerd.

Toch houdt dit systeem een aantal waarschuwingen in aan de hand waarvan de verantwoordelijkheden duidelijk bepaald kunnen worden ingeval van ingebrekestelling en meer bepaald :

- de aanwijzing, vóór de werken van een EPB-adviseur belast met het volgen van de uitvoering van de werf in zijn energetische aspecten om de werkelijke prestatie na de werkzaamheden te bepalen;
- de verplichting vóór het begin van de werkzaamheden een eerste berekening van de prestaties van het gebouw uit te voeren om te controleren of de overwogen werkzaamheden kans maken om het doel te bereiken; de bedenkers zullen aangespoord moeten worden om een dergelijke berekening uit te voeren bij het concipiëren van het gebouw, maar we wilden dienangaande geen reglementaire verplichting inbouwen;
- het bijhouden van een EPB-dossier tijdens de hele duur van de werf waarin de gebruikte middelen en de tussenkomende personen opgetekend zijn.

Commentaar bij de artikels

HOOFDSTUK I Algemene bepalingen en definities

Artikel 1

Dit artikel wordt vereist door artikel 8 van de bijzondere wet van 12 januari 1989 met betrekking tot de Brusselse instellingen.

Artikel 2

Dit artikel formuleert de doelstellingen van het ontwerp van ordonnantie. De ordonnantie zet de richtlijn 2002/91/EG van het Europees Parlement en de Raad van de Europese Unie inzake de energieprestatie van gebouwen om in het Brussels recht. Haar doel is om de behoefte aan primaire, niet hernieuwbare energie tot een minimum te beperken en de emissie van CO₂ te verminderen. De realisatie van deze doelstellingen houdt onder meer de verbetering in van de energieprestatie van gebouwen, rekening houdend met de externe en lokale klimaatomstandigheden evenals met de eisen inzake het binnenklimaat en de kosten/efficiency verhouding.

Ce n'est qu'en fin de parcours, quand le bâtiment est construit ou rénové, que la performance énergétique du bâtiment est vérifiée par calcul.

Ce dispositif intègre néanmoins un certain nombre de garde-fous qui permettent de fixer clairement les responsabilités en cas de défaillance et notamment :

- la désignation avant travaux d'un Conseiller PEB chargé de suivre l'exécution du chantier dans ses aspects énergétiques de manière à déterminer la performance réelle après travaux;
- l'obligation de réaliser juste avant le début du chantier un premier calcul de performance du bâtiment afin de vérifier si les travaux envisagés ont toutes les chances d'atteindre l'objectif; il faudra encourager les concepteurs à effectuer un tel calcul lors de la conception du bâtiment, mais nous n'avons pas voulu fixer d'obligation réglementaire à cet égard;
- la tenue d'un dossier PEB pendant toute la durée du chantier qui reprenne les éléments mis en œuvre et les différents intervenants.

Commentaire des articles

CHAPITRE I^{er} Dispositions générales et définitions

Article 1^{er}

Cet article est requis par l'article 8 de la loi spéciale du 12 janvier 1989 relative aux institutions bruxelloises.

Article 2

Cet article énonce les objectifs du projet d'ordonnance. Celui-ci transpose en droit bruxellois la directive 2002/91/CE du Parlement européen et du Conseil relative à la performance énergétique des bâtiments. Il a pour objectif de minimiser les besoins en énergies primaires non renouvelables et de réduire les émissions de CO₂. La réalisation de ces objectifs implique notamment l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments compte tenu des conditions climatiques extérieures et locales, ainsi que des exigences en matière de climat intérieur et du rapport coût/efficacité.

Artikel 3

Dit artikel bevat de definities nodig voor een goed begrip van het ontwerp van ordonnantie.

Het herneemt enkele definities uit de richtlijn. Zo wordt onder meer een definitie gegeven van de energieprestatie van een gebouw, het airconditioningsysteem en het nominaal vermogen.

Andere definities werden gehaald uit regelgevende teksten uit het Brussels recht (voor de definitie van oppervlakte van een gebouw werd gebruikgemaakt van de definitie van de vloeroppervlakte uit het glossarium van het Gewestelijk Bestemmingsplan van 3 mei 2001) of houden rekening met de aflevering van stedenbouwkundige en milieuvergunningen binnen het Brussels recht (zoals het begrip aanvraag).

Het dient te worden benadrukt dat het begrip « nieuw gebouw » niet enkel betrekking heeft op elk nieuw of opnieuw gebouwd pand, maar ook op elke nieuwe uitbreiding of gedeeltelijke reconstructie van een bestaand gebouw met een oppervlakte van meer dan 250 m², of bestaande uit minstens één woning.

Bij dergelijke werken is het inderdaad mogelijk om de energieprestatie van het gebouw aanzienlijk te verbeteren.

Artikel 4

Het toepassingsgebied van het ontwerp van ordonnantie is ruim en in beginsel van toepassing op alle gebouwen. De ordonnantie voorziet uitzonderingen :

- de gebouwen met een oppervlakte van minder dan 50 m², die niet aangewend worden voor huisvesting;
- tijdelijke gebouwen die niet langer dan twee jaar zullen gebruikt worden;
- gebouwen die worden gebruikt voor erediensten;
- de industriële sites, ateliers of niet residentiële landbouwgebouwen zonder verwarming noch klimaatregeling of met lage energiebehoeften.

De impact van deze gebouwen op de energieconsumptie is van minder belang.

De Regering zal de graad van lage energiebehoeften bepalen.

Deze uitzonderingen zijn gebaseerd op artikel 4.3. (2^{de}, 3^{de} en 5^{de} gedachtestreep) van de richtlijn.

Article 3

Cet article comporte les définitions nécessaires pour une bonne compréhension du projet d'ordonnance.

Il reproduit un certain nombre de définitions contenues dans la directive. Tel est notamment le cas de la définition de la performance énergétique des bâtiments, du système de climatisation et de la puissance nominale utile.

D'autres définitions s'inspirent de textes à valeur réglementaire existant en droit bruxellois (la définition de la superficie d'un bâtiment reprend la définition de la superficie de plancher contenue dans le glossaire du Plan régional d'affectation du sol arrêté le 3 mai 2001) ou tiennent compte des procédures de délivrance de permis d'urbanisme et d'environnement en droit bruxellois (notamment la notion de demande).

Il y a lieu de souligner que la notion de bâtiment neuf vise non seulement tout bâtiment nouvellement construit ou reconstruit mais également toute extension nouvellement construite ou toute reconstruction partielle d'un bâtiment existant d'une superficie de plus de 250 m² ou comportant au moins une habitation.

En effet, de tels travaux permettent d'optimiser considérablement la performance énergétique des bâtiments.

Article 4

Le champ d'application du projet d'ordonnance se veut large et s'applique en principe à tous les bâtiments. L'ordonnance prévoit plusieurs exceptions :

- les bâtiments d'une superficie inférieure à 50 m² qui ne sont pas affectés à du logement;
- les constructions provisoires prévues pour une durée d'utilisation de deux ans ou moins;
- les lieux de culte;
- les sites industriels, ateliers ou bâtiments agricoles non résidentiels ni chauffés ni climatisés, ou présentant une faible demande d'énergie.

L'impact de ces bâtiments sur la consommation énergétique est mineur.

Le gouvernement déterminera le niveau de faible demande en énergie.

Ces exceptions s'inspirent de l'article 4.3. (2^{ème}, 3^{ème} et 5^{ème} tirets) de la directive.

Artikel 5

De Regering bepaalt de berekeningsmethode op basis van de elementen opgesomd in bijlage 1 van de ordonnantie. Het betreft meer bepaald de thermische eigenschappen van de verwarmingsinstallaties en andere factoren die een gunstige invloed hebben op de energieprestatie van het gebouw.

Voor gebouwen waarvoor gebruik werd gemaakt van innovatieve bouwconcepten of technologieën, kan de Regering toestaan dat een alternatieve berekeningsmethode wordt toegepast. De berekeningsmethodes bedoeld in art. 5 § 1 van de ordonnantie kunnen immers niet alle vernieuwende technologieën dekken die in ontwikkeling zijn. Art. 5 § 2 beoogt bijgevolg een kader te voorzien dat toelaat de projecten te evalueren die gebruik maken van vernieuwende technologieën die niet gedekt zijn door deze berekeningsmethodes, in afwachting dat zij erin worden geïntegreerd. De bedoeling is niet af te wijken van artikel 3 van de richtlijn, doch wel dit artikel na te leven door zich ervan te verzekeren dat de vernieuwende technologieën in rekening kunnen worden gebracht in de globale benadering.

De lijst van de verschillende categorieën van gebouwen komt van bijlage I aan de richtlijn.

Artikel 5 § 2 is gebaseerd op artikel 7 lid 2 van het Decreet van de Vlaamse Gemeenschap houdende eisen en handhavingsmaatregelen op het vlak van energieprestaties en het binnenklimaat voor gebouwen en tot invoering van een energieprestatiecertificaat.

HOOFDSTUK II Energieprestatie van de gebouwen

DEEL 1 *Beginnelsen*

Artikel 6

De Regering bepaalt de EPB-minimumeisen waaraan nieuwe, gerenoveerde of grondig gerenoveerde gebouwen dienen te beantwoorden.

Zoals wordt voorzien in artikel 4 van de richtlijn kunnen de lidstaten een onderscheid maken tussen verschillende categorieën gebouwen.

Er wordt bepaald dat hierbij rekening wordt gehouden met de gebruiksbestemming en met de uitgevoerde werken.

De minimumeisen dienen regelmatig en ten minste om de vijf jaar worden getoetst om eventueel aan de

Article 5

Le Gouvernement fixe les méthodes de calcul sur la base des éléments énumérés dans l'annexe I à l'ordonnance. Il s'agit, notamment, des caractéristiques thermiques des équipements de chauffage et des autres facteurs qui ont un rôle bénéfique sur la performance énergétique du bâtiment.

Toutefois, pour des immeubles pour lesquels il a été fait usage de concepts ou de technologies de construction novateurs, le Gouvernement peut autoriser qu'une méthode de calcul alternative soit appliquée. En effet, les méthodes de calcul visées à l'article 5 § 1 de l'ordonnance ne peuvent couvrir toutes les technologies innovantes en cours de développement. L'article 5 § 2 vise donc à établir un cadre permettant d'évaluer des projets utilisant des technologies innovantes, non couvertes par ces méthodes de calcul, en attendant qu'elles y soient intégrées. L'objectif n'est pas de déroger à l'article 3 de la directive mais bien de s'inscrire dans cet article, en s'assurant que les technologies novatrices puissent être prises en compte dans l'approche globale.

La liste des différentes destinations de bâtiments provient de l'annexe I de la directive.

L'article 5 § 2 s'inspire de l'article 7 alinéa 2 du décret de la Communauté flamande du 7 mai 2004 établissant des exigences et mesures de maintien en matière de performance énergétique et de climat intérieur de bâtiments et portant instauration d'un certificat de performance énergétique.

CHAPITRE II Performance énergétique des bâtiments

SECTION 1 *Principes*

Article 6

Le Gouvernement détermine les exigences minimales PEB auxquelles doivent répondre les bâtiments neufs, les bâtiments rénovés ou lourdement rénovés.

Ainsi que le prévoit l'article 4 de la directive, le projet d'ordonnance permet au Gouvernement d'opérer une distinction entre différentes catégories de bâtiments.

Il est précisé que cette distinction tiendra compte de l'affectation des bâtiments et des travaux réalisés.

Les exigences minimales sont revues à intervalles réguliers n'excédant pas une durée de cinq ans et, le cas échéant,

technische vooruitgang in de bouwsector te worden aangepast, zoals ook wordt voorzien in artikel 4.1 van de richtlijn.

Artikel 7

Artikel 4.3. van de richtlijn bepaalt dat lidstaten kunnen beslissen om ten aanzien van gebouwen met welbepaalde kenmerken geen eisen inzake energieprestatie op te leggen.

Voor sommige gebouwen heeft de Brusselse wetgever geopteerd voor een afwijkend stelsel, om aldus geval per geval te kunnen beoordelen.

Met dit artikel kan de Regering de afwijkende procedure bepalen die door het Instituut zal worden toegepast. Er is voorzien in mogelijkheden tot beroep bij de Regering.

Wat de beschermde gebouwen in het bijzonder aangaat, zal het afwijkende systeem deel uitmaken van de bevoegdheid van de gemachtigde ambtenaar die zal bepalen of er aan het erfgoed geraakt wordt omwille van energie-efficiëntie en of een afwijking noodzakelijk is.

DEEL 2

Over de aanvraag tot vergunning

Artikels 8, 9 en 10

Artikels 8, 9 en 10 organiseren een stelsel dat toelaat om binnen de bestaande procedures van aanvraag van een stedenbouwkundige of een milieuvergunning rekening te houden met de minimumeisen inzake energieprestatie of het nu gaat om een nieuw gebouw, om zware renovatie of om eenvoudige renovatie.

Zo wordt een vergunningsaanvraag aangevuld met een EPB-voorstel waarvan de inhoud bepaald wordt door de Regering.

De afleverende overheid levert de stedenbouwkundige vergunning af in overeenstemming met de minimumvereisten die betrekking hebben op de fysieke elementen van het gebouw volgens wat er reeds vandaag gebeurt met Titel V van de GSV.

In bepaalde gevallen (nieuwe gebouwen van meer dan 1.000 m² en zware renovatie van meer dan 5.000 m²) wordt bij de aanvraag een haalbaarheidsstudie gevoegd, zoals wordt geëist in artikel 5 van de richtlijn.

Het doel van de haalbaarheidsstudie is de bouwheer in te lichten over de technische keuzes die hij kan maken in het kader van zijn project via een benadering van het

mises à jour pour tenir compte des progrès techniques réalisés dans le secteur du bâtiment, comme le prévoit l'article 4.1. de la directive.

Article 7

L'article 4.3. de la directive permet aux Etats membres de décider de ne pas imposer le respect des exigences en matière de performance énergétique, à des bâtiments présentant des caractéristiques particulières.

Pour certains d'entre eux, le législateur bruxellois a préféré opter pour un régime de dérogation permettant une appréciation au cas par cas.

Cet article habilite le Gouvernement à organiser la procédure de dérogation qui sera traitée par l'Institut. Des recours auprès du gouvernement sont prévus.

En ce qui concerne particulièrement les bâtiments classés, le régime dérogatoire sera du ressort du fonctionnaire délégué qui appréciera l'atteinte au patrimoine pour raisons énergétiques et nécessitant dérogation.

SECTION 2

De la demande de permis ou de certificat

Articles 8, 9 et 10

Les articles 8, 9 et 10 organisent un régime permettant de tenir compte, dans des procédures existantes de demande de certificat et de permis d'urbanisme et d'environnement, des exigences minimales en matière de performance énergétique que ce soit pour tout bâtiment neuf, pour les rénovations lourdes ou pour les rénovations simples.

Ainsi une proposition PEB, dont le contenu sera déterminé par le Gouvernement, accompagne la demande de certificat et de permis.

L'autorité délivrante délivre le permis d'urbanisme en cohérence avec les exigences minimales qui touchent à la physique du bâtiment à l'instar de ce qui se passe déjà actuellement avec le Titre V du RRU.

Dans certains cas (les bâtiments neufs de plus de 1.000 m² et les rénovations lourdes de plus de 5.000 m²), une étude de faisabilité, exigée par l'article 5 de la directive, accompagne la demande.

L'objectif de l'étude de faisabilité est d'éclairer le maître d'ouvrage sur les choix techniques qui s'offrent à lui dans le cadre de son projet en approchant l'aspect économique

economische en milieuaspect. De conclusies van de haalbaarheidsstudie zijn niet verplichtend wat betreft de oplossingen die tenslotte gekozen zullen worden.

Artikel 10 vervolledigt de inhoud van de haalbaarheidsstudie, zoals bepaald in artikel 5 van de richtlijn. In de inhoud van de studie wordt de nadruk op bepaalde punten van het energetisch concept van de gebouwen gelegd die nog te vaak weinig worden bestudeerd terwijl er voor deze punten een zeer interessant technisch-economisch potentieel bestaat.

Met het oog op het integreren van het energieprestatiesysteem van de gebouwen in de verwerkingsprocedure van vergunningsaanvragen, maakt het EPB-voorstel deel uit van de effectenevaluatie die verplicht moet worden gevoegd bij bepaalde projecten.

Wanneer het werken betreft aan een nieuw gebouw met een oppervlakte van meer dan 1.000 m² of een grondige renovatie van meer dan 5.000 m², dan voorziet het ontwerp van ordonnantie een procedure die het BIM toelaat om eventuele aanbevelingen over te maken aan de vergunningverlenende overheid op basis van het EPB-voorstel dat een haalbaarheidsstudie bevat.

AFDELING 3

Over de uitvoering van de werken voor nieuwe gebouwen en zware renovatie

Artikel 11

Artikel 11 organiseert de kennisgeving van het begin van de werken door de aangever. Deze kennisgeving maakt het voor de overheid mogelijk om de naam te kennen van de architect die belast is met de controle op de uitvoering van de werken en van de EPB-adviseur, wanneer die verschillend is. In dit stadium wordt er de verwezenlijking van een eerste berekening van de energieprestatie van het gebouw gevraagd. Op het ogenblik van het opstarten van de werf, is het gebouw in de bestekken beschreven, zijn de kostenramingen ingediend en de voornaamste aannemers bekend. Het is dan dus mogelijk een eerste berekening te maken van de prestatie om te weten of het gebouw op dat moment de vereiste energetische prestaties zal kunnen halen dan wel of bijkomende maatregelen op de werf in dat stadium moeten worden overwogen.

Artikels 12, 13 en 14

De ordonnantie voorziet dat een persoon aangeduid wordt om de goede uitvoering van de energie-prestaties van een bouwwerk vast te stellen tijdens de duur van de werf en voor de berekening van de energie-prestatie van een bouwwerk zoals het gebouwd of gerenoveerd werd. Het gaat om de EPB-adviseur, die de architect kan zijn

et environnemental. Les conclusions de l'étude de faisabilité ne sont pas contraignantes quant aux solutions qui seront adoptées en définitive.

L'article 10 complète le contenu de l'étude de faisabilité, tel qu'énoncé par l'article 5 de la directive. Le contenu de l'étude met l'accent sur certains points de la conception énergétique des bâtiments qui sont encore trop souvent peu étudiés alors qu'il existe dans ces points un potentiel technico-économique très intéressant.

Enfin, dans le même souci d'une intégration du régime de la performance énergétique des bâtiments dans la procédure de traitement des dossiers de demande de permis, la proposition PEB fait partie intégrante de l'évaluation des incidences accompagnant obligatoirement certains projets.

Lorsque les travaux portent sur un bâtiment neuf d'une superficie supérieure à 1000 m² ou sur une rénovation lourde de plus de 5.000 m², le projet d'ordonnance organise une procédure permettant à l'I.B.G.E. de transmettre ses éventuelles recommandations à l'autorité délivrante sur la base de la proposition PEB qui contient l'étude de faisabilité.

SECTION 3

De l'exécution des travaux pour les bâtiments neufs et des rénovations lourdes

Article 11

L'article 11 organise la notification du début des travaux par le déclarant. Cette notification permet à l'autorité de connaître le nom de l'architecte chargé du contrôle de l'exécution des travaux et du conseiller PEB, si celui-ci est différent. A ce stade, il est demandé qu'un premier calcul de performance énergétique du bâtiment soit réalisé. En effet, au moment de début de chantier, le bâtiment a été décrit dans des cahiers de charges, des devis ont été rentrés et les entrepreneurs principaux sont connus. Il est donc possible de réaliser un premier calcul de performance afin de savoir si, à ce moment, le bâtiment sera susceptible d'atteindre les performances énergétiques exigées ou si des mesures additionnelles chantier doivent être envisagées à ce stade.

Articles 12, 13 et 14

L'ordonnance prévoit qu'une personne soit désignée pour assurer le constat de la bonne exécution des performances énergétiques d'un bâtiment pendant le chantier et réaliser le calcul de la performance énergétique du bâtiment tel qu'il a été construit et rénové. Il s'agit du conseiller PEB, qui peut être l'architecte chargé du suivi de l'exécu-

die de opvolging van de werkzaamheden op de werf opvolgt. Hij speelt een belangrijke rol bij de invoering van het stelsel van energieprestatie van nieuwe en grondig gerenoveerde gebouwen.

De EPB-adviseur wordt aangeduid door de persoon in wiens naam en voor wiens rekening de bouw- en renovatiewerken worden uitgevoerd (de aangifteplichtige). Hij evalueert en stelt de maatregelen vast die worden genomen tot naleving van de EPB-eisen en verzamelt tevens de documenten en gegevens die hem zullen toelaten om de EPB-aangifte te doen. Die informatie wordt in een technisch dossier opgenomen dat op de werf beschikbaar moet zijn en dat moet worden geactualiseerd in functie van de evolutie op de werf (artikel 13).

Het technisch dossier bevat de overzichts- en detailplannen, de lastenboeken voor de aannemers en de leveranciers, de technische fiches van de gebruikte materialen en uitrustingen, de offertes, bestekken en facturen van de onderaannemers en medecontractanten voor alles wat betreft de installaties, uitrustingen, energieverbruikende uitrustingen of uitrustingen die een impact op het energieverbruik hebben, alsook alle andere informatie die nuttig is voor het opstellen en controleren van de EPB-aangifte (vaststellingen gedaan door de EPB-adviseur of de architect die belast is met de uitvoering van de werken, notulen van werfvergaderingen, ...). Dat dossier wordt vervolledigd naarmate de werkzaamheden vorderen.

Artikel 12 preciseert wie de rol van EPB-adviseur vervult. Meestal, zal het natuurlijk gaan om de architect die belast is met de controle van de werken, waarbij de aangifteplichtige, indien hij dat wenst, altijd iemand anders kan aanwijzen. In dit geval, zou het kunnen gaan om het studiebureau voor speciale technieken dat de complexe aspecten van de technische installaties in grote gebouwen beheerst.

Om het systeem zo doeltreffend mogelijk te maken, zal een computerprogramma ter beschikking worden gesteld van de erkende EPB-adviseurs. Hiermee kunnen die de aangifte digitaal opstellen. Een papieren versie, meeondertekend door de aangifteplichtige en de architect die belast is met de controle van de uitvoering van de werken, blijft niettemin vereist.

Artikel 14

Dit artikel bepaalt het verband tussen de EPB-adviseur, de architect die belast is met de controle van de uitvoering van de werken en de aangifteplichtige.

De EPB-adviseur is niet aansprakelijk voor de niet-naleving van de minimumeisen inzake energieprestaties. Hij moet daarentegen een EPB-aangifte opmaken die het niveau van energieprestaties van het gebouw zoals opge-

tion des travaux du chantier. Le conseiller PEB assure un rôle essentiel dans la mise en œuvre du régime de performance énergétique pour les bâtiments neufs et lourdement rénovés.

Désigné par le déclarant, c'est-à-dire la personne au nom et pour le compte de qui les travaux de construction et de rénovation lourde sont réalisés, le conseiller PEB évalue et constate les dispositions prises en vue de respecter les exigences PEB et rassemble l'ensemble des documents et informations lui permettant d'établir la déclaration PEB. Ces informations sont consignées sous forme d'un dossier technique, qui doit être disponible sur chantier et mis à jour en fonction de l'évolution de celui-ci (article 13).

Le dossier technique contient les plans d'ensemble et de détail, les cahiers de charges destinés aux entrepreneurs et fournisseurs, les fiches techniques des matériaux et des équipements utilisés, les offres, devis et factures des sous-traitants et co-contractants pour tout ce qui concerne les installations, équipements consommant de l'énergie ou ayant un impact sur la consommation d'énergie, ainsi que tout autre élément d'information utile à l'établissement et à la vérification de la déclaration PEB (constats effectués par le conseiller PEB ou l'architecte chargé de l'exécution des travaux, PV de réunion de chantier, ...). Ce dossier est complété au fur et à mesure de l'avancement des travaux.

L'article 12 précise qui remplit le rôle de conseiller PEB. Le plus souvent, il s'agira naturellement de l'architecte chargé du contrôle de l'exécution des travaux, le déclarant pouvant toutefois désigner une autre personne s'il l'estime nécessaire. Dans ce cas, il pourrait s'agir du bureau d'études en techniques spéciales, qui maîtrise les aspects complexes des installations techniques dans les grands bâtiments.

Afin de donner au système toute son efficacité, un logiciel sera mis à disposition des conseillers PEB agréés, ce qui leur permettra d'établir la déclaration, sous forme électronique, sans omettre pour autant un format papier cosigné par le déclarant et par l'architecte chargé du contrôle de l'exécution des travaux.

Article 14

Cet article détermine les liens entre le conseiller PEB, l'architecte chargé du contrôle de l'exécution des travaux et le déclarant.

Le conseiller PEB n'est pas responsable du respect des exigences minimales de performance énergétique. Par contre, il est tenu d'établir une déclaration PEB qui indique le niveau de performance énergétique du bâtiment, tel que

trokken, aangeeft. In het kader hiervan volgt de EPB-adviseur het verloop van de werken en houdt hij een technisch dossier bij. Hiervoor moet de EPB-adviseur over de vrije toegang tot de bouwplaats beschikken. Zo kan hij bepaalde cruciale fasen controleren, zoals bijvoorbeeld de plaatsing van de isolatie. De aangifteplichtige, aannemer en architect moeten hem alle vereiste documenten leveren voor de uitoefening van zijn taak.

Artikel 15

Artikel 15 regelt de indiening van de EPB-aangifte bij het Instituut.

In deze EPB-aangifte wordt het niveau van de energetische prestatie van het bouwwerk beschreven en vergeleken met de EPB-vereisten : enerzijds zijn er de elementen in aanwezig die betrekking hebben op het materieel aspect van het bouwwerk die desgevallend in de stedenbouwkundige vergunning opgenomen zijn, en anderzijds de overige maatregelen die ingesteld worden om de EPB-vereisten na te leven.

Het niet naleven van de energetische vereisten houdt niet in dat opnieuw in het bouwwerk moet geïnvesteerd worden om de prestaties te verbeteren, noch dat de afgeleverde stedenbouwkundige vergunning in vraag wordt gesteld.

Artikel 15 § 3 somt de drie cumulatieve voorwaarden op waaraan moet worden voldaan opdat de promotor-bouwheer de verplichting tot het indiening van een EPB-aangifte aan de koper kan overdragen. Het artikel is gebaseerd op artikel 13 § 2 van het voormelde decreet van 7 mei 2004 van de Vlaamse gemeenschap.

AFDELING 4

Over de uitvoering van de werken voor eenvoudige renovaties

Artikel 16

In artikel 16 wordt de bekendmaking van het begin van de werkzaamheden door de aangever georganiseerd. Deze bekendmaking draagt de naam « eenvoudige aangifte » en stelt de overheid in staat de naam te kennen van de architect die belast is met de controle van de uitvoering van de werkzaamheden en de maatregelen te kennen die genomen worden om de EPB-vereisten na te leven die van toepassing zijn op eenvoudige renovaties, meer bepaald door het uitvoeren van een berekening.

Het gaat in feite dus om de omzetting van titel V van de GSV in het geval van een eenvoudige renovatie waarvoor de akte van de verwezenlijking van de berekening van de energetische prestatie verplaatst wordt van de

construit. Dans ce cadre, le conseiller PEB suit le déroulement des travaux et tient à jour un dossier technique. Le conseiller PEB a et doit donc bénéficier d'un libre accès au chantier. Ce libre accès lui permet de contrôler certains stades cruciaux, tels que notamment le placement de l'isolation. Le déclarant, l'entrepreneur et l'architecte sont tenus de lui fournir tous les documents nécessaires à l'exercice de sa mission.

Article 15

L'article 15 organise la communication de la déclaration PEB à l'Institut.

Cette déclaration PEB décrit le niveau de performance énergétique du bâtiment et le compare aux exigences PEB; elle reprend d'une part les éléments qui touchent à la physique du bâtiment contenus le cas échéant dans le permis d'urbanisme et d'autre part les autres mesures mises en oeuvre afin de respecter les exigences PEB.

Le non-respect des exigences énergétiques n'implique pas de devoir réinvestir dans le bâtiment pour corriger ses performances, ni de remettre en cause le permis d'urbanisme délivré.

L'article 15 § 3 énonce les trois conditions cumulatives permettant à un promoteur-maître d'ouvrage de transférer à l'acquéreur du bâtiment l'obligation d'introduire la déclaration PEB. Il s'inspire de l'article 13 § 2 du décret du 7 mai 2004 de la Communauté flamande précité.

SECTION 4

De l'exécution des travaux pour les rénovations simples

Article 16

L'article 16 organise la notification du début des travaux par le déclarant. Cette notification porte le nom de « déclaration simplifiée » et permet à l'autorité de connaître le nom du l'architecte chargé du contrôle de l'exécution des travaux et les mesures prises pour respecter les exigences PEB s'appliquant aux rénovations simples, notamment par la réalisation d'un calcul.

En réalité, il s'agit ici d'une transposition du titre V du RRU dans le cas d'une rénovation simple pour laquelle l'acte de réalisation du calcul de performance énergétique est déplacé de la demande de permis vers la notification de

vergunningaanvraag naar de bekendmaking van het opstarten van de werf, dat wil zeggen op het ogenblik dat de werken beschreven, de kostenramingen bekend en de aannemers gekozen zijn.

HOOFDSTUK III Het EPB-certificaat

Artikel 17

Het EPB-certificaat is een document dat het resultaat vermeldt van de berekening of de evaluatie van de globale energieprestatie van een gebouw, evenals de referentiewaarden op basis waarvan de betrokkenen de energieprestatie van het gebouw kunnen beoordelen en kunnen vergelijken met andere gebouwen. Het energieprestatiecertificaat bevat aanbevelingen die de energieprestatie van het gebouw kunnen verbeteren.

Artikel 17 voorziet eveneens een bevoegdheidsverklaring die de Regering toelaat om de vorm en de inhoud van het certificaat te bepalen.

In overeenstemming met artikel 7.1. van de richtlijn bepaalt het ontwerp van ordonnantie dat het certificaat niet langer dan tien jaar geldig is.

Artikel 17 voorziet eveneens een bevoegdheidsverklaring die de Regering toelaat om de vorm en de inhoud van het certificaat te bepalen.

In overeenstemming met artikel 7.1. van de richtlijn bepaalt het ontwerp van ordonnantie dat het certificaat niet langer dan tien jaar geig is.

Artikel 18

Het ontwerp van ordonnantie maakt een onderscheid tussen een gebouw waarvoor een EPB-aangifte is gedaan en een bestaand gebouw.

Het EPB-certificaat wordt afgeleverd door het Instituut voor gebouwen waarvoor een EPB-aangifte werd ingediend.

Het BIM lijkt de meest aangewezen partij om het certificaat af te leveren aangezien het instituut reeds in het bezit is van de EPB-aangifte op basis waarvan het BIM het certificaat zal afleveren. Het Instituut betekent het certificaat aan de aangifteplichtige binnen een termijn van twee maanden na de kennisgeving van de EPB-aangifte.

Voor bestaande gebouwen waarvoor geen aangifte werd gedaan, moet voorafgaand aan de verkoop, de verlening van elk zakelijk recht, de verhuring of de conclusie van een vastgoedleasing een EPB-certificaat worden

début de chantier, c'est à dire au moment où les travaux sont décrits, les devis connus et les entrepreneurs choisis.

CHAPITRE III La certification PEB

Article 17

Le certificat PEB est un document définissant le résultat du calcul ou de l'évaluation de la performance énergétique globale d'un bâtiment, ainsi que des valeurs de référence sur base desquelles les intéressés peuvent évaluer la performance énergétique du bâtiment et comparer celle-ci avec d'autres bâtiments. Le certificat de performance énergétique comprend des recommandations permettant l'amélioration de la performance énergétique du bâtiment.

L'article 17 prévoit également une habilitation permettant au Gouvernement de déterminer la forme et le contenu du certificat.

Conformément à l'article 7.1. de la directive, le projet d'ordonnance détermine la durée de validité du certificat qui ne peut être supérieure à dix ans.

L'article 17 prévoit également une habilitation permettant au Gouvernement de déterminer la forme et le contenu du certificat.

Conformément à l'article 7.1. de la directive, le projet d'ordonnance détermine la durée de validité du certificat qui ne peut être supérieure à dix ans.

Article 18

Le projet d'ordonnance opère une distinction entre un bâtiment ayant fait l'objet d'une déclaration PEB et un bâtiment existant.

Le certificat PEB est délivré par l'Institut pour les bâtiments ayant fait l'objet d'une déclaration PEB.

En effet, l'IBGE apparaît le plus qualifié pour délivrer le certificat, dans cette hypothèse, puisqu'il dispose déjà de la déclaration PEB, sur base de laquelle l'IBGE établira le certificat. L'Institut notifie le certificat au déclarant dans un délai de deux mois à compter de la notification de la déclaration PEB.

Pour des bâtiments existants n'ayant pas fait l'objet d'une déclaration, un certificat PEB doit être établi par un certificateur agréé préalablement à la vente, l'octroi de tout droit réel, la mise en location et la conclusion d'un leasing immo-

opgemaakt door een erkend certificeerder. Het komt de certificeerder toe, op basis van de informatie die hij kan verzamelen, een certificaat op te stellen dat overeenstemt met de reële toestand van het gebouw.

Refererend aan artikel 7 lid 2 van de richtlijn, voorziet het ontwerp van ordonnantie dat voor appartementen of voor apart gebruik ontwikkelde gelijkaardige eenheden die deel uitmaken van een blok, dat de Regering bepaalt of de certificering kan worden opgemaakt of op basis van een gemeenschappelijke certificering voor het gehele gebouw wanneer het gaat om een blok met een gemeenschappelijk verwarmingssysteem of op basis van de keuring van een ander representatief appartement van hetzelfde blok dat dezelfde energetische kenmerken vertoont. Hetzelfde geldt voor gelijkaardige gehelen van woningen op een site.

Indien de verkoop of de verhuuring intreedt terwijl het nieuwe gebouw nog niet afgewerkt is en er nog niet over een attest wordt beschikt, dient er een tussenliggend rapport te worden opgemaakt door de EPB-adviseur die het gebouw volgt, om de koper of de huurder correct te informeren. In dit geval wordt er niet expliciet afgeweken van artikel 7 van de richtlijn, want aangezien het gebouw niet afgewerkt is, kan men beschouwen dat er geen verbruik is van energie die verband houdt met de regeling van het binnenklimaat (zie definitie van gebouw in de richtlijn). De realisatie van het tussentijds verslag ontslaat de EPB-adviseur niet van de verplichtingen van artikel 15 (betekening van de EPB-aangifte) die zullen leiden tot de aflevering van het eindcertificaat (artikel 18 § 1).

HOOFDSTUK IV Technische installaties

Artikel 19

De belangrijkste vervuilingbron van CO₂-emissies is het verbruik van fossiele brandstof voor de verwarming van gebouwen, waarbij de residentiële sector 48 % vertegenwoordigt van de CO₂-emissies.

Algemeen beschouwd stellen we een duidelijke correlatie vast tussen het niveau van CO₂-emissies in Brussel en de waarde van graden/dagen⁽¹⁾ die een indicatie geeft van het aantal stookdagen: een groot stookverbruik ten gevolge van een strenge winter veroorzaakt een grotere emissie en omgekeerd zien we de CO₂-emissie in een zachte winter dalen. Gezien deze belangrijke impact moeten er bijgevolg niet alleen maatregelen wor-

(1) Graden/dagen uitgedrukt in honderdste graden, tussen de gemiddelde temperatuur op een welbepaalde dag en de referentietemperatuur (15°). De gemiddelde temperaturen hoger dan 15°C worden niet meegerekend. Voor een gegeven periode (maand, jaar) wordt de som gemaakt van graden/dagen van de periode.

bilier. Il appartient au certificateur d'établir, sur la base des informations qu'il peut rassembler, un certificat qui corresponde à la réalité du bâtiment.

En référence à l'article 7 alinéa 2 de la directive, le projet d'ordonnance prévoit que pour des appartements ou des unités similaires d'un même immeuble conçus pour des utilisations séparées, le gouvernement détermine si la certification est établie sur la base d'une certification commune pour l'ensemble de l'immeuble lorsque celui-ci est équipé d'un système de chauffage commun, ou d'une évaluation d'un autre appartement représentatif situé dans le même immeuble et disposant des mêmes caractéristiques énergétiques. Il en va de même pour des ensembles de logements similaires d'un site.

Enfin, si la vente ou la location intervient alors que le bâtiment neuf est encore en chantier et ne dispose pas encore de certificat, un rapport intermédiaire doit être réalisé par le conseiller PEB qui suit le bâtiment pour informer correctement l'acquéreur ou le locataire. Dans ce cas, il n'est pas explicitement dérogé à l'article 7 de la directive, car le bâtiment n'étant pas terminé, on peut considérer qu'il n'y a pas de consommation d'énergie liée à la régulation du climat intérieur (voir définition de bâtiment dans la directive). La réalisation du rapport intermédiaire ne dispense pas le conseiller PEB des obligations de l'article 15 (notification de la déclaration PEB) qui aboutiront à la production du certificat final (article 18 § 1^{er}).

CHAPITRE IV Des installations techniques

Article 19

La principale source d'émission de CO₂ provient de la consommation de combustibles fossiles pour les besoins de chauffage des bâtiments, le secteur résidentiel représentant 48 % des émissions de CO₂.

De manière générale, on observe une bonne corrélation entre le niveau d'émission de CO₂ bruxellois et la valeur des degrés/jours⁽¹⁾ qui donne une indication du nombre de jours de chauffe: une consommation élevée en chauffage suite à un hiver rigoureux provoque des émissions plus élevées et inversement, un hiver doux voit diminuer les émissions de CO₂. Vu cet impact significatif, il convient donc non seulement de prendre des mesures par rapport aux bâti-

(1) Degrés/jours exprimés en degrés centigrades, entre la température moyenne d'un jour déterminé et la température de référence (15°). Les températures moyennes supérieures à 15°C ne sont pas comptabilisées. Pour une période donnée (mois, année), on effectue la somme des degrés/jours de la période.

den getroffen voor de gebouwen zelf maar ook voor de technische installaties voor verwarming en luchtbehandeling. Met het oog hierop is de regering bevoegd om de minimum energienormen te bepalen waaraan de technische installaties dienen te beantwoorden. Deze energie-eisen kunnen variëren volgens de categorie en de ouderdom van de installatie.

Dankzij de bevoegdheid van de Regering om minimum energienormen te bepalen kan de energieprestatie van gebouwen verbeterd en de uitstoot van CO₂ vermindert worden.

Artikel 20

Met het oog op een efficiënte opvolging van de normen die door de Regering worden vastgelegd, wordt een periodieke controle ingevoerd van stookketels en verwarmingsinstallaties.

Het rendement van verwarmingsinstallaties van meer dan 15 jaar oud en met een nominaal vermogen van meer dan 15 kW, moet worden nagezien omdat sommige ervan een lage energieprestatie hebben.

Artikel 21

Een regelmatig onderhoud van de technische installaties door bekwaam personeel garandeert een optimale prestatie op vlak van milieu, veiligheid en energie. De Regering is dan ook bevoegd om de aard en frequentie te bepalen van het onderhoud van de technische installaties.

De verplichtingen van de artikelen 19 tot 21 vallen ten laste van de « verantwoordelijke van de technische installaties ». Deze wordt gedefinieerd in artikel 3, 12°. Het gaat om de titularis van de milieuvergunning (of de aangever in de zin van de ordonnantie betreffende de milieuvergunningen), of, voor de installaties die niet gedekt zijn door deze ordonnantie, om de eigenaar. In het geval een EPB-aangifte vereist wordt, is de verantwoordelijke ten opzichte van de EPB-eisen die van toepassing zijn op de technische installaties bij hun installatie, de aangever in de zin van de onderhavige ordonnantie.

Het spreekt vanzelf dat de verantwoordelijke bepaalde van zijn verplichtingen bij contract zal kunnen overdragen aan een derde (de huurder bijvoorbeeld), zoals dit op dit ogenblik het gebruik is voor verplichtingen, met name inzake het onderhoud van verwarmingsinstallaties.

ments en soi, mais aussi au niveau des installations techniques. A cette fin, le gouvernement est habilité à déterminer des normes énergétiques minimales que doivent respecter les équipements techniques relatifs aux systèmes de chauffage et de climatisation. Ces exigences énergétiques peuvent différer suivant la catégorie des équipements et leur âge.

L'habilitation du Gouvernement à déterminer des normes énergétiques minimales permet par conséquent une amélioration de la performance énergétique des équipements dans les bâtiments et la réduction des émissions de CO₂.

Article 20

Afin d'assurer toute l'efficacité nécessaire des normes qui seront établies par le Gouvernement, un contrôle périodique des chaudières et installations de chauffage est organisé, comme prévu aux articles 8 et 9 de la directive.

Une évaluation du rendement des installations de chauffage d'une puissance nominale utile de plus de 20 kW, mises en place depuis plus de 15 ans, est rendue nécessaire en raison, pour certaines d'entre elles, de leur faible performance énergétique.

Article 21

L'entretien régulier des installations techniques par un personnel qualifié garantit une performance optimale sur le plan de l'environnement, de la sécurité et de l'énergie. Le Gouvernement est, dès lors, habilité à fixer la nature et la fréquence des entretiens auxquels les installations techniques doivent satisfaire.

Les obligations des articles 19 à 21 incombent au « responsable des installations techniques ». Celui-ci est défini à l'article 3, 12°. Il s'agit du titulaire du permis d'environnement (ou du déclarant au sens de l'ordonnance relative aux permis d'environnement), ou, pour les installations non couvertes par cette ordonnance, du propriétaire. Toutefois, le responsable à l'égard des exigences PEB applicables aux installations techniques lors de leur installation est le déclarant au sens de la présente ordonnance, lorsqu'une déclaration PEB est requise.

Il va de soi que le responsable pourra, par contrat, transférer certaines de ses obligations vers un tiers (le locataire par exemple), comme c'est actuellement l'usage pour des obligations en matière d'entretien des installations de chauffage notamment.

HOOFDSTUK V

**Personen onderworpen aan officiële erkenning
of registratie**

Er dient aan te worden herinnerd dat de gewestelijke bevoegdheid inzake erkenning zich rechtvaardigt door de eis van de correcte bescherming van het milieu door de personen die dit beroep uitoefenen.

Het Arbitragehof erkent deze bevoegdheid wanneer het Gewest er op toeziet dat de taken die het inricht om te voldoen aan een algemeen belang in één van haar bevoegdheidsdomeinen (in dit geval, voor de EPB, het milieu en de energie), en die bestemd zijn om aldus een openbare dienst te verlenen in de functionele zin van het woord, zouden worden uitgeoefend door personen waarvan de bevoegdheid voorafgaandelijk werd nagegaan (door de procedure van erkenning). Zie in deze zin de arresten van het Arbitragehof nr. 81/97 van 17-12-97, punt B.12. (B.S. 21-01-98); zie ook het arrest 67/99 van 17-06-99 (BS 05-08-99), punten B.7 en B.8. In het raam van deze ordonnantie bevinden wij ons wel degelijk in dit geval.

Artikel 22

Dit artikel bepaalt de minimumvoorwaarden waaraan de EPB-adviser en certificeerder moeten beantwoorden. Ze moeten beiden erkend zijn. De Regering is bevoegd om de voorwaarden voor erkenning, schorsing en intrekking van de erkenning te bepalen.

Artikel 23

Het is belangrijk dat het onderhoud en de controles van de technische installaties bedoeld in artikel 22 en 23 gebeuren door onafhankelijke controleurs met de vereiste technische kwalificaties om op die manier de installatie globaal te kunnen evalueren. In het licht hiervan is de Regering bevoegd om de opleiding te bepalen van de controleurs, de hen opgelegde verplichtingen en de registratie- of erkenningsvoorwaarden.

Artikel 24

Artikel 26 maakt de Regering bevoegd voor de regeling van de rechtsmiddelen met betrekking tot de beslissingen inzake registraties en erkenningen.

Het Milieucollege is de bevoegde rechtsinstantie en het stelsel is gebaseerd op de ordonnantie van 5 juni 1997 met betrekking tot de milieuvergunningen.

CHAPITRE V

**Personnes soumises à agrément ou
enregistrement**

Il faut rappeler que la compétence régionale en matière d'agrément se justifie par l'exigence de protection correcte de l'environnement par les personnes exerçant cette profession.

La Cour d'Arbitrage reconnaît cette compétence lorsque la Région veille à ce que les tâches, qu'elle érige en vue de satisfaire un intérêt général dans un de ses domaines de compétence, (en l'occurrence, pour la PEB, l'environnement et l'énergie), et qui sont destinées à fournir ainsi un service public au sens fonctionnel du terme, soient exercées par des personnes dont la compétence est préalablement vérifiée (par la procédure d'agrément). Dans ce sens, voir arrêts de la Cour d'Arbitrage n° 81/97 du 17-12-97, point B.12. (M.B. 21-01-98); voir aussi arrêt 67/99 du 17-06-99 (MB 05-08-99), points B.7 et B.8. Dans le cadre de la présente ordonnance, nous nous trouvons bien dans ce cas.

Article 22

Cet article détermine les conditions minimales auxquelles doivent satisfaire le conseiller PEB et le certificateur. Le conseiller PEB et le certificateur doivent être agréés. Le Gouvernement est habilité à déterminer les conditions d'agrément, de suspension et de retrait de l'agrément.

Article 23

Il est important que les entretiens et contrôles des équipements techniques visés aux articles 21 et 22 soient effectués par des personnes indépendantes ayant les qualifications techniques nécessaires pour pouvoir procéder à une évaluation de l'ensemble de l'installation. A cette fin, le Gouvernement est habilité à déterminer la formation des contrôleurs, les obligations auxquelles ils sont soumis et les conditions d'enregistrement ou d'agrément.

Article 24

L'article 24 habilite le Gouvernement à organiser les modalités de recours à l'encontre des décisions relatives aux enregistrements et agréments.

Le Collège d'environnement est l'instance de recours et le régime mis en place s'inspire de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement.

HOOFDSTUK VI
Publiciteit, informatie en dossierkosten

Artikel 25

De energieprestatie van een gebouw moet beschouwd worden als een inlichting naast vele andere, die moet worden megedeeld bij de verkoop of verhuring van een onroerend goed.

Artikel 26

In bepaalde overheidsgebouwen moet een mededeling worden aangebracht met informatie over de energieprestatie.

Dit artikel is de omzetting van artikel 7.3. van de richtlijn.

Artikel 27

Het Instituut staat in voor het beheer van een geïnformateerde database van de door het Instituut afgeleverde EPB-certificaten en -aangiften. Conform de wetgeving inzake de toegang tot informatie, is deze database voor iedereen toegankelijk.

Artikel 28

Elke persoon die een aanvraag voor erkenning of registratie indient, moet dossierkosten betalen. Deze bijdragen worden gestort aan het Energiefonds.

HOOFDSTUK VII
Administratieve boetes

Artikel 29

De Regering wijst de ambtenaren aan die bevoegd zijn om de nodige inspecties uit te voeren betreffende de EPB-aangiften, om inbreuken op te sporen op de bepalingen van onderhavige ordonnantie en haar uitvoeringsbesluiten. Deze inbreuken zullen worden vastgesteld aan de hand van een proces-verbaal. De ordonnantie « Inspectoraat » van 25 maart 1999 vermeldt in artikel 11 dezelfde bewijskracht als deze die hier is voorzien.

In naleving van artikel 15 van de Grondwet, artikel 8 van het Europees Verdrag van de rechten van de mens en artikel 17 van het Internationaal Verdrag inzake Burgerrechten en Politieke Rechten, hebben bovengenoemde ambtenaren vrije toegang tot de bouwplaatsen en gebouwen. Wanneer het om bewoonde lokalen gaat, zul-

CHAPITRE VI
Publicité, information et droit de dossier

Article 25

La performance énergétique d'un bâtiment doit constituer un élément, parmi d'autres, qui doit être renseigné à l'occasion de la vente ou de la location d'un bien.

Article 26

Une information sur la performance énergétique est également imposée dans certains bâtiments publics.

Cet article transpose l'article 7.3. de la directive.

Article 27

Une banque de données informatisée des déclarations PEB et certificats PEB délivrés par l'Institut sera gérée par celui-ci. Conformément à la législation concernant l'accès à l'information, celle-ci sera accessible à toute personne.

Article 28

Un droit de dossier est dû par toute personne introduisant une demande d'agrément ou d'enregistrement. Les droits de dossier seront versés au Fonds relatif à la Politique de l'énergie.

CHAPITRE VII
Amendes administratives

Article 29

Cet article habilite le Gouvernement à désigner les fonctionnaires qui sont compétents pour effectuer les inspections nécessaires et pour rechercher les infractions aux dispositions de la présente ordonnance et ses arrêtés d'exécution. Ces infractions seront constatées au moyen d'un procès-verbal. L'ordonnance « Inspectorat », du 25 mars 1999, énonce, à l'article 11, la même force probante que celle prévue ici.

En respectant l'article 15 de la Constitution, l'article 8 de la Convention européenne des droits de l'homme et l'article 17 du Pacte international relatif aux droits civils et politiques, les fonctionnaires précités ont accès aux chantiers et aux bâtiments. Lorsqu'il s'agit de locaux habités, les recherches et constats seront effectués conformément aux

len de opsporingen en vaststellingen worden gedaan overeenkomstig de formaliteiten voorgeschreven door de wet, zoals de ordonnantie « Inspectoraat » het overigens voorziet.

Artikel 30

Dit artikel voorziet een administratieve boete voor de aangifteplichtige indien uit de EPB-aangifte blijkt dat de eisen betreffende de energieprestatie niet werden nageleefd.

Artikel 31

Dit artikel voorziet een administratieve boete ten laste van de EPB adviseur indien blijkt uit een controle dat de EPB-aangifte niet strookt met de realiteit.

Artikel 32

Dit artikel voorziet een administratieve boete ten laste van de verantwoordelijke van de technische installaties indien blijkt uit een controle of uit de EPB-aangifte dat de installaties niet voldoen aan de minimumeisen inzake energieprestatie, opgelegd door de Regering.

Artikel 33

Dit artikel omschrijft de procedure die desgevallend leidt tot een administratieve boete, waarbij het beginsel wordt gerespecteerd volgens hetwelk de belanghebbende een hoger beroep kan instellen bij het Milieucollege. De modaliteiten zijn identiek als deze voorzien in de ordonnantie « Inspectoraat ».

HOOFDSTUK VIII Overtredingen en sancties

Artikel 34

Dit artikel is een opsomming van de overtredingen op deze ordonnantie en bijhorende sancties.

HOOFDSTUK IX Wijzigingsbepalingen

Artikels 35, 36 en 37

Deze artikels geven een opsomming van de wijzigingen die moeten worden aangebracht aan de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuv vergunningen, aan het Brussels wetboek voor Ruimtelijke Ordening en aan

formalités prescrites par la loi, comme le prévoit du reste l'ordonnance « Inspectorat ».

Article 30

Cet article prévoit une amende administrative à charge du déclarant lorsqu'il ressort de la déclaration PEB que les exigences de performance énergétique n'ont pas été respectées.

Article 31

Cet article prévoit une amende administrative à charge du conseiller PEB lorsqu'il ressort lors d'une inspection que la déclaration PEB ne correspond pas à la réalité.

Article 32

Cet article prévoit une amende administrative à charge du responsable des installations techniques lorsqu'il ressort, lors d'un contrôle ou de la déclaration PRB, que les installations techniques ne respectent pas les exigences minimales en matière de performance énergétique fixées par le Gouvernement.

Article 33

Cet article décrit la procédure aboutissant, s'il y a lieu, à une amende administrative, en respectant le principe selon lequel l'intéressé peut introduire un recours auprès du Collège d'environnement. Les modalités sont identiques à celles prévues dans l'ordonnance « Inspectorat ».

CHAPITRE VIII Infractions et sanctions

Article 34

Cet article énumère les infractions et sanctions à l'ordonnance.

CHAPITRE IX Dispositions modificatives

Articles 35, 36 et 37

Ces articles énumèrent les modifications à apporter à l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement, au Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire et à l'ordonnance du 25 mars 1999 relative à la recher-

de ordonnantie van 25 maart 1999 betreffende de opsporing, de vaststelling, de vervolging en de bestrafing van misdrijven inzake leefmilieu.

De Brusselse wetgever vond het wenselijk om in de mate van het mogelijke het begrip van energieprestatie te verwerken in de bestaande procedures om onnodige complicatie door de omzetting van de richtlijn te vermijden.

HOOFDSTUK X

Afwijkende bepalingen en overgangsbepalingen

Artikel 38

Tussen de publicatie van het besluit van de Regering houdende de regeling van de erkennings- en registratieprocedures en de eigenlijke aanstelling van de erkende of geregistreerde personen kan een overbruggingsperiode zitten die hopelijk zo kort mogelijk zal zijn.

Om de inwerkingtreding van de ordonnantie niet teveel te vertragen, worden de houders van een diploma van architect, ingenieur-architecten, burgerlijke of industriële ingenieurs of houders van een gelijkwaardig diploma bij wijze van overgang bevoegd verklaard om een EPB-aangifte te doen.

De inwerkingtreding van de ordonnantie zorgt ervoor dat Titel V van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening achterhaald is.

Het ontwerp van ordonnantie bepaalt wat er moet gebeuren met de lopende vergunningsaanvragen, en stelt dat de verplichtingen voor EPB-voorstellen en -aangiften slechts verplicht zijn voor de aanvragen die dateren van na de inwerkingtreding van de ordonnantie.

che, la constatation, la poursuite et la répression des infractions en matière d'environnement.

Le législateur bruxellois a souhaité, dans toute la mesure du possible, intégrer la notion de performance énergétique dans des procédures existantes, afin d'éviter d'alourdir les contraintes liées à la transposition de la directive.

CHAPITRE X

Dispositions abrogatoires et transitoires

Article 38

Une période, qu'on peut espérer la plus courte possible, peut s'écouler entre la publication de l'arrêté du Gouvernement qui organise les procédures d'agrément et d'enregistrement et la désignation proprement dite des personnes agréées ou enregistrées.

Afin de ne pas retarder, outre mesure, l'entrée en vigueur de l'ordonnance, les titulaires d'un diplôme d'architecte, d'ingénieur civil architecte, d'ingénieur civil, d'ingénieur industriel ou d'un diplôme équivalent, sont habilités, à titre transitoire, à établir la déclaration PEB.

L'entrée en vigueur de l'ordonnance rendra obsolète le Titre V du Règlement Régional d'Urbanisme.

Le projet d'ordonnance règle le sort des demandes de permis en cours d'instruction, en précisant que les obligations de proposition PEB et déclaration PEB ne sont imposées que pour les demandes postérieures à l'entrée en vigueur de l'ordonnance.

**VOORONTWERP VAN ORDONNANTIE
ONDERWORPEN AAN
HET ADVIES VAN DE RAAD VAN STATE**

VOORONTWERP VAN ORDONNANTIE

**betreffende de energieprestatie en het binnenklimaat
van gebouwen**

**HOOFDSTUK I
Algemene bepalingen**

Artikel 1

Deze ordonnantie regelt een materie bedoeld in artikel 39 van de Grondwet.

*Artikel 2
Voorwerp*

Deze ordonnantie zet de richtlijn 2002/91/EG van het Europees Parlement en de Raad betreffende de energieprestatie van gebouwen om in Brussels recht.

Ze heeft tot doel :

- 1° de verbetering van de energieprestatie van gebouwen te stimuleren, rekening houdend met de klimatologische omstandigheden en de lokale bijzonderheden, alsook met de eisen inzake het binnenklimaat en de verhouding kost/efficiëntie;
- 2° het binnenklimaat van gebouwen te verbeteren;
- 3° de behoeften aan primaire energie tot een minimum te beperken;
- 4° de CO₂-uitstoot te verlagen.

Deze ordonnantie voorziet een certificatieprocedure voor de energieprestatie van gebouwen.

*Artikel 3
Definities*

Voor de toepassing van deze ordonnantie, verstaan we onder :

- 1° Energieprestatie van een gebouw (EPB) : de hoeveelheid energie die effectief wordt verbruikt of nodig geacht wordt om te voldoen aan de verschillende behoeften bij een standaard gebruik van het gebouw, met onder andere verwarming, warm water, koelsysteem, ventilatie en verlichting. Deze hoeveelheid wordt uitgedrukt in één of meer cijfermatige indicatoren die door berekening worden verkregen, rekening houdend met de isolatie, de technische kenmerken en de kenmerken van de installaties, het ontwerp van het gebouw en met de ligging ervan, rekening houdend met de klimaatparameters, blootstelling aan de zon en de aanwezigheid van aanpalende structuren, eigen energieproductie en andere factoren, zoals het binnenklimaat, die de energievraag beïnvloeden;
- 2° Gebouw: een constructie, voorzien van een dak en wanden, waarin energie wordt gebruikt om het binnenklimaat te regelen; met deze term kan een constructie in zijn geheel worden aangeduid of een deel

**AVANT-PROJET D'ORDONNANCE
SOUMIS A L'AVIS
DU CONSEIL D'ETAT**

AVANT-PROJET D'ORDONNANCE

**relative à la performance énergétique et au
climat intérieur des bâtiments**

**CHAPITRE 1^{er}
Dispositions générales**

Article 1^{er}

La présente ordonnance règle une matière visée à l'article 39 de la Constitution.

*Article 2
Objet*

La présente ordonnance transpose en droit bruxellois la directive 2002/91/CE du Parlement européen et du Conseil relative à la performance énergétique des bâtiments.

Elle a pour objectifs :

- 1° de promouvoir l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments compte tenu des conditions climatiques extérieures et des particularités locales, ainsi que des exigences en matière de climat intérieur et du rapport coût / efficacité;
- 2° de promouvoir l'amélioration du climat intérieur des bâtiments;
- 3° de minimiser les besoins en énergies primaires;
- 4° de réduire les émissions de CO₂.

La présente ordonnance prévoit une procédure de certification de la performance énergétique des bâtiments.

*Article 3
Définitions*

Pour l'application de la présente ordonnance, on entend par :

- 1° Performance énergétique d'un bâtiment (PEB) : la quantité d'énergie effectivement consommée ou estimée pour répondre aux différents besoins liés à une utilisation standardisée du bâtiment, ce qui peut inclure entre autres le chauffage, l'eau chaude, le refroidissement, la ventilation et l'éclairage. Cette quantité est exprimée par un ou plusieurs indicateurs numériques résultant d'un calcul, compte tenu de l'isolation, des caractéristiques des installations, de la conception du bâtiment et de son emplacement eu égard aux paramètres climatiques, à l'exposition solaire et à l'incidence des structures avoisinantes, de l'auto-production d'énergie et d'autres facteurs, y compris le climat intérieur, qui influencent la demande d'énergie;
- 2° Bâtiment : une construction dotée d'un toit et de parois, dans laquelle de l'énergie est utilisée pour réguler le climat intérieur; ce terme peut désigner une construction dans son ensemble ou une partie de

- van een constructie die/dat werd ontworpen of aangepast om afzonderlijk te worden gebruikt;
- 3° Nieuw gebouw : nieuw gebouwd of heropgebouwd gebouw;
- Elke nieuw gebouwde uitbreiding van een bestaand gebouw met een oppervlakte van meer dan 250 m² of met minstens één woning, wordt gelijkgesteld met een nieuw gebouw.
- Elke gedeeltelijke heropbouw van een bestaand gebouw met een oppervlakte van meer dan 250 m² of met minstens één woning wordt eveneens gelijkgesteld met een nieuw gebouw.
- 4° Oppervlakte van een gebouw : de totale oppervlakte van de overdekte vloeren met een vrije hoogte van minstens 2,20 m in alle ruimten, met uitzondering van de ondergrondse ruimten die bestemd zijn voor parkeerplaatsen, kelders, technische installaties en voor opslagdoeleinden. De afmetingen van de vloeren worden gemeten aan de buitenvlakken van de gevelmuren, waarbij de vloeren geacht worden aan één stuk door te lopen, zonder rekening te houden met de onderbreking door de binnenmuren en -wanden, kokers, trappenhuizen en liftschachten;
- 5° Zware renovatie : Voor een gebouw van meer dan 1.000 m² oppervlakte,
- a) Werkzaamheden aan de buitenschil van het gebouw waarvoor een stedenbouwkundige vergunning nodig is, wanneer meer dan 25 % van de thermische verliesoppervlakte van het gebouw veranderd wordt, behalve wanneer deze veranderingen enkel het visuele aspect van de buitenschil betreffen.
- b) Wijziging of vervanging van de technische installaties van het gebouw wanneer het totale vermogen van de betrokken installaties (na vervanging of wijziging) meer dan 500 kW bedraagt, en wanneer voor die vervanging of wijziging een milieuvergunning nodig is;
- 6° Eenvoudige renovatie : werkzaamheden onderworpen aan een stedenbouwkundige vergunning die niet onder de definitie van de zware renovatie vallen, maar die de energieprestatie van het gebouw beïnvloeden, namelijk bepaalde bestemmingswijziging en alle werken die betrekking hebben op de thermische verliesoppervlakte van het gebouw;
- 7° EPB-Eisen : alle voorwaarden waaraan een gebouw en/of een technische installatie moet voldoen op het vlak van energieprestatie, thermische isolatie, binnenklimaat, en ventilatie;
- 8° EPB-voorstel : document waarin een overzicht wordt gegeven van de geplande maatregelen om te beantwoorden aan de EPB-eisen;
- 9° Technisch EPB-dossier: dossier dat de beschrijving bevat van de technische kenmerken en van de uitvoering van de handelingen en werken betreffende de EPB;
- 10° EPB-aangifte : het document dat de maatregelen beschrijft die zijn genomen met het oog op de naleving van de EPB-eisen en door middel van een berekening bepaalt of aan de EPB-eisen voldaan is; het herneemt enerzijds de elementen die betrekking hebben op de bouwfysische aspecten van het gebouw die desgevallend vervat zitten in de stedenbouwkundige vergunning en anderzijds de andere maatregelen die ten uitvoer gelegd worden om de EPB-vereisten na te leven;
- 11° Aangever: natuurlijke of rechtspersoon die ertoe gehouden is de EPB-eisen na te leven en in wiens naam en voor wiens rekening de bouwwerkzaamheden, de zware renovatie en eenvoudige renovatie worden uitgevoerd;
- construction qui a été conçue ou modifiée pour être utilisée séparément;
- 3° Bâtiment neuf : bâtiment nouvellement construit ou reconstruit;
- Est assimilé à un bâtiment neuf toute extension nouvellement construite d'un bâtiment existant d'une superficie de plus de 250 m² ou comportant au moins une habitation.
- Est également assimilé à un bâtiment neuf toute reconstruction partielle d'un bâtiment existant d'une superficie de plus de 250 m² ou comportant au moins une habitation.
- 4° Superficie d'un bâtiment : la totalité des planchers mis à couvert et offrant une hauteur libre d'au moins 2,20 m dans tous les locaux, à l'exclusion des locaux situés sous le niveau du sol qui sont affectés au parcage, aux caves, aux équipements techniques et aux dépôts. Les dimensions des planchers sont mesurées au nu extérieur des murs des façades, les planchers étant supposés continus, sans tenir compte de leur interruption par les cloisons et murs intérieurs, par les gaines, cages d'escaliers et d'ascenseurs;
- 5° Rénovation lourde : Pour un bâtiment de plus de 1.000 m² de superficie,
- a) Travaux soumis à permis d'urbanisme, portant sur l'enveloppe du bâtiment, lorsqu'une part supérieure à 25 % de la superficie de déperdition du bâtiment fait l'objet de transformations, sauf lorsque ces transformations ne concernent que l'aspect visuel extérieur de l'enveloppe.
- b) Modification ou remplacement des installations techniques du bâtiment lorsque la puissance totale des installations concernées (après remplacement ou modification) est supérieure à 500 kW, et lorsque cette modification ou ce remplacement est soumise à permis d'environnement;
- 6° Rénovation simple : travaux soumis à permis d'urbanisme qui n'entrent pas dans la définition de la rénovation lourde, de nature à influencer la performance énergétique du bâtiment, à savoir : certains changements d'affectation, ainsi que tous travaux portant sur la surface de déperdition du bâtiment;
- 7° Exigences PEB : l'ensemble des conditions auxquelles doit répondre un bâtiment et/ou une installation technique en matière de performance énergétique, d'isolation thermique, de climat intérieur, et de ventilation;
- 8° Proposition PEB : document dans lequel est présenté un aperçu des mesures prévues pour répondre aux exigences PEB;
- 9° Dossier technique PEB : dossier comprenant la description des caractéristiques techniques et de la mise en oeuvre des actes et travaux relatifs à la PEB;
- 10° Déclaration PEB : le document qui décrit les mesures prises en vue du respect des exigences PEB et détermine par calcul si ces exigences sont respectées; il reprend d'une part les éléments qui touchent à la physique du bâtiment contenus le cas échéant dans le permis d'urbanisme et d'autre part les autres mesures mises en oeuvre afin de respecter les exigences PEB;
- 11° Déclarant : personne physique ou morale tenue de respecter les exigences PEB et au nom et pour le compte de qui les travaux de construction, rénovation lourde et rénovation simple sont réalisés;

- 12° Verantwoordelijke voor de technische installaties: natuurlijke persoon of rechtspersoon, eigenaar, exploitant of gebruiker van de technische installaties die de plicht heeft de minimale EPB-eisen betreffende de installaties na te leven en de keuring en het onderhoud ervan te laten uitvoeren;
- 13° Certificaat van de energieprestatie van een gebouw of « EPB-certificaat » : document dat het resultaat van de berekening of de beoordeling van de algemene energieprestatie van een gebouw definieert, uitgedrukt in één of meer cijfermatige of alfanumerieke indicatoren;
- 14° Aanvrager:
- natuurlijke persoon of rechtspersoon, openbaar of privé, die een aanvraag indient voor een milieuvergunning of een stedenbouwkundige vergunning;
 - natuurlijke persoon of rechtspersoon, openbaar of privé, die elke wijziging of uitbreiding van een ingedeelde inrichting meldt op basis van artikel 7, § 2 van de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen, of die een aanvraag indient voor de wijziging van de uitbatingvoorwaarden op basis van artikel 64, § 1, alinea 2 van dezelfde ordonnantie;
- 15° Aanvraag :
- hetzij een aanvraag voor een stedenbouwkundig(e) vergunning;
 - hetzij een aanvraag voor een milieuvergunning;
 - hetzij een gezamenlijke aanvraag tot milieu- én stedenbouwkundige vergunning in geval van een gemengd project;
 - hetzij de kennisgeving van de wijziging of uitbreiding van een ingedeelde inrichting op basis van artikel 7, § 2 van de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen;
 - hetzij een aanvraag voor de wijziging van de uitbatingvoorwaarden op basis van artikel 64 § 1 alinea 2 van de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen.
- 16° EPB-adviseur : natuurlijke persoon of rechtspersoon erkend voor het opstellen en mede ondertekenen van de EPB-aangifte;
- 17° Certificateur : erkende of geregistreerde natuurlijke persoon die erkend is om energieprestatiecertificaten voor gebouwen uit te reiken;
- 18° Technicus : geregistreerde en erkende expert belast met de installatie, het onderhoud, de herstelling, of de vervanging van technische installaties;
- 19° Controleur : natuurlijke of rechtspersoon, zonder verband met de technicus, belast met de controle van de technische installaties;
- 20° Warmtekrachtkoppeling (WKK) : gelijktijdige omzetting van primaire brandstoffen in mechanische of elektrische energie en in warmte-energie;
- 21° Klimaatregelingsstelsel : een combinatie van alle noodzakelijke componenten om een vorm van luchtbehandeling te verzekeren in een gebouw, waardoor de temperatuur wordt gecontroleerd of kan worden verlaagd, eventueel in combinatie met een regeling van de ventilatie, de vochtigheid en/of de zuiverheid van de lucht;
- 22° Ketel : de combinatie van ketel en brander, bedoeld om de door verbranding vrijgekomen warmte af te geven aan een vloeistof;
- 23° Technische installatie :
- 12° Responsable des installations techniques : personne physique ou morale, propriétaire, exploitant ou utilisateur des installations techniques à qui incombe l'obligation de respecter les exigences PEB relatives aux installations et de faire procéder au contrôle et à l'entretien de celles-ci;
- 13° Certificat de performance énergétique d'un bâtiment ou « certificat PEB » : document exprimant le résultat du calcul ou de l'évaluation de la performance énergétique globale d'un bâtiment, exprimés en un ou plusieurs indicateurs numériques ou alphabétiques;
- 14° Demandeur :
- personne physique ou morale, publique ou privée, qui introduit une demande de permis d'environnement ou de permis d'urbanisme ;
 - personne physique ou morale, publique ou privée, qui notifie toute transformation ou extension d'une installation classée sur base de l'article 7, § 2 de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement ou qui introduit une demande de modification des conditions d'exploitation sur base de l'article 64, § 1^{er}, alinéa 2 de la même ordonnance;
- 15° Demande :
- soit une demande de permis d'urbanisme;
 - soit une demande de permis d'environnement;
 - soit une demande conjointe de permis d'environnement et d'urbanisme en cas de projet mixte;
 - soit la notification de la transformation ou de l'extension d'une installation classée sur base de l'article 7, § 2 de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement;
 - soit une demande de modification des conditions d'exploitation sur base de l'article 64 § 1^{er} alinéa 2 de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement;
- 16° Conseiller PEB : personne physique ou morale agréée pour établir et co-signer la déclaration PEB;
- 17° Certificateur : personne physique ou morale agréée pour délivrer les certificats de performance énergétique d'un bâtiment existant;
- 18° Technicien : expert enregistré chargé de l'installation, l'entretien, de la réparation, de ou du remplacement d'installations techniques;
- 19° Contrôleur : personne physique ou morale, indépendante du technicien, chargée de pratiquer le contrôle des installations techniques;
- 20° Cogénération : la transformation simultanée de combustibles primaires en énergie mécanique ou électrique et thermique;
- 21° 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° Chaudière : l'ensemble corps de chaudière-brûleur destiné à transmettre à un fluide, la chaleur libérée par la combustion;
- 23° Installation technique :

- a) ventilatiesystemen;
 - b) warmtekrachtkoppelingssystemen (WKK);
 - c) klimaatregelingssystemen;
 - d) warmteproductiesystemen;
 - e) warmtepompsystemen;
 - f) gedecentraliseerde energievoorzieningssystemen die gebruik maken van hernieuwbare energiebronnen;
 - g) stads- of collectieve verwarmings- of koelsystemen;
 - h) verlichtingssystemen;
 - i) vaste systemen voor het vervoeren van personen of lasten van de ene verdieping naar de andere in het gebouw;
 - j) de systemen voor de productie van sanitair warm water.
- 24° Nuttig nominaal vermogen (uitgedrukt in kilowatt) : het maximale vermogen dat door de constructeur wordt opgegeven en gewaarborgd in continubedrijf, met inachtneming van het door de constructeur opgegeven nuttige rendement;
- 25° Warmtepomp : een inrichting of installatie die bij lage temperatuur warmte opneemt uit de lucht, het water of de aarde en deze afgeeft aan het gebouw;
- 26° Instituut : Brussels Instituut voor Milieubeheer;
- 27° Promotor-bouwheer: elke natuurlijke of rechtspersoon waarvan de regelmatige activiteit er in bestaat gebouwen te bouwen of te laten bouwen met de bedoeling deze tegen betaling over te dragen.
- 28° Beschermd volume : het geheel van de lokalen van het gebouw, ook de gangen, die men wenst te beschermen tegen warmteverlies naar buiten toe, alsook de grond en de aanpalende ruimtes die niet tot een beschermd volume behoren. Maken sowieso deel uit van het beschermd volume, de woonlokalen en andere verwarmde of geklimatiseerde lokalen, of die bestemd zijn om verwarmd of geklimatiseerd te zijn.
- 29° Warmteverliesoppervlakte : de warmteverliesoppervlakte van een gebouw is de som van de oppervlakten van alle wanden of delen van wanden (vertikaal, horizontaal of schuin) die het beschermd volume van het gebouw van het buitenklimaat beschermen, van de grond en de aanpalende ruimtes die niet tot het beschermd volume behoren.
- De wanden die een afscheiding vormen tussen twee afzonderlijke beschermde volumes maken geen deel uit van de warmteverliesoppervlakte.
- 30° Passieve koeling : strategie van warmtebeheersing met als doel een verlaging van de binnenluchttemperatuur van een gebouw, en dit zonder een beroep te doen op een koelmachine.

Artikel 4
Toepassingsgebied

Deze ordonnantie is van toepassing op alle gebouwen, met uitzondering van :

- 1° gebouwen met een oppervlakte van minder dan 50 m², behalve indien het gebouw een woonfunctie heeft;

- a) les systèmes de ventilation;
 - b) les systèmes de cogénération;
 - c) les systèmes de climatisation;
 - d) les systèmes de production de chaleur;
 - e) les systèmes de pompe à chaleur;
 - f) les systèmes d'approvisionnement en énergie décentralisés faisant appel aux énergies renouvelables;
 - g) les systèmes de chauffage ou de refroidissement urbains ou collectifs;
 - h) les systèmes d'éclairage;
 - i) les systèmes fixes permettant de transporter des personnes ou des charges d'un étage à l'autre du bâtiment;
 - j) les systèmes de production d'eau chaude sanitaire.
- 24° Puissance nominale utile (exprimée en kilowatts) : la puissance maximale fixée et garantie par le constructeur comme pouvant être fournie en marche continue tout en respectant les rendements utiles annoncés par le constructeur;
- 25° Pompe à chaleur : un dispositif ou une installation qui prélève de la chaleur, à basse température, dans l'air, l'eau ou la terre pour la fournir au bâtiment;
- 26° Institut : Institut Bruxellois pour la Gestion de l'Environnement;
- 27° Promoteur-maître d'ouvrage : toute personne physique ou morale publique ou privée dont l'activité régulière consiste à construire ou à faire construire des bâtiments dans le but de les aliéner à titre onéreux.
- 28° Volume protégé : l'ensemble des locaux du bâtiment, y compris les dégagements, que l'on souhaite protéger des déperditions thermiques vers l'ambiance extérieure, le sol et les espaces voisins qui n'appartiennent pas à un volume protégé. Font d'office partie du volume protégé les locaux d'habitation et les autres locaux chauffés ou climatisés, ou destinés à être chauffés ou climatisés.
- 29° Superficie de déperdition : La superficie de déperdition thermique d'un bâtiment est la somme des superficies de toutes les parois ou parties de parois (verticales, horizontales ou inclinées) qui séparent le volume protégé du bâtiment de l'ambiance extérieure, du sol et des espaces voisins qui n'appartiennent pas à un volume protégé.
- Les parois qui forment une séparation entre deux volumes protégés différents ne font pas partie de la superficie de déperdition.
- 30° refroidissement passif : stratégie de contrôle thermique visant à abaisser la température de l'ambiance d'un bâtiment, sans avoir recours à l'utilisation d'une machine frigorifique.

Article 4
Champ d'application

La présente ordonnance s'applique à tous les bâtiments à l'exception :

- 1° des bâtiments d'une superficie inférieure à 50 m² sauf si le bâtiment accueille une fonction de logement;

- 2° tijdelijke constructies bedoeld voor een gebruiksduur van twee jaar of minder;
- 3° gebouwen die worden gebruikt voor erediensten;
- 4° industriële sites, werkplaatsen of niet-residentiële landbouwgebouwen die geen verwarmings- of climatiseringsinstallatie bezitten of met lage energiebehoeften.

De Regering bepaalt de graad van lage energiebehoeften van de gebouwen waarvan sprake in punt 4.

Artikel 5
Berekeningsmethodes

§ 1. – De Regering bepaalt de berekeningsmethoden voor de energieprestatie op basis van de elementen vermeld in bijlage I.

Ten behoeve van deze berekening dienen de gebouwen te worden gerangschikt in de volgende categorieën :

- a) eengezinswoningen van verschillende types;
- b) appartementsgebouwen;
- c) kantoren;
- d) schoolgebouwen;
- e) ziekenhuizen;
- f) hotelinrichtingen;
- g) restaurants en cafes;
- h) sportvoorzieningen;
- i) groot- en kleinhandelsgebouwen;
- j) andere types van gebouwen die energie verbruiken.

§ 2. – De Regering kan beslissen dat gebouwen die gebruik maken van innovatieve bouwconcepten of -technologieën, een andere berekeningsmethode mogen toepassen. In dit geval bepaalt de Regering de beginselen die op de alternatieve berekeningsmethodes van toepassing zijn, alsook de categorieën van gebouwen die ervan kunnen genieten.

HOOFDSTUK 2
EPB-eisen die van toepassing zijn op nieuwe gebouwen en op gebouwen die een zware of eenvoudige renovatie ondergaan

AFDELING 1
Principes

Artikel 6
De EPB-eisen

§ 1. – De Regering bepaalt de EPB-eisen inzake de energieprestatie waaraan nieuwe gebouwen, gebouwen die een zware renovatie ondergaan en gebouwen die een eenvoudige renovatie ondergaan, moeten voldoen.

Wanneer zij de EPB-eisen vaststelt, kan de Regering een onderscheid maken tussen verschillende categorieën van gebouwen, rekening houdend met hun bestemming en de uitgevoerde werkzaamheden.

De EPB-eisen kunnen worden vastgesteld hetzij voor het gerenoveerde gebouw in zijn geheel, hetzij alleen voor de gerenoveerde systemen of componenten.

De EPB-eisen worden uiterlijk om de vijf jaar herzien en eventueel aangepast aan de technische vooruitgang.

§ 2. – De EPB-eisen, bedoeld in §1, kunnen eveneens van toepassing zijn op inrichtingen die het beheer van de energievraag van het gebouw verbeteren.

- 2° des constructions provisoires prévues pour une durée d'utilisation de deux ans ou moins;
- 3° des lieux de culte
- 4° des sites industriels, ateliers ou bâtiments agricoles non résidentiels qui ne disposent pas d'installations de chauffage ou de climatisation ou qui présentent une faible demande en énergie.

Le Gouvernement détermine le niveau de faible demande d'énergie des bâtiments visés au point 4°.

Article 5
Méthodes de calcul

§ 1^{er}. – Le Gouvernement fixe les méthodes de calcul de la performance énergétique sur base des éléments figurant à l'annexe I.

Pour l'application de la méthode de calcul, chaque bâtiment est classé selon les destinations suivantes :

- a) les habitations individuelles de différents types;
- b) les immeubles d'appartements;
- c) les immeubles de bureaux et de service;
- d) les bâtiments réservés à l'enseignement;
- e) les hôpitaux;
- f) les établissements hôteliers
- g) les restaurants et cafés;
- h) les installations sportives,
- i) les bâtiments abritant les commerces de vente en gros ou au détail;
- j) les autres types de bâtiments consommateurs d'énergie.

§ 2. – Le Gouvernement peut déterminer que des bâtiments qui font usage de concepts ou technologies de construction novateurs, peuvent appliquer une méthode de calcul alternative. Dans ce cas, le gouvernement détermine les principes qui régissent les méthodes de calcul alternatives et les catégories de bâtiments pouvant en bénéficier.

CHAPITRE II
Exigences PEB applicables aux bâtiments neufs, et aux bâtiments faisant l'objet d'une rénovation lourde ou d'une rénovation simple

SECTION 1
Principes

Article 6
Les exigences PEB

§ 1^{er}. – Le Gouvernement détermine les exigences PEB auxquelles doivent répondre les bâtiments neufs, les bâtiments faisant l'objet d'une rénovation lourde et les bâtiments faisant l'objet d'une rénovation simple.

Lorsqu'il fixe des exigences PEB, le Gouvernement peut faire une distinction entre différentes catégories de bâtiments en tenant compte de leur affectation et des travaux réalisés.

Les exigences PEB peuvent être fixées soit pour l'ensemble du bâtiment rénové, soit pour les seuls systèmes ou composants rénovés.

Les exigences PEB sont revues au plus tard tous les cinq ans et le cas échéant adaptées aux progrès techniques.

§ 2. – Les exigences PEB visés au § 1^{er} peuvent également porter sur les dispositifs qui améliorent la gestion de la demande d'énergie du bâtiment.

Artikel 7
Afwijkingen

§ 1. – De Gemachtigde Ambtenaar kan voor de goederen die beschermd zijn of ingeschreven staan op de bewaarlijst krachtens het Brussels Wetboek voor Ruimtelijke Ordening, en die het voorwerp uitmaken van renovatie, gedeeltelijk of volledig afwijken van de EPB-eisen voorzien in artikel 6 binnen het kader van de toekenning van een stedenbouwkundige vergunning wanneer het volledige naleven van die eisen inzake energieprestaties het behoud van het beschermde erfgoed op het spel zet.

§ 2. – Gebouwen die een eenvoudige renovatie of zware renovatie ondergaan, kunnen vooraf een volledige of gedeeltelijke afwijking van de EPB-eisen bekomen wanneer de gedeeltelijke of volledige inachtnaam van die eisen technisch, functioneel of economisch niet haalbaar is.

§ 3. – Voor een industriële vestiging, een werkplaats of niet-residentieële landbouwgebouwen met lage energiebehoeften kan eveneens een afwijking worden bekomen.

§ 4. – De Regering bepaalt de onderzoeksprocedure voor de aanvragen tot het bekomen van een afwijking met betrekking tot § 2 en 3 en bepaalt de criteria en grenswaarden die de mogelijkheid bieden een afwijking te verkrijgen.

§ 5. – De afwijkingen bedoeld in § 2 en in § 3 worden toegekend door het Instituut. Het verzoek tot afwijking wordt ingediend vóór het indienen van de aanvraag.

§ 6. – De beslissingen inzake een afwijking met betrekking tot § 2 en 3 kunnen het voorwerp uitmaken van hoger beroep bij de Regering. De modaliteiten van het hoger beroep worden bepaald door de Regering.

§ 7. – De toekenning van een afwijking van de EPB-eisen inzake energieprestatie ontheft de aanvrager niet van de andere verplichtingen die worden opgelegd door deze ordonnantie.

AFDELING 2
Over de aanvraag tot vergunning

Artikel 8
EPB-voorstel

§ 1. – Bij elke aanvraag voor een nieuw gebouw, een zware of een eenvoudige renovatie moet een EPB-voorstel worden gevoegd.

Desgevallend voegt de aanvrager de krachtens artikel 7 verkregen afwijking toe aan zijn voorstel.

§ 2. – Het EPB-voorstel wordt ondertekend door de aanvrager en desgevallend door de architect. In geval van toepassing van artikel 7, § 2 of artikel 64, § 1, alinea 2 van de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen, wordt het EPB-voorstel ondertekend door de houder van de milieuvergunning.

§ 3. – In het geval van een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning, controleert de vergunningverlenende overheid de overeenstemming van het EPB-voorstel met de EPB-eisen die betrekking hebben op de vergunning.

Artikel 9
Vorm en inhoud van het EPB-voorstel

§ 1. – De Regering bepaalt de inhoud van het EPB-voorstel. Ze kan een onderscheid maken van de inhoud van het EPB-voorstel in functie van de omvang van de werken en de bestemming van het gebouw.

Article 7
Dérogrations

§ 1^{er}. – Pour les biens classés ou inscrits sur la liste de sauvegarde en vertu du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire qui font l'objet d'une rénovation, le fonctionnaire délégué peut déroger de façon totale ou partielle aux exigences PEB prévues à l'article 6 dans le cadre de l'octroi du permis d'urbanisme lorsque le respect total de ces exigences porte atteinte à la conservation de ce patrimoine protégé.

§ 2. – Les bâtiments faisant l'objet d'une rénovation simple ou d'une rénovation lourde peuvent faire l'objet d'une dérogation préalable totale ou partielle aux exigences PEB lorsque le respect partiel ou total de ces exigences est techniquement, fonctionnellement ou économiquement irréalisable.

§ 3. – Un site industriel, un atelier ou des bâtiments agricoles non résidentiels, présentant une faible demande d'énergie peuvent également faire l'objet d'une dérogation.

§ 4. – Le Gouvernement fixe les procédures d'instruction des demandes de dérogation relatives aux § 2 et 3 et détermine les critères et seuils permettant d'obtenir une dérogation.

§ 5. – Les dérogations visées au § 2 et au § 3 sont accordées par l'Institut. La requête de dérogation est introduite préalablement à l'introduction de la demande.

§ 6. – Les décisions de dérogation relatives aux § 2 et 3 peuvent faire l'objet d'un recours auprès du Gouvernement. Les modalités de recours sont déterminées par le Gouvernement.

§ 7. – L'octroi d'une dérogation aux PEB ne dispense pas des autres obligations imposées par la présente ordonnance.

SECTION 2
De la demande de permis

Article 8
Proposition PEB

§ 1^{er}. – Toute demande relative à un bâtiment neuf, à une rénovation lourde ou simple, doit être accompagnée d'une proposition PEB.

Le cas échéant, le demandeur joint la dérogation obtenue en vertu de l'article 7 à sa proposition.

§ 2. – La proposition PEB est signée par le demandeur et, le cas échéant, par l'architecte. En cas d'application de l'article 7, § 2 ou de l'article 64, § 1^{er}, alinéa 2 de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement, la proposition PEB est signée par le titulaire du permis d'environnement.

§ 3. – Dans le cas d'une demande de permis d'urbanisme, l'autorité délivrante vérifie la conformité de la proposition PEB par rapport aux exigences PEB qui concernent le permis d'urbanisme.

Article 9
Forme et contenu de la proposition PEB

§ 1^{er}. – Le Gouvernement détermine le contenu de la proposition PEB. Il peut distinguer le contenu de la proposition PEB en fonction de l'importance des travaux et de la destination du bâtiment.

§ 2. – De Regering stelt een vereenvoudigd formulier op voor gebouwen met een oppervlakte van minder dan of gelijk aan 1.000 m².

Artikel 10

De technische en economische haalbaarheidsstudie

§ 1. – Wanneer ze betrekking heeft op een nieuw gebouw van meer dan 1.000 m² of op een zware renovatie van meer dan 5.000 m², bevat het EPB-voorstel een technische, milieu- en economische haalbaarheidsstudie die betrekking heeft op :

- 1° het energieontwerp van het gebouw dat met name in de zomer en in de tussenseizoenen oververhitting tegengaat en beroep doet op de passieve koeling;
- 2° de mogelijkheden voor de installatie van gedecentraliseerde energievoorzieningsystemen die gebruik maken van hernieuwbare energiebronnen, warmtekrachtkoppeling en warmtepompen, of andere door de Regering bepaalde alternatieve systemen die een besparing van primaire energie mogelijk maken.

De Regering bepaalt de inhoud van de haalbaarheidsstudie en kan er de draagwijdte van beperken aan de hand van criteria inzake kosten en effecten en de kenmerken van het nieuwe gebouw of het gebouw dat het voorwerp uitmaakt van een zware renovatie.

§ 2. – De vergunningverlenende overheid bezorgt het EPB-voorstel met de haalbaarheidsstudie aan het Instituut binnen twee weken volgend op het versturen van het bericht van ontvangst van de vraag. Het Instituut beschikt over een termijn van 30 dagen, te rekenen vanaf de ontvangst van het EPB-voorstel, om zijn eventuele aanbevelingen over te maken aan de afleverende overheid. De eventuele aanbevelingen van het Instituut worden aan de stedenbouwkundige vergunning toegevoegd.

§ 3. – Wanneer de aanvraag voor een vergunning of certificaat onderworpen is aan een effectenstudie, maakt de haalbaarheidsstudie integraal deel uit van het effectenrapport of van de effectenstudie.

AFDELING 3

Over de uitvoering van de werken voor nieuwe gebouwen en de zware renovaties

Artikel 11

Kennisgeving van het begin van de werkzaamheden

§ 1. – Ten laatste acht dagen vóór het begin van de werkzaamheden betreffende een nieuw gebouw of een zware renovatie, geeft de aangever kennis van het begin van de werkzaamheden aan het Instituut, die de vergunningverlenende overheid op de hoogte brengt.

§ 2. – Deze kennisgeving bevat de naam en coördinaten van de aangever, van de architect belast met de controle van de uitvoering van de werkzaamheden, en in voorkomend geval, van de EPB-adviseur, indien hij verschillend is van de architect, evenals de datum van het begin van de werkzaamheden. Zij geeft aan dat een berekening van de energieprestatie werd gedaan en beschikbaar is. De kennisgeving wordt ondertekend door de aangever, door de architect belast met de controle van de uitvoering van de werkzaamheden, en, indien verschillend van deze, door de EPB-adviseur.

§ 3. – De Regering kan de vorm en de inhoud van de kennisgeving van het begin van de werkzaamheden nader bepalen.

Artikel 12

De EPB-adviseur

§ 1. – De aangever duidt vóór de uitvoering van de werkzaamheden een EPB-adviseur aan.

§ 2. – Le Gouvernement établit un formulaire simplifié pour les bâtiments d'une superficie inférieure ou égale à 1.000 m².

Article 10

L'étude de faisabilité technico-économique

§ 1^{er}. – Lorsqu'elle concerne un bâtiment neuf de plus de 1.000 m² ou une rénovation lourde de plus de 5.000 m², la proposition PEB contient une étude de faisabilité technique, environnementale et économique qui porte sur

- 1° la conception énergétique du bâtiment qui, notamment, minimise la surchauffe en été et en mi-saison, et fait appel au refroidissement passif;
- 2° les possibilités d'implantation de systèmes décentralisés d'approvisionnement en énergie qui font appel aux énergies renouvelables, à la cogénération et à la pompe à chaleur, ou d'autres systèmes alternatifs déterminés par le Gouvernement et qui permettent un gain en énergie primaire.

Le Gouvernement définit le contenu de l'étude de faisabilité et peut en limiter la portée en fonction de critères coût-efficacité et des caractéristiques du bâtiment neuf ou faisant l'objet d'une rénovation lourde.

§ 2. – L'autorité délivrante transmet la proposition PEB contenant l'étude de faisabilité à l'Institut dans les 15 jours qui suivent l'envoi de l'accusé de réception de la demande. L'Institut dispose d'un délai de 30 jours à dater de la réception de la proposition PEB pour transmettre ses éventuelles recommandations à l'autorité délivrante. Les éventuelles recommandations de l'Institut sont jointes au permis d'urbanisme.

§ 3. – Lorsque la demande est soumise à évaluation des incidences, l'étude de faisabilité fait partie intégrante du rapport d'incidences ou de l'étude d'incidences.

SECTION 3

De l'exécution des travaux pour les bâtiments neufs et les rénovations lourdes

Article 11

Notification de début des travaux

§ 1^{er}. – Au plus tard huit jours avant le début des travaux relatifs à un bâtiment neuf ou une rénovation lourde, le déclarant notifie le début des travaux à l'Institut, qui en informe l'autorité délivrante.

§ 2. – Cette notification contient le nom et coordonnées du déclarant, de l'architecte chargé du contrôle de l'exécution des travaux, et le cas échéant, le conseiller PEB, si il est différent de l'architecte, et la date de début des travaux. Elle indique qu'un calcul de performance énergétique a été réalisé et est disponible. La notification est signée par le déclarant, l'architecte chargé du contrôle de l'exécution des travaux, et, si différent de celui-ci, le Conseiller PEB.

§ 3. – Le gouvernement peut spécifier la forme et le contenu de la notification de début des travaux.

Article 12

Le conseiller PEB

§ 1^{er}. – Le déclarant désigne un conseiller PEB préalablement à la réalisation des travaux.

In overeenstemming met de bepalingen van artikel 21, is de architect belast met de controle van de uitvoering van de werkzaamheden de EPB-adviseur, tenzij de aangever die functie wil toevertrouwen aan een andere persoon.

§ 2. – De aangever geeft het Instituut samen met de betrokken persoon kennis van elke wijziging van de aangever, de EPB-adviseur of in voorkomend geval van de architect belast met de controle van de uitvoering van de werkzaamheden, wanneer deze wijziging zich voordoet vóór de indiening van de EPB-aangifte. Deze wijziging moet ook worden vermeld in de EPB-aangifte.

Artikel 13

Opvolging van de EPB-eisen

§ 1. – Vóór het begin van de werf wordt het technisch EPB-dossier samengesteld door de EPB-adviseur en ondertekend door hem. Elke opdrachtnemende onderneming ondertekent het dossier voor de EPB-handelingen en -werkzaamheden die haar betreffen, en dit ten laatste op het ogenblik dat haar werk op de bouwplaats begint. Het technisch EPB-dossier is beschikbaar op de werf en wordt bijgewerkt naarmate haar werk vordert. Het bevat eveneens de vaststellingen gedaan krachtens § 2 en § 3. Het wordt ter beschikking gehouden van de afleverende overheden, het Instituut en de ondernemingen opdrachtnemende onderneming.

§ 2. – Wanneer de EPB-adviseur in de loop van de uitvoering van het project vaststelt dat het project afwijkt van de EPB-eisen die van toepassing zijn, brengt hij de aangever en, in voorkomend geval, de architect belast met de controle van de uitvoering van de werkzaamheden hiervan op de hoogte per aangetekend schrijven verzonden binnen een termijn van maximum acht kalenderdagen.

§ 3. – De EPB-adviseur evalueert en doet vaststelling van de maatregelen die getroffen zijn om aan de EPB-eisen te voldoen en die nodig zijn voor het opstellen van de EPB-aangifte. Hij berekent het energieprestatieniveau van nieuwe gebouwen of van zwaar gerenoveerde gebouwen zoals ze gebouwd werden.

§ 4. – Op basis van het technisch EPB-dossier stelt de EPB-adviseur de EPB-aangifte op. Deze wordt opgesteld in elektronische vorm.

§ 5. – De Regering kan de toepassingsmodaliteiten van §§ 1, 2, 3 en 4 bepalen.

§ 6. – De EPB-adviseur bewaart gedurende 5 jaar het technisch EPB-dossier en een papieren afschrift van van de EPB-aangifte. Op vraag van het Instituut zal de EPB-adviseur een exemplaar van deze documenten ter beschikking stellen.

Artikel 14

Banden tussen de EPB-adviseur, de architect, de aannemers en de aangever

§ 1. – De architect, de aannemers en de aangever dienen de EPB-adviseur alle documenten en informatie te bezorgen die hij nodig heeft voor de opvolging van het project en voor de opstelling van de EPB-aangifte.

Vanaf het begin van zijn opdracht moet de EPB-adviseur schriftelijk op de hoogte worden gebracht van alle wijzigingen aan het project ten opzichte van het EPB-voorstel.

§ 2. – De EPB-adviseur heeft vrij toegang tot de bouwwerf.

Artikel 15

Kennisgeving van de EPB-aangifte

§ 1. – De EPB-aangifte ondertekend door de aangever, door de architect belast met de controle van de uitvoering van de werkzaamheden en

Dans le respect des dispositions de l'article 21, l'architecte chargé du contrôle de l'exécution des travaux est le conseiller PEB, sauf volonté du déclarant d'attribuer cette fonction à une autre personne.

§ 2. – Le déclarant notifie à l'Institut, conjointement avec la personne concernée tout changement de déclarant, de conseiller PEB ou le cas échéant de l'architecte chargé du contrôle de l'exécution des travaux lorsque ce changement intervient avant l'introduction de la déclaration PEB. Ce changement sera rappelé dans la déclaration PEB.

Article 13

Suivi des exigences PEB

§ 1^{er}. – Avant le début du chantier, le dossier technique PEB est constitué par le conseiller PEB et signé par lui. Chaque entreprise adjudicataire signe le dossier pour les actes et travaux PEB qui la concernent, et au plus tard au moment où son intervention sur le chantier débute. Le dossier technique PEB est disponible sur chantier et mis à jour en fonction de l'évolution de celui-ci. Il contient également les constatations effectuées en vertu des §§ 2 et 3. Il est tenu à disposition des autorités délivrantes, de l'institut et des entreprises adjudicatrices.

§ 2. – Lorsque le conseiller PEB constate, en cours de réalisation du projet, que celui-ci s'écarte des exigences PEB qui s'appliquent, il en informe le déclarant et, le cas échéant, l'architecte chargé du contrôle de l'exécution des travaux par lettre recommandée envoyée dans un délai maximum de huit jours.

§ 3. – Le conseiller PEB évalue et constate les dispositions prises en vue de respecter les exigences PEB et nécessaires à l'établissement de la déclaration PEB. Il calcule le niveau de performance énergétique des bâtiments neufs ou lourdement rénovés, tels que construits.

§ 4. – Sur base du dossier technique PEB, le conseiller PEB établit la déclaration PEB. Celle-ci est établie sous format électronique.

§ 5. – Le Gouvernement peut préciser les modalités d'application des §§ 1^{er}, 2, 3 et 4.

§ 6. – Le conseiller PEB conserve, pendant une durée de 5 ans, le dossier technique PEB et une copie papier de la déclaration PEB. Sur demande de l'Institut, le conseiller PEB mettra un exemplaire de ces documents à disposition.

Article 14

Des liens entre le conseiller PEB, l'architecte, les entrepreneurs et le déclarant

§ 1^{er}. – L'architecte, les entrepreneurs et le déclarant sont tenus de fournir au conseiller PEB tout document et information nécessaires au suivi du projet et à l'établissement de la déclaration PEB.

Dès le début de sa mission, le conseiller PEB doit être informé par écrit de toutes les modifications apportées au projet par rapport à la proposition PEB.

§ 2. – Le conseiller PEB a accès librement au chantier.

Article 15

Notification de la déclaration PEB

§ 1^{er}. – La déclaration PEB, signée par le déclarant, l'architecte chargé du contrôle de l'exécution des travaux, et le conseiller PEB s'il est distinct

door de EPB-adviseur indien verschillend van de architect, wordt door de aangever per aangetekend schrijven bezorgd aan het Instituut uiterlijk zes maanden na het einde van de werkzaamheden en desgevallend twee maanden na de voorlopige oplevering van het gebouw wanneer voor het project een stedenbouwkundige vergunning nodig was. Desgevallend voegt hij de in artikel 7 § 1 bedoelde afwijking toe aan de EPB-aangifte.

§ 2. – Binnen dezelfde termijn bezorgt de EPB-adviseur aan het Instituut een kopie van de aangifte in elektronische vorm.

§ 3. – In geval van een gebouw, te bouwen, te verbouwen of in aanbouw zijnde gebouw of appartement, is de promotor-bouwheer de aangever. De koper verkrijgt de hoedanigheid van aangever en dient de EPB-aangifte in wanneer de drie volgende voorwaarden zijn vervuld :

- 1° De verkoopakte voorziet dat de koper de aangever is;
- 2° Bij de verkoopakte is een tussentijds verslag gevoegd, opgesteld door de EPB-adviseur die is aangeduid door de promotor-bouwheer. Dit verslag werd ondertekend door de EPB-adviseur, de promotor-bouwheer en de koper. Het vermeldt alle maatregelen die zijn uitgevoerd of moeten worden uitgevoerd om te voldoen aan de EPB-eisen, alsook de beschikbare gegevens die nodig zijn voor de berekening van de EPB. Het tussentijds verslag vermeldt eveneens de persoon die belast is met de uitvoering van de verschillende maatregelen;
- 3° Bij het einde van de werkzaamheden stelt de promotor-bouwheer de nodige informatie betreffende de werkzaamheden die hij heeft uitgevoerd of die voor zijn rekening werden uitgevoerd, ter beschikking van de koper met het oog op het opstellen van de definitieve EPB-aangifte.

§ 4. – De Regering bepaalt de inhoud en de vorm van de aangifte.

§ 5. – De installaties of constructies vermeld in de EPB-aangifte mogen slechts worden gewijzigd of vervangen in de mate dat dit niet voor gevolg heeft dat het in de EPB-aangifte vermelde energieprestatieniveau van het gebouw wordt verminderd. Deze bepaling is niet van toepassing voor gebouwen die een verandering van toewijzing ondergaan in de zin van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening waarvoor de vereisten minder streng zijn volgens de ordonnantie of de toepassingsbesluiten.

AFDELING 4

Over de uitvoering van de werken voor eenvoudige renovaties

Artikel 16

§ 1. – De aangever bezorgt de overheid die de stedenbouwkundige vergunning afleverde ten laatste acht dagen vóór het begin van de werken van eenvoudige renovatie een vereenvoudigde aangifte.

§ 2. – Deze vereenvoudigde aangifte bevat de naam en de gegevens van de aangever, van de architect belast met de controle van de uitvoering van de werkzaamheden en de datum van het begin ervan. Ze bevat de maatregelen die genomen werden met het oog op het naleven van de EPB-eisen en toont door berekening aan dat die minimumvereisten werden nageleefd. De kennisgeving wordt ondertekend door de aangever en de architect belast met de controle van de uitvoering van de werken.

§ 3. – De Regering kan de vorm en de inhoud van de vereenvoudigde aangifte nader bepalen.

de l'architecte, est adressée par le déclarant, par lettre recommandée, à l'Institut au plus tard six mois après la fin des travaux et le cas échéant au plus tard deux mois après la réception provisoire du bâtiment lorsque le projet a fait l'objet d'un permis d'urbanisme. Le cas échéant, il joint à la déclaration PEB la dérogation visée à l'article 7 § 1.

§ 2. – Le conseiller PEB communique à l'Institut dans le même délai, une copie de la déclaration sous forme électronique.

§ 3. – Dans le cas d'un bâtiment ou d'un appartement construit, à construire, à transformer, ou en voie de construction, le promoteur-maître d'ouvrage est le déclarant. Lorsque les trois conditions suivantes sont réunies, l'acquéreur acquiert qualité de déclarant et introduit la déclaration PEB :

- 1° L'acte de vente prévoit que l'acquéreur est le déclarant;
- 2° Un rapport intermédiaire est joint à l'acte de vente, établi par le conseiller PEB qui a été désigné par le promoteur-maître d'ouvrage et signé par le conseiller PEB, le promoteur-maître d'ouvrage et l'acquéreur. Le rapport intermédiaire reprend toutes les mesures qui ont été mises en œuvre ou qui doivent être exécutées pour répondre aux exigences PEB ainsi que les données disponibles nécessaires au calcul de la PEB. Le rapport intermédiaire indiquera aussi la personne chargée de la mise en œuvre des différentes mesures;
- 3° A l'issue des travaux, le promoteur-maître d'ouvrage met les informations nécessaires concernant les travaux qu'il a exécutés ou qui ont été exécutés pour son compte à la disposition de l'acquéreur en vue de l'établissement de la déclaration PEB définitive.

§ 4. – Le Gouvernement détermine le contenu et la forme de la déclaration.

§ 5. – Les installations ou constructions mentionnées dans la déclaration PEB ne peuvent être modifiées ou remplacées que dans la mesure où ces modifications ou remplacements n'ont pas pour effet de réduire le niveau de performance énergétique du bâtiment, tel que mentionné dans la déclaration PEB. Cette disposition n'est pas d'application pour les bâtiments qui connaissent un changement d'affectation, au sens du COBAT, pour lequel les exigences sont moins sévères en vertu de l'ordonnance ou de ses arrêtés d'application.

SECTION 4

De l'exécution des travaux pour les rénovations simples

Article 16

§ 1^{er}. – Au plus tard huit jours avant le début des travaux de rénovation simple, le déclarant notifie une déclaration simplifiée à l'autorité qui a délivré le permis d'urbanisme.

§ 2. – Cette déclaration simplifiée contient les nom et coordonnées du déclarant, de l'architecte chargé du contrôle de l'exécution des travaux et la date de début des travaux. Elle contient les mesures prises en vue du respect des exigences PEB et démontre par calcul que ces exigences sont respectées. La notification est signée par le déclarant et l'architecte chargé du contrôle de l'exécution des travaux.

§ 3. – Le gouvernement peut spécifier la forme et le contenu de la déclaration simplifiée.

HOOFDSTUK III

Certificatie

Artikel 17

Inhoud en geldigheid van het certificaat

§ 1. – Het energieprestatiecertificaat bevat referentiewaarden op basis waarvan belanghebbenden de energieprestatie van het gebouw kunnen beoordelen en deze kunnen vergelijken met die van andere gebouwen. Het energieprestatiecertificaat geeft ook aanbevelingen voor de verbetering van de energieprestatie van het gebouw. De energieprestatie van een gebouw wordt duidelijk uitgedrukt en moet een indicator bevatten voor de CO₂-uitstoot.

§ 2. – De geldigheidsduur van het certificaat bedraagt tien jaar.

§ 3. – De Regering bepaalt de vorm en de inhoud van het certificaat.

§ 4. – De Regering bepaalt de voorwaarden waaronder het certificaat wordt herroepen of bijgewerkt.

Artikel 18

Opstellen van het energieprestatiecertificaat

§ 1. – Na de bouwwerken voor een nieuw gebouw stelt het Instituut een certificaat op op basis van de EPB-aangifte en betekent het aan de aangever binnen een termijn van twee maanden vanaf de betekening van de EPB-aangifte bedoeld in artikel 15.

§ 2. – Voorafgaand aan de verkoop van gebouwen, met inbegrip van de gedeeltelijke verkoop, de verkoop in de vorm van een overdracht van een vennootschap of enige andere rechtspersoon en voorafgaand aan de toekenning van enig zakelijk recht, verhuring of sluiting van een onroerende leasingovereenkomst, moet een geldig energieprestatiecertificaat beschikbaar zijn en dient het energieprestatieniveau zoals gespecificeerd in het certificaat te worden vermeld in elke publikatie betreffende het betrokken gebouw.

Voor de andere gevallen dan deze bedoeld in § 1 wordt het certificaat opgesteld door een erkend certificateur.

De certificateur houdt een register van de uitgereikte certificaten als ook een kopie van die certificaten. ter beschikking van het Instituut.

Indien de verkoop of de verhuring plaatsvindt vóórdat het in § 1 bedoelde energieprestatiecertificaat beschikbaar is, wordt een door de EPB-adviseur opgesteld tussentijds rapport als toereikend geacht. Dat rapport vermeldt alle maatregelen die zijn uitgevoerd of moeten worden uitgevoerd om te voldoen aan de EPB-eisen, alsook de beschikbare gegevens die nodig zijn voor de berekening van de EPB-aangifte.

De kosten van de energiecertificatie zijn ten laste van :

- 1° de verkoper in geval van vervreemding van het gebouw;
- 2° de eigenaar in geval van toekenning van een zakelijk recht en in geval van sluiting van een onroerende leasingovereenkomst;
- 3° de verhuurder in geval van verhuring.

Voor appartementen, gelijkaardige entiteiten van een zelfde gebouw of van gehelen van gelijkaardige woningen ontworpen voor apart gebruik, bepaalt de Regering of het certificaat moet worden opgesteld op basis van :

- 1° een gemeenschappelijke certificaat voor het gehele gebouw wanneer dit is uitgerust met een gemeenschappelijk verwarmingssysteem;

CHAPITRE III

Certification

Article 17

Contenu et validité du certificat

§ 1^{er}. – Le certificat de performance énergétique contient des valeurs de référence sur la base desquelles les intéressés peuvent évaluer la performance énergétique du bâtiment et comparer celle-ci avec d'autres bâtiments. Le certificat de performance énergétique comprend aussi des recommandations concernant l'amélioration de la performance énergétique du bâtiment. La performance énergétique d'un bâtiment est exprimée clairement et doit contenir un indicateur d'émission de CO₂.

§ 2. – La durée de validité du certificat est de dix ans.

§ 3. – Le Gouvernement précise la forme et le contenu du certificat.

§ 4. – Le Gouvernement détermine les conditions dans lesquelles le certificat est révoqué ou mis à jour.

Article 18

Etablissement du certificat de performance énergétique

§ 1^{er}. – A l'issue des travaux de construction d'un bâtiment neuf, un certificat est établi par l'Institut sur base de la déclaration PEB et notifié au déclarant dans un délai de deux mois à compter de la notification de la déclaration PEB visée à l'article 15.

§ 2. – Préalablement à la vente de bâtiments, en ce compris la vente partielle, la vente sous forme de cession de société ou de toute autre personne morale et, préalablement à l'octroi de tout droit réel, de mise en location ou de conclusion d'un leasing immobilier, un certificat de performance énergétique du bâtiment valide doit être disponible.

Pour les cas autres que ceux visés au § 1^{er}, le certificat est établi par un certificateur agréé.

Le certificateur tient à la disposition de l'Institut un registre des certificats qu'il a délivrés, ainsi qu'une copie de ces certificats.

Si la vente ou la location d'un bâtiment neuf intervient avant que le certificat de performance énergétique visé au § 1^{er} ne soit disponible, un rapport intermédiaire établi par le conseiller PEB est réputé suffisant. Ce rapport intermédiaire reprend toutes les mesures qui ont été mises en œuvre ou qui doivent être exécutées pour répondre aux exigences PEB ainsi que les données disponibles nécessaires au calcul de la déclaration PEB.

Les coûts de la certification énergétique sont à charge :

- 1° du vendeur, en cas d'aliénation du bâtiment;
- 2° du propriétaire, en cas d'octroi d'un droit réel et en cas de conclusion d'un leasing immobilier;
- 3° du bailleur en cas de location.

Pour les appartements, les unités similaires d'un même bâtiment ou des ensembles de logements similaires conçues pour des utilisations séparées, le gouvernement détermine si la certification doit être établie sur base :

- 1° d'une certification commune pour l'ensemble du bâtiment lorsque celui-ci est équipé d'un système de chauffage commun;

2° de evaluatie van een ander representatief appartement of representatieve woning die gelegen is in hetzelfde gebouw of in hetzelfde geheel en die dezelfde energiekenmerken bezit.

HOOFDSTUK IV
Energieprestatie van technische installaties

Artikel 19

EPB-eisen van de technische installaties

§ 1. – De verantwoordelijke van de technische installaties ziet erop toe dat deze bij hun installatie en tijdens de uitbatingsperiode voldoen aan de EPB-eisen.

§ 2. – De Regering bepaalt de EPB-eisen waaraan de volgende installaties moeten voldoen :

- 1° Installaties die uitsluitend worden gebruikt om warmte te produceren, met inbegrip van hun verdeel-, opslag- en emissiecircuits en hun regelsystemen;
- 2° Klimatisatie installaties, met inbegrip van hun verdeelcircuits en regelsystemen.

Ze kunnen verschillen naargelang de categorie en eventueel de ouderdom van de installatie.

Artikel 20

Controle

§ 1. – De verantwoordelijke van de technische installaties ziet erop toe dat ketels die werken op niet-hernieuwbare vloeibare of vaste brandstoffen, met een nuttig nominaal vermogen van meer dan 20 kW, regelmatig gecontroleerd worden.

Ketels met een nuttig nominaal vermogen van meer dan 100 kW worden minstens om de twee jaar gecontroleerd. Voor gasketels kan deze termijn worden verlengd tot vier jaar.

§ 2. – Verwarmingsinstallaties met ketels die een nuttig nominaal vermogen hebben van meer dan 20 kW en die sinds meer dan 15 jaar geleden werden geplaatst, worden grondig gecontroleerd. Deze controle moet een evaluatie omvatten van het rendement van de ketel en van zijn dimensionering in verhouding tot de behoeften van het gebouw op het vlak van verwarming. De controleurs geven de gebruikers advies over de vervanging van de ketels, over andere mogelijke wijzigingen van het verwarmingssysteem en over alternatieve oplossingen die te overwegen zijn.

§ 3. – De Regering bepaalt de uitvoeringsmodaliteiten van de §§ 1 en 2 en kan eveneens de controle opleggen van andere technische installaties zoals onder meer ketels die op andere soorten brandstof werken.

§ 4. – De Regering treft de nodige maatregelen om de controle uit te voeren van de klimatisatie systemen met een effectief nominaal vermogen van meer dan 12 kW.

Deze controle omvat tenminste een evaluatie van het rendement van de klimatisatie en van zijn dimensionering in verhouding tot de behoeften van het gebouw op het vlak van koeling. De gebruikers krijgen aangepast advies inzake de eventuele verbetering of vervanging van het klimatisatiesysteem en inzake andere oplossingen die te overwegen zijn.

§ 5. – De controle van de technische installaties gebeurt door geregistreerde controleurs, ongeacht het feit dat deze controleurs op individuele basis werken of tewerkgesteld zijn door een overheidsinstelling of privé-onderneming.

2° de l'évaluation d'un autre appartement ou logement représentatif situé dans le même bâtiment ou dans le même ensemble et disposant des mêmes caractéristiques énergétiques.

CHAPITRE IV
Performance énergétique des installations techniques

Article 19

Exigences PEB des installations techniques

§ 1^{er}. – Le responsable des installations techniques veille à ce que ces installations respectent les exigences PEB lors de leur installation et pendant la période d'exploitation.

§ 2. – Le Gouvernement fixe les exigences PEB auxquelles doivent répondre les installations techniques suivantes :

- 1° Installations pour la production exclusive de chaleur, en ce compris leurs circuits de distribution, de stockage et d'émission et leurs systèmes de régulation;
- 2° Installations de climatisation, en ce compris leurs circuits de distribution et leurs systèmes de régulation.

Elles peuvent différer suivant la catégorie d'équipement et, éventuellement, leur âge.

Article 20

Contrôle

§ 1^{er}. – Le responsable des installations techniques veille à ce que les chaudières utilisant des combustibles liquides ou solides non renouvelables, d'une puissance nominale utile supérieure à 20 kW soient contrôlées périodiquement.

Les chaudières d'une puissance nominale utile supérieure à 100 kW sont contrôlées au moins tous les deux ans. Ce délai peut être porté à quatre ans, pour les chaudières au gaz.

§ 2. – Les installations de chauffage comportant des chaudières d'une puissance nominale utile de plus de 20 kW installées depuis plus de 15 ans font l'objet d'un contrôle approfondi. Ce contrôle doit comprendre une évaluation du rendement de la chaudière et de son dimensionnement par rapport aux besoins du bâtiment en matière de chauffage. Les contrôleurs donnent aux utilisateurs des conseils sur le remplacement des chaudières, sur d'autres modifications possibles du système de chauffage et sur les solutions alternatives envisageables.

§ 3. – Le Gouvernement détermine les modalités d'exécution de §§1^{er} et 2 et peut également imposer le contrôle d'autres installations techniques, notamment des chaudières utilisant d'autres types de combustibles.

§ 4. – Le Gouvernement prend les mesures nécessaires pour mettre en œuvre le contrôle des systèmes de climatisation d'une puissance nominale effective supérieure à 12 kW.

Ce contrôle comprend, au minimum, une évaluation du rendement de la climatisation et de son dimensionnement par rapport aux besoins en matière de refroidissement du bâtiment. Des conseils appropriés sont donnés aux utilisateurs sur l'éventuelle amélioration ou le remplacement du système de climatisation et sur les autres solutions envisageables.

§ 5. – Le contrôle des installations techniques est exécutée par des contrôleurs enregistrés, qu'ils agissent à titre individuel ou qu'ils soient employés par des organismes publics ou des établissements privés.

Artikel 21
Onderhoud

De verantwoordelijke van de technische installaties ziet er op toe dat de technische installaties regelmatig worden onderhouden door geregistreerde technici.

De Regering bepaalt de aard en de frequentie van de onderhoudsbeurten waaraan de technische installaties moeten voldoen.

HOOFDSTUK V
Personen onderworpen aan erkenning en registratie

Artikel 22
EPB-adviseur en certificateur

§ 1. – De EPB-adviseur moet een natuurlijk persoon zijn die houder is van ofwel een diploma van architect, ofwel een diploma burgerlijk ingenieur architect, ofwel burgerlijk of industrieel ingenieur, ofwel een gelijkwaardig diploma, of een rechtspersoon die op ieder ogenblik, in het kader van een arbeidsovereenkomst van onbepaalde duur of een samenwerkings- of associatie-overeenkomst, een persoon tewerkstelt die houder is van ofwel een diploma van architect, ofwel een diploma burgerlijk ingenieur bouwkunde, ofwel burgerlijk of industrieel ingenieur, ofwel een gelijkwaardig diploma.

§ 2. – De certificateur moet een specifieke opleiding hebben gevolgd; bepaalde gegevens aan de overheid bezorgen. De Regering bepaalt welke gegevens aan de overheid moeten worden bezorgd.

§ 3. – De Regering bepaalt de procedure en voorwaarden voor erkenning, alsook voor de schorsing en de intrekking van de erkenning van de EPB-adviseur en van de certificateur.

Artikel 23
Controleurs en technici

§ 1. – De Regering bepaalt de verplichtingen waaraan de controleurs en technici moeten voldoen. Deze verplichtingen betreffen met name de verplichting geregistreerd te zijn, een specifieke opleiding te hebben gevolgd en bepaalde gegevens mee te delen aan het Instituut.

§ 2. – De Regering bepaalt de procedure en voorwaarden voor registratie, alsook voor de schorsing of intrekking van de registratie van de controleur en van de technicus.

Artikel 24
Beroep

De Regering regelt de modaliteiten om in beroep te gaan tegen beslissingen betreffende aanvragen tot erkenning en/of registratie, evenals tegen beslissingen houdende schorsing en/of intrekking van de erkenning en/of registratie van de EPB-adviseur, de certificateur, de technicus en de controleur, rekening houdend met de volgende elementen :

- 1° beroep is mogelijk bij het Milieucollege;
- 2° het beroep dient binnen dertig dagen na ontvangst van de beslissing aan het Milieucollege te worden gericht per ter post aangetekend schrijven;
- 3° de beslissing van het Milieucollege wordt aan de indiener betekend binnen zestig dagen na de postdatum van de aangetekende brief waarbij beroep werd aangetekend;
- 4° wanneer er binnen deze termijn geen beslissing wordt betekend, wordt de aangevochten beslissing, zij het stilzwijgend, als bevestigd zijnde beschouwd;

Article 21
Entretien

Le responsable des installations techniques veille à ce que les installations techniques soient régulièrement entretenues par des techniciens enregistrés.

Le Gouvernement fixe la nature et la fréquence des entretiens auxquels les installations techniques doivent satisfaire.

CHAPITRE V
Personnes soumises à agrément et enregistrement

Article 22
Du conseiller PEB et du certificateur

§ 1^{er}. – Le conseiller PEB doit être une personne physique titulaire d'un diplôme d'architecte, ou d'ingénieur civil architecte, ou d'ingénieur civil, ou d'ingénieur industriel ou d'un diplôme équivalent, ou un personne morale occupant à tout moment, dans le cadre d'un contrat de travail à durée indéterminée ou d'une convention de collaboration ou d'association une personne titulaire d'un diplôme d'architecte, ou d'ingénieur civil architecte, ou d'ingénieur civil, ou d'ingénieur industriel ou d'un diplôme équivalent.

§ 2. – Le certificateur doit avoir suivi une formation spécifique ;notifier certaines données à l'autorité. Le Gouvernement détermine les données qui doivent être notifiées à l'autorité.

§ 3. – Le Gouvernement détermine la procédure et les conditions de l'agrément, de la suspension et du retrait de l'agrément du conseiller PEB et du certificateur.

Article 23
Du contrôleur et du technicien

§ 1^{er}. – Le Gouvernement détermine les obligations auxquelles les contrôleurs et les techniciens sont soumis. Ces obligations portent notamment sur l'obligation d'être enregistré, d'avoir suivi une formation spécifique et de notifier certaines données à l'Institut.

§ 2. – Le Gouvernement détermine la procédure et les conditions d'enregistrement, de la suspension et du retrait de l'enregistrement du contrôleur et du technicien.

Article 24
Recours

Le Gouvernement organise les modalités de recours à l'encontre des décisions statuant sur les demandes d'agrément et/ou d'enregistrement et sur les décisions de suspension et de retrait d'agrément et/ou d'enregistrement du conseiller PEB, du certificateur, du technicien et du contrôleur en tenant compte des éléments suivants :

- 1° le recours est ouvert auprès du Collège d'environnement;
- 2° il est adressé au Collège d'environnement, par lettre recommandée à la poste dans les trente jours de la réception de la décision;
- 3° la décision du Collège d'environnement est notifiée au requérant dans les soixante jours de la date de dépôt à la poste de l'envoi recommandé contenant le recours;
- 4° à défaut de notification de la décision dans ce délai, la décision attaquée, fût-elle tacite, est réputée confirmée;

5° de indiener of zijn raadsman, alsook de overheidsdienst die de beslissing heeft genomen waartegen beroep werd aangetekend, worden op hun verzoek gehoord door het Milieucollege. Wanneer de partijen gehoord worden, wordt de termijn bedoeld in punt 3° verlengd tot vijftienzeventig dagen.

HOOFDSTUK VI Bekendmaking, informatie en dossierrecht

Artikel 25 Bekendmaking

§ 1. – Elke persoon die voor eigen rekening of als tussenpersoon een gebouw te koop stelt onder de voorwaarden voorzien in artikel 18 § 2, of aanbiedt op het gebouw een zakelijk recht te vestigen of het gebouw in huur of in onroerende leasing te geven, dient :

1° in de bekendmaking hiervan ondubbelzinnig de energieprestatie van het goed aan te duiden;

2° op elk verzoek gratis een kopie van het certificaat te bezorgen.

Artikel 26 Openbaar gebouw

In gebouwen met een totale oppervlakte van meer dan 1.000 m² waar overheidsdiensten gevestigd zijn of instellingen die openbare diensten verstrekken aan een groot aantal personen, en die dus druk bezocht worden door genoemde personen, dient een energieprestatiecertificaat betreffende het gebouw duidelijk zichtbaar voor het publiek te worden uitgehangen dat maximum tien jaar oud is. Het aanbevolen en gebruikelijke temperatuurbereik in het gebouw en desgevallend andere relevante klimaatfactoren mogen eveneens zichtbaar worden uitgehangen.

De Regering bepaalt de lijst van de overheidsdiensten en instellingen die onder deze bepaling vallen en kan de inhoud van deze informatie bepalen.

Artikel 27 Informatie

Het Instituut houdt een informaticagegevensbank bij van de EPB-aangiften en van de energieprestatiecertificaten die door het Instituut worden uitgereikt, alsook van de geregistreerde of erkende personen.

Artikel 28 Dossierrecht

§ 1. – Een dossierrecht waarvan de opbrengst rechtstreeks en integraal wordt gestort aan het Fonds inzake energiebeleid, dat werd opgericht door artikel 34 van de ordonnantie van 19 juli 2001, is verschuldigd door elke natuurlijke of rechtspersoon die een aanvraag tot erkenning of registratie bedoeld door deze ordonnantie indient. Het dossierrecht bedoeld in alinea 1 is verschuldigd op de datum waarop de natuurlijke of rechtspersoon de EPB-aangifte of de aanvraag tot erkenning of registratie indient. Het bedrag van het dossierrecht bedoeld in alinea 1 wordt vastgesteld aan 250 € voor een aanvraag tot erkenning of registratie.

HOOFDSTUK VII Administratieve boetes

Artikel 29

De Regering duidt de ambtenaren aan die bevoegd zijn om de nodige inspecties te doen betreffende de EPB-aangiften, om inbreuken op de bepalingen van deze ordonnantie en haar uitvoeringsbesluiten op te sporen

5° le requérant ou son conseil ainsi que l'autorité qui a pris la décision, objet de recours, sont, à leur demande, entendus par le Collège d'environnement. Lorsque les parties sont entendues, le délai visé au 3° est porté à septante cinq jours.

CHAPITRE VI Publicité, information et droit de dossier

Article 25 Publicité

§ 1^{er}. – Toute personne qui, pour son compte ou à titre d'intermédiaire, met en vente un bâtiment dans les conditions prévues à l'article 18 § 2, offre de constituer sur le bâtiment un droit réel ou, offre de donner le bâtiment en location ou en leasing immobilier doit :

1° indiquer, sans équivoque, dans la publicité y relative, la performance énergétique du bien;

2° fournir gratuitement, à toute demande, copie du certificat.

Article 26 Bâtiment public

Dans les bâtiments d'une superficie totale de plus de 1.000 m² occupés par des pouvoirs publics ou des institutions fournissant des services publics à un grand nombre de personnes et qui sont donc très fréquentés par lesdites personnes, un certificat de performance énergétique relatif au bâtiment et datant de dix ans au maximum doit être affiché de manière visible pour le public. La plage recommandée et habituelle des températures intérieures et, le cas échéant, d'autres facteurs climatiques pertinents peuvent également être affichés de manière visible.

Le Gouvernement fixe la liste des pouvoirs publics et institutions visés par la présente disposition et peut préciser le contenu de cette information.

Article 27 Information

L'Institut tient une banque de données informatisée, des déclarations PEB et des certificats de performance énergétique délivrés par l'Institut, ainsi que des personnes enregistrées ou agréées.

Article 28 Droit de dossier

§ 1^{er}. – Un droit de dossier dont le produit est versé directement et intégralement au Fonds relatif à la politique de l'énergie créé par l'article 34 de l'ordonnance du 19 juillet 2001 est à charge de toute personne physique ou morale qui introduit une demande d'agrément ou d'enregistrement visée par la présente ordonnance. Le droit de dossier visé à l'alinéa 1^{er} est dû à la date d'introduction, par la personne physique ou morale, de la demande d'agrément ou d'enregistrement. Le montant du droit de dossier visé à l'alinéa 1^{er} est fixé à 250 € pour une demande d'agrément ou d'enregistrement.

CHAPITRE VII Amendes administratives

Article 29

Le Gouvernement désigne les fonctionnaires qui sont compétents pour effectuer les inspections nécessaires relatives aux déclarations PEB, pour rechercher les infractions aux dispositions de la présente ordonnance et

en daarvan vaststelling te doen bij proces-verbaal dat rechtsgeldig is tot het tegendeel is bewezen, met uitzondering van inbreuken betreffende de stedenbouwkundige politie bedoeld bij artikelen 300 en volgende van het Brussels Wetboek inzake Ruimtelijke Ordening.

Om de noodzakelijke opsporingen en vaststellingen te doen, hebben de hierboven genoemde ambtenaren toegang tot de bouwwerf en de gebouwen. Wanneer het om bewoonde lokalen gaat, moeten de ambtenaren over een schriftelijke toestemming van de bewoner of een machtiging van de politierechter beschikken.

Artikel 30

Wanneer uit de EPB-aangifte blijkt dat de EPB-eisen niet werden nagekomengerespecteerd, legt het Instituut de aangever tot vijf jaar na de indiening van de EPB-aangifte, een administratieve boete op ten bedrage van :

- a) 60 euro per verschil van 1 W/K op het vlak van de thermische isolatie van de constructie-elementen en het K-peil, zoals bepaald in de punten 2.1.1 en 2.1.2 van bijlage II bij deze ordonnantie;
- b) 0,24 euro per afwijking van 1 MJ/jaar op het vlak van de globale energieprestatie zoals bepaald in punt 2.2 van de bijlage II bij deze ordonnantie;
- c) 4 euro per verschil van 1 m³/u op het vlak van de ventilatievoorzieningen zoals bepaald in punt 2.4 van bijlage II bij deze ordonnantie;
- d) 0,48 euro per afwijking van 1.000 Kh per m³ op het vlak van het risico op oververhitting zoals bepaald in punt 2.3 van bijlage II bij deze ordonnantie.

De totale administratieve boete opgelegd op basis van dit artikel bedraagt ten minste 125 euro.

Artikel 31

§ 1. – Wanneer inspectie aan het licht brengt dat de EPB-aangifte niet overeenstemt met de werkelijkheid, legt het Instituut de EPB-adviseur tot vijf jaar na het indienen van de EPB-aangifte een administratieve boete op ten bedrage van :

- a) 60 euro per verschil van 1 W/K op het vlak van de thermische isolatie van de constructie-elementen en het K-peil, zoals bepaald in de punten 3.1.1 en 3.1.2 van bijlage II bij deze ordonnantie;
- b) 0,24 euro per afwijking van 1 MJ/jaar op het vlak van de globale energieprestatie en meer bepaald het karakteristieke primaire energieverbruik zoals bepaald in punt 3.2 van bijlage II bij deze ordonnantie;
- c) 4 euro per verschil van 1 m³/u op het vlak van de ventilatievoorzieningen zoals bepaald in punt 3.4 van bijlage II bij deze ordonnantie;
- d) 0,48 euro per afwijking van 1.000 Kh per m³ op het vlak van het risico op oververhitting zoals bepaald in punt 3.3 van bijlage II bij deze ordonnantie.

§ 2. – Wanneer een waarde die verkeerd werd ingevuld op de EPB-aangifte tot gevolg heeft dat de aangifte niet correct weergeeft of de eis inzake ventilatie vervuld is, kan deze waarde geen aanleiding geven tot andere boetes op basis van de eerste alinea, a) en b).

§ 3. – Wanneer een waarde die verkeerd werd ingevuld op de EPB-aangifte tot gevolg heeft dat de aangifte niet correct weergeeft of de eis inzake thermische isolatie vervuld is, kan deze waarde geen aanleiding

de ses arrêtés d'exécution et les constater par un procès-verbal qui fait foi jusqu'à preuve du contraire, à l'exception des infractions relatives à la police de l'urbanisme visée aux 300 et suivants du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire.

Pour effectuer les recherches et constats nécessaires, les fonctionnaires précités ont accès au chantier et aux bâtiments. Lorsqu'il s'agit de locaux habités, les fonctionnaires doivent obtenir une autorisation écrite de l'habitant, ou une autorisation du juge de police.

Article 30

Lorsqu'il ressort de la déclaration PEB que les exigences PEB n'ont pas été respectées, l'Institut impose au déclarant, jusqu'à cinq ans après l'introduction de la déclaration PEB, une amende administrative d'un montant de :

- a) 60 euros par écart de 1 W/K dans le domaine de l'isolation thermique des éléments de construction et du niveau K, tels que définis aux points 2.1.1 et 2.1.2 de l'annexe II à la présente ordonnance;
- b) 0,24 euros par écart de 1 MJ/an dans le domaine de la performance énergétique globale telle que définie au 2.2 de l'annexe II à la présente ordonnance;
- c) 4 euros par écart de 1 m³/h dans le domaine des équipements de ventilation tels que définis au 2.4 de l'annexe II à la présente ordonnance;
- d) 0,48 euros par écart de 1000 Kh par m³ dans le domaine du risque de surchauffe tel que défini au point 2.3 de l'annexe II à la présente ordonnance.

L'amende administrative totale imposée en vertu du présent article s'élève à 125 euros au moins.

Article 31

§ 1^{er}. – Lorsque l'inspection fait apparaître que la déclaration PEB ne correspond pas à la réalité, l'Institut impose au conseiller PEB, jusqu'à 5 ans après l'introduction de la déclaration PEB, une amende administrative de :

- a) 60 euros par écart de 1 W/K dans le domaine de l'isolation thermique des éléments de construction et du niveau K tels que définis aux points 3.1.1 et 3.1.2 de l'annexe II à la présente ordonnance ;
- b) 0,24 euros par écart de 1 MJ/an dans le domaine de la performance énergétique globale et plus particulièrement la consommation d'énergie primaire caractéristique, telle que définie au point 3.2 de l'annexe II à la présente ordonnance ;
- c) 4 euros par écart de 1 m³/h dans le domaine des équipements de ventilation tels que définis au point 3.4 de l'annexe II à la présente ordonnance;
- d) 0,48 euros par écart de 1.000 Kh par m³ dans le domaine du risque de surchauffe tel que défini au point 3.3 de l'annexe II à la présente ordonnance.

§ 2. – Lorsqu'une valeur qui a été introduite de manière erronée dans la déclaration PEB, a pour résultat que la déclaration n'indique pas de manière correcte si l'exigence en matière de ventilation est remplie, la même valeur erronée ne peut donner lieu à d'autres amendes en vertu de l'alinéa premier, a) et b).

§ 3. – Lorsqu'une valeur qui a été introduite de manière erronée dans la déclaration PEB, a pour résultat que la déclaration PEB n'indique pas de manière correcte si l'exigence en matière d'isolation thermique est rem-

geven tot andere boetes op basis van de eerste alinea, a) op basis van verschillen ten opzichte van het K-peil, of op basis van de eerste alinea b).

§ 4. – Wanneer een waarde die verkeerd werd ingevuld op de EPB-aangifte tot gevolg heeft dat de aangifte niet correct weergeeft of het K-peil gerespecteerd is, kan deze waarde geen aanleiding geven tot andere boetes op basis van de eerste alinea, b).

§ 5. – De totale administratieve boete opgelegd op basis van dit artikel bedraagt ten minste 125 euro.

§ 6. – De EPB-adviseur dient binnen de 30 dagen die volgen op het opleggen van de administratieve boete bedoeld in § 1 een EPB-aangifte in in overeenstemming met de vaststellingen gedaan door de inspectie.

Artikel 32

Wanneer controle aan het licht brengt dat de technische installaties niet voldoen aan de EPB-eisen die door de Regering werden vastgelegd, legt het Instituut de verantwoordelijke van de technische installaties een boete op van 25 tot 25.000 euro in functie van het vermogen van de betrokken installaties en van het verschil tussen de EPB-eisen en het vastgestelde prestatieniveau van vermelde installaties.

Artikel 33

§ 1. – De leidende ambtenaar, of, indien deze afwezig, met vakantiefunctie of verhinderd is, de adjunct-leidende ambtenaar van het Instituut beslist of een administratieve boete dient te worden opgelegd op basis van de inbreuken beschreven in de artikelen 30, 31 en 32.

§ 2. – Er wordt per aangetekend schrijven een kennisgeving verstuurd naar de betrokkene. De kennisgeving vermeldt het bedrag van de boete en de reden(en) waarom de boete zal worden opgelegd, met verwijzing naar de geldende bepalingen en desgevallend de berekening van het bedrag.

§ 3. – Wanneer betrokkene niet akkoord gaat, kan hij binnen dertig dagen na ontvangst van de in de eerste alinea genoemde kennisgeving, de leidende ambtenaar van het Instituut via een aangetekend schrijven op de hoogte brengen van zijn tegenargumenten en hij kan eveneens vragen gehoord te worden en te bijgestaan te worden door een raadsman. In geval van ontstentenis van enige reactie van betrokkene binnen de in deze paragraaf bepaalde termijn, legt de in § 1 genoemde ambtenaar de boete op en betekent deze aan betrokkene.

§ 4. – Na kennis te hebben genomen van de argumenten van betrokkene en hem desgevallend te hebben gehoord, kan de leidende ambtenaar van het Instituut beslissen geen administratieve boete op te leggen of het bedrag van de administratieve boete aan te passen indien de argumenten gegrond blijken te zijn. Hij betekent zijn beslissing aan betrokkene.

§ 5. – De beslissing waarbij een administratieve boete wordt opgelegd, verzoekt betrokkene de boete te vereffenen binnen een termijn van dertig dagen vanaf de betekening door storting op de rekening van het Fonds inzake energiebeleid, bedoeld in artikel 34 van de ordonnantie van 12 december 1991 houdende oprichting van begrotingsfondsen.

HOOFDSTUK VIII Inbreuken en sancties

Artikel 34

Wordt gestraft met een gevangenisstraf van 8 dagen tot 12 maanden en een boete van 25 tot 25.000 euro of met één van deze straffen alleen, hij die :

plie, la même valeur erronée ne peut donner lieu à d'autres amendes en vertu de l'alinéa premier, a) sur la base d'écarts par rapport au niveau K, ou en vertu de l'alinéa premier b).

§ 4. – Lorsqu'une valeur qui a été introduite de manière erronée dans la déclaration PEB, a pour résultat que la déclaration PEB n'indique pas de manière correcte si le niveau K est respecté, la même valeur erronée ne peut donner lieu à d'autres amendes en vertu de l'alinéa premier, b).

§ 5. – L'amende administrative totale imposée en vertu du présent article s'élève au moins à 125 euros.

§ 6. – Le Conseiller PEB introduit dans les 30 jours qui suivent l'établissement de l'amende administrative visée au § 1^{er} une déclaration PEB en concordance avec les constatations effectuées lors de l'inspection.

Article 32

Lorsque le contrôle fait apparaître que les installations techniques ne respectent pas les exigences PEB fixées par le Gouvernement, l'Institut impose au responsable des installations techniques une amende de 25 à 25.000 euros en fonction de la puissance des installations concernées et de l'écart entre les exigences PEB et le niveau de performance constaté des dites installations.

Article 33

§ 1^{er}. – Le fonctionnaire dirigeant ou, en cas d'absence, de congé ou d'empêchement de celui-ci, le fonctionnaire dirigeant adjoint de l'Institut décide s'il y a lieu d'infliger une amende administrative du chef des infractions décrites aux articles 30, 31 et 32.

§ 2. – Une notification est envoyée par lettre recommandée à l'intéressé. Elle mentionne le montant de l'amende et le(s) motif(s) pour le(s)quel(s) l'amende sera imposée, avec référence aux dispositions applicables et le cas échéant le calcul.

§ 3. – Lorsque l'intéressé n'est pas d'accord, il peut dans les trente jours qui suivent la réception de la notification visée à l'alinéa premier, informer le fonctionnaire dirigeant de l'Institut de ses contre-arguments par lettre recommandée et il peut également demander à être entendu et être assisté d'un conseil. En l'absence de réaction de l'intéressé dans le délai visé au présent paragraphe, le fonctionnaire visé au § 1^{er} impose l'amende et la notifie à l'intéressé.

§ 4. – Après avoir eu connaissance des arguments de l'intéressé et le cas échéant l'avoir entendu, le fonctionnaire dirigeant de l'Institut peut décider de ne pas imposer d'amende administrative ou d'adapter le montant de l'amende administrative si les arguments s'avèrent fondés. Il notifie sa décision à l'intéressé.

§ 5. – La décision d'infliger une amende administrative invite l'intéressé à acquitter l'amende dans un délai de trente jours à dater de la notification par versement au compte du Fonds relatif à la politique de l'énergie visé à l'article 34 de l'ordonnance du 12 décembre 1991 créant des fonds budgétaires.

CHAPITRE VIII Infractions et sanctions

Article 34

Est puni d'un emprisonnement de 8 jours à 12 mois et d'une amende de 25 à 25.000 euros ou d'une de ces peines seulement, celui qui :

- a) als aangever nalaat een EPB-adviseur aan te duiden of de wijziging van de aangever, van de EPB-adviseur of in voorkomend geval van de architect belast met de controle van de uitvoering van de werkzaamheden te melden overeenkomstig de bepalingen van artikel 12;
- b) als aangever de kennisgeving van het begin van de werkzaamheden niet bezorgt overeenkomstig de bepalingen van artikel 11;
- c) als EPB-adviseur de verplichtingen voorzien in artikel 14 of die vastgelegd werden door de Regering krachtens artikel 13 niet nakomt;
- d) als architect, aannemer of aangever de verplichtingen opgelegd door artikel 14 niet nakomt;
- e) als EPB-adviseur of aangever de EPB-aangifte niet betekent in de vormen en binnen de termijnen voorzien in artikel 15;
- f) als verantwoordelijke van de technische installaties nalaat of weigert de technische installaties te laten controleren of te laten onderhouden volgens de voorwaarden vastgesteld door de Regering krachtens de artikelen 20 en 21;
- g) als controleur of technicus de verplichtingen, vastgesteld door de Regering op basis van artikel 23, niet nakomt;
- h) als persoon bedoeld in de artikels 18 § 2 en 25 geen EPB-certificaat bezorgt;
- i) als EPB-adviseur of certificateur de verplichtingen, vastgesteld door de Regering op basis van artikel 22, niet nakomt;
- j) als aangever de EPB-eisen niet nakomt betreffende een gebouw dat een eenvoudige renovatie ondergaat, zoals vastgesteld door de Regering in toepassing van artikel 6;
- k) als certificateur een certificaat bezorgt dat niet beantwoordt aan de werkelijkheid.

HOOFDSTUK IX

Bepalingen tot wijziging en opheffing

Artikel 35

Wijzigingen van de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen

§ 1. – Artikel 2 van de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen wordt vervangen door de volgende tekst :

« Deze ordonnantie strekt ertoe een rationeel energiegebruik te waarborgen, evenals de bescherming tegen elke vorm van gevaar, hinder of ongemak die een inrichting of een activiteit rechtstreeks of onrechtstreeks zou kunnen veroorzaken aan het leefmilieu, de gezondheid of de veiligheid van de bevolking, met inbegrip van elke persoon die zich binnen de ruimte van een inrichting bevindt, zonder er als werknemer beschermd te kunnen zijn. »

§ 2. – Artikel 3, 15°, b wordt vervangen door :

« ... de bodem, het water, de lucht, het klimaat, het energieverbruik, de geluidsomgeving en het landschap; ».

§ 3. – In artikel 10 wordt een 5° toegevoegd waarvan de tekst luidt als volgt :

« 5° indien het project onderworpen is aan de bepalingen van de ordonnantie betreffende de energieprestatie en het binnenklimaat van gebouwen, een exemplaar van het EPB-voorstel ».

§ 4. – Artikel 18, § 2, 3° wordt vervolledigd met de volgende bewoordingen :

- a) étant déclarant omet de désigner un conseiller PEB ou de notifier le changement de déclarant, de conseiller PEB ou le cas échéant de l'architecte chargé du contrôle de l'exécution des travaux conformément aux prescrits de l'article 12;
- b) étant déclarant ne transmet pas la notification de début des travaux conformément aux prescrits de l'article 11;
- c) étant déclarant ne transmet pas la notification de début des travaux conformément aux prescrits de l'article 11;
- d) étant architecte, entrepreneur ou déclarant ne respecte pas les obligations imposées par l'article 14;
- e) étant conseiller PEB, déclarant ne notifie pas la déclaration PEB dans les formes et délais prévus à l'article 15;
- f) étant responsable des installations techniques omet ou refuse de faire contrôler les installations techniques ou de faire procéder à leur entretien dans les conditions arrêtées par le Gouvernement en vertu des articles 20 et 21;
- g) étant contrôleur ou technicien ne respecte pas les obligations arrêtées par le Gouvernement sur base de l'article 23;
- h) étant la personne visée aux articles 18 § 2 et 25, ne produit pas le certificat PEB;
- i) étant conseiller PEB ou certificateur ne respecte pas les obligations arrêtées par le Gouvernement sur base de l'article 22;
- j) étant déclarant ne respecte pas les exigences PEB relative à un bâtiment faisant l'objet d'une rénovation simple, telles que fixées par le Gouvernement en application de l'article 6;
- k) étant certificateur, produit un certificat qui ne correspond pas à la réalité.

CHAPITRE IX

Dispositions modificatives et abrogatoires

Article 35

Modifications de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement

§ 1^{er}. – L'article 2 de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement est remplacé par le texte suivant :

« La présente ordonnance tend à assurer une utilisation rationnelle de l'énergie et la protection contre les dangers, nuisances ou inconvénients qu'une installation ou une activité est susceptible de causer, directement ou indirectement à l'environnement, à la santé ou à la sécurité de la population, en ce compris de toute personne se trouvant à l'intérieur de l'enceinte d'une installation sans pouvoir y être protégée en qualité de travailleur. »

§ 2. – L'article 3, 15°, b est remplacé par :

« le sol, l'eau, l'air, le climat, la consommation d'énergie, l'environnement sonore et le paysage; ».

§ 3. – A l'article 10, il est ajouté un 5° :

« 5° en cas de projet soumis aux dispositions de l'ordonnance relative à la performance énergétique et au climat intérieur des bâtiments, un exemplaire de la proposition PEB ».

§ 4. – L'article 18, § 2, 3° est complété par les termes suivants :

« en de elementen van het EPB-voorstel ».

§ 5. – Artikel 37, 4° wordt vervolledigd als volgt :

« en het EPB-voorstel, met inbegrip van de haalbaarheidsstudie, indien die vereist is ».

§ 6. – Artikel 55, 1° wordt vervangen door :

« de beste beschikbare technieken om de behoeften aan primaire energie tot een minimum te beperken en de CO₂-uitstoot te verminderen, om de gevaren, hinder of ongemakken van de inrichting te voorkomen, te verminderen of te verhelpen, alsook de concrete gebruiksmogelijkheden van deze technieken; ».

§ 7. – Aan artikel 56 wordt een 7° toegevoegd waarvan de tekst luidt als volgt :

« de voorwaarden betreffende het rationeel energiegebruik en het gebruik van hernieuwbare energiebronnen ».

Artikel 36

Wijzigingen van het Brussels Wetboek van de Ruimtelijke Ordening, aangenomen bij besluit van de Regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 9 april 2004 en bekrachtigd door de ordonnantie van 13 mei 2004

§ 1. – Artikel 2 van het BWRO wordt vervolledigd met de volgende bewoordingen :

« en door een verbetering van de energieprestatie van de gebouwen ».

§ 2. – Artikel 127, § 2, 2° van het BWRO wordt vervolledigd met de volgende bewoordingen :

« en het energieverbruik. ».

§ 3. – Artikel 129, § 1, 3° van het BWRO wordt vervolledigd met de volgende bewoordingen :

« en het EPB-voorstel, met inbegrip van de haalbaarheidsstudie, indien die vereist is ».

§ 4. – Artikel 143, 4° van het BWRO wordt vervolledigd met de volgende bewoordingen :

« en het EPB-voorstel, met inbegrip van de haalbaarheidsstudie, indien die vereist is ».

Artikel 37

Wijzigingen van de ordonnantie van 25 maart 1999 betreffende de opsporing, de vaststelling, de vervolging en bestraffing van inbreuken inzake leefmilieu

§ 1. – In artikel 2 van de ordonnantie van 25 maart 1999 betreffende de opsporing, de vaststelling, de vervolging en bestraffing van inbreuken inzake leefmilieu worden de woorden

« 16° de ordonnantie van ... tot beperking van het gebruik van pesticiden » vervangen door de woorden : « 15° de ordonnantie van 1 april 2004 tot beperking van het gebruik van pesticiden ».

In hetzelfde artikel 2, 16°, worden de woorden « 29 april 2004 » ingevoegd tussen het woord « van » en het woord « betreffende ».

In hetzelfde artikel 2, 17°, worden de woorden « 13 mei 2004 » ingevoegd tussen de woorden « van » en « betreffende ».

« et les éléments de la proposition PEB ».

§ 5. – L'article 37, 4° est complété de la manière suivante :

« et la proposition PEB en ce compris l'étude de faisabilité, si elle est requise ».

§ 6. – L'article 55, 1° est remplacé par :

« les meilleures techniques disponibles pour minimiser les besoins en énergies primaires et réduire les émissions de CO₂, pour éviter, réduire ou remédier aux dangers, nuisances ou inconvénients de l'installation, et leurs possibilités concrètes d'utilisation; ».

§ 7. – A l'article 56, il est ajouté un 7° rédigé comme suit :

« des conditions relatives à l'utilisation rationnelle de l'énergie et aux recours aux énergies renouvelables ».

Article 36

Modifications du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire adopté par arrêté de Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 9 avril 2004 et ratifié par l'ordonnance du 13 mai 2004.

§ 1^{er}. – L'article 2 du COBAT est complété par les termes suivants :

« et par une amélioration de la performance énergétique des bâtiments ».

§ 2. – L'article 127, § 2, 2° du COBAT est complété par les termes suivants :

« et la consommation d'énergie. ».

§ 3. – L'article 129, § 1^{er}, 3° du COBAT est complété par les termes suivants :

« et la proposition PEB en ce compris l'étude de faisabilité, si elle est requise ».

§ 4. – L'article 143, 4° du COBAT est complété par les termes suivants :

« et la proposition PEB en ce compris l'étude de faisabilité, si elle est requise ».

Article 37

Modifications de l'ordonnance du 25 mars 1999 relative à la recherche, la constatation, la poursuite et la répression des infractions en matière d'environnement

§ 1^{er}. – Dans l'article 2 de l'ordonnance du 25 mars 1999 relative à la recherche, la constatation, la poursuite et la répression des infractions en matière d'environnement, les mots

« 16° l'ordonnance du ... relative à l'utilisation de pesticides » sont remplacés par les mots : « 15° l'ordonnance du 1^{er} avril 2004 relative à la restriction de l'usage des pesticides ».

Dans le même article 2, 16°, les mots « 29 avril 2004 » sont insérés entre le mot « du » et le mot « relative ».

Dans le même article 2, 17°, les mots « 13 mai 2004 » sont insérés entre le mot « du » et le mot « relative ».

Hetzelfde artikel 2 wordt als volgt aangevuld :

« 19° : de ordonnantie van ... betreffende de energieprestatie en het binnenklimaat van gebouwen ».

§ 2. – Artikel 32 wordt als volgt aangevuld :

1°) in 11°, worden de woorden « 1 april 2004 » ingevoegd tussen het woord « van » en het woord « betreffende »;

2°) in 12°, worden de woorden « 13 mei 2004 » ingevoegd tussen het woord « van » en het woord « betreffende »;

3°) er wordt een 14° toegevoegd, dat als volgt luidt : in de betekenis van de ordonnantie van ... betreffende de energieprestatie en het binnenklimaat van gebouwen :

- a) als aangever nalaat de wijziging van de aangever, van de EPB-adviseur of in voorkomend geval van de architect belast met de controle van de uitvoering van de werkzaamheden te melden overeenkomstig de bepalingen van artikel 12 § 2;
- b) als aangever de kennisgeving van het begin van de werkzaamheden niet bezorgt overeenkomstig het voorschrift van artikel 11;
- c) als EPB-adviseur de verplichtingen niet nakomt die voorzien zijn in artikel 14 of die vastgelegd werden door de Regering krachtens artikel 13;
- d) als architect, aannemer of aangever de verplichtingen opgelegd door artikel 14 niet nakomt;
- e) als verantwoordelijke van de technische installaties nalaat of weigert de technische installaties te laten controleren of te laten onderhouden volgens de voorwaarden vastgesteld door de Regering krachtens de artikelen 19 en 20;
- f) als EPB-adviseur of certificeerder de verplichtingen, vastgesteld door de Regering op basis van artikel 21, niet nakomt;
- g) als controleur of technicus de verplichtingen, vastgesteld door de Regering op basis van artikel 22, niet nakomt;
- h) als persoon bedoeld in de artikelen 18 § 2 en 25 geen EPB-certificaat bezorgt;
- i) als aangever de EPB-eisen niet nakomt betreffende een gebouw dat een eenvoudige renovatie ondergaat, zoals vastgesteld door de Regering in toepassing van artikel 6;
- j) als certificeerder een certificaat bezorgt dat niet beantwoordt aan de werkelijkheid.

§ 3. – Artikel 33 wordt als volgt vervolledigd :

1°) in 11°, worden de woorden « 29 april 2004 » ingevoegd tussen het woord « van » en het woord « betreffende »;

2°) in 12°, worden de woorden « 13 mei 2004 » ingevoegd tussen het woord « van » en het woord « betreffende »

3°) er wordt een 13° toegevoegd, dat als volgt luidt : « in de betekenis van de ordonnantie van ... betreffende de energieprestatie en het binnenklimaat van gebouwen :

- a) als aangever nalaat een EPB-adviseur aan te duiden overeenkomstig het voorschrift van artikel 12 § 1; b) als aangever, koper of EPB-adviseur de EPB-aangifte niet betekent in de vormen en binnen de termijnen voorzien in artikel 15; c) geen certificaat bezorgt in de gevallen bedoeld in artikel 17 § 2.

Le même article 2 est complété comme suit :

« 19° : l'ordonnance du ... relative à la performance énergétique et au climat intérieur des bâtiments ».

§ 2. – L'article 32 est complété comme suit :

1°) dans le 11°, les mots « 1^{er} avril 2004 » sont insérés entre le mot « du » et le mot « relative »;

2°) dans le 12°, les mots « 13 mai 2004 » sont insérés entre le mot « du » et le mot « relative »;

3°) un 14° est ajouté, libellé comme suit : « au sens de l'ordonnance du ... relative à la performance énergétique et au climat intérieur des bâtiments :

- a) étant déclarant omet de notifier le changement de déclarant, de conseiller PEB ou le cas échéant de l'architecte chargé du contrôle de l'exécution des travaux conformément aux prescrits de l'article 12 § 2;
- b) étant déclarant ne transmet pas la notification de début de travaux conformément au prescrit de l'article 11;
- c) étant conseiller PEB ne respecte pas les obligations imposées par l'article 13 ou arrêtées par le Gouvernement en vertu de l'article 13;
- d) étant architecte, entrepreneur ou déclarant ne respecte pas les obligations imposées par l'article 14;
- e) étant responsable des installations techniques omet ou refuse de faire contrôler les installations techniques ou de faire procéder à leur entretien dans les conditions arrêtées par le Gouvernement en vertu des articles 20 et 21;
- f) étant conseiller PEB ou certifieur ne respecte pas les obligations arrêtées par le Gouvernement sur base de l'article 22;
- g) étant contrôleur ou technicien ne respecte pas les obligations arrêtées par le Gouvernement sur base de l'article 23;
- h) étant la personne visée aux articles 18 § 2 et 25, ne produit pas le certificat PEB;
- i) étant déclarant ne respecte pas les exigences PEB relative à un bâtiment faisant l'objet d'une rénovation simple, telles que fixées par le Gouvernement en application de l'article 6;
- j) étant certifieur produit un certificat qui ne correspond pas à la réalité;

§ 3. – L'article 33 est complété comme suit :

1°) dans le 11°, les mots « 29 avril 2004 » sont insérés entre le mot « du » et le mot « relative »;

2°) dans le 12°, les mots « 13 mai 2004 » sont insérés entre le mot « du » et le mot « relative »;

3°) un 13° est ajouté, libellé comme suit : « au sens de l'ordonnance du ... relative à la performance énergétique et au climat intérieur des bâtiments

- a) étant déclarant omet de désigner un conseiller PEB conformément au prescrit de l'article 12 § 1^{er}; étant déclarant, acquéreur ou conseiller PEB ne notifie pas la déclaration PEB dans les formes et délais prévus à l'article 15 ou à l'article 16; ne produit pas le certificat dans les hypothèses visées à l'article 18 § 2.

Artikel 38

Titel V van het Gewestelijk Stedenbouwkundig Reglement betreffende de thermische isolatie van gebouwen, aangenomen bij besluit van de Regering van 11 april 2003 tot wijziging van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw, wordt opgeheven.

HOOFDSTUK X
Slotbepalingen

Artikel 39

Overgangsbepalingen

§ 1. – Gedurende een periode van twee jaar na de inwerkingtreding van de besluiten betreffende de erkennings- of registratieprocedures, zijn houders van een diploma van architect of van een diploma van burgerlijk ingenieur bouwkunde, burgerlijk ingenieur of industrieel ingenieur of van een gelijkwaardig diploma, tijdelijk gemachtigd de EPB-aangifte op te stellen.

§ 2. – Artikel 6 van afdeling 1, de afdelingen 2, 3 en 4 van Hoofdstuk II en artikel 18 § 1 van Hoofdstuk III zijn niet van toepassing op aanvragen ingediend vóór de inwerkingtreding van deze ordonnantie.

Artikel 40

Algemene coördinatie

§ 1. – De Regering kan de bepalingen coördineren van deze ordonnantie met de bepalingen die ze uitdrukkelijk of impliciet zouden hebben gewijzigd.

§ 2. – Te dien einde kan de Regering :

- 1° de volgorde, de nummering en, in het algemeen, de voorstelling van de te coördineren bepalingen wijzigen;
- 2° de verwijzingen opgenomen in de te coördineren bepalingen wijzigen teneinde ze overeen te laten stemmen met de nieuwe nummering;
- 3° de redactie van de te coördineren bepalingen wijzigen teneinde de overeenstemming ervan te verzekeren en de terminologie ervan eenvormig te maken zonder dat afbreuk kan worden gedaan aan de beginselen ingeschreven in deze bepalingen;
- 4° de voorstelling aanpassen van de verwijzingen naar de bepalingen opgenomen in de coördinatie door andere bepalingen die er niet in opgenomen zijn.

De coördinaties zullen kunnen worden geïntegreerd in een algemene coördinatie die de volgende titel draagt : « Brusselse energiecode ».

Artikel 41

Inwerkingtreding

De Regering bepaalt de data waarop de artikelen van deze ordonnantie in werking treden en verduidelijkt welke categorieën van gebouwen beoogd worden.

Kondigen deze ordonnantie af, bevelen dat zij wordt gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad.

Brussel,

Voor de Brusselse Hoofdstedelijke Regering :

Article 38

Le titre V du Règlement Régional d'urbanisme, relatif à l'isolation thermique des bâtiments adopté par arrêté du Gouvernement du 11 avril 2003 modifiant l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme, est abrogé.

CHAPITRE X
Dispositions finales

Article 39

Dispositions transitoires

§ 1^{er}. – Pendant une période de deux ans après l'entrée en vigueur des arrêtés relatifs aux procédures d'agrément ou d'enregistrement, les titulaires d'un diplôme d'architecte, ou d'ingénieur civil architecte, ou d'ingénieur civil, ou d'ingénieur industriel ou d'un diplôme équivalent sont habilités, à titre transitoire, à établir la déclaration PEB.

§ 2. – L'article 6 de la section 1, les sections 2 et 3 et 4 du Chapitre II et l'article 18 § 1^{er} du Chapitre III ne sont pas applicables aux demandes introduites avant l'entrée en vigueur de la présente ordonnance telle qu'elle sera fixée par le Gouvernement.

Article 40

Coordination générale

§ 1^{er}. – Le Gouvernement peut coordonner les dispositions de la présente ordonnance et les dispositions qui les auraient expressément ou implicitement modifiées.

§ 2. – A cette fin, il peut :

- 1° modifier l'ordre, le numérotage et, en général, la présentation des dispositions à coordonner;
- 2° modifier les références qui seraient contenues dans les dispositions à coordonner en vue de les mettre en concordance avec le nouveau numérotage;
- 3° modifier la rédaction des dispositions à coordonner en vue d'assurer leur concordance et d'en unifier la terminologie sans qu'il puisse être porté atteinte aux principes inscrits dans ces dispositions;
- 4° adapter la présentation des références que font aux dispositions reprises dans la coordination, d'autres dispositions qui n'y sont pas reprises.

Les coordinations pourront être intégrées dans une coordination générale qui porte l'intitulé suivant : « Code bruxellois de l'énergie ».

Article 41

Entrée en vigueur

Le Gouvernement fixe les dates d'entrée en vigueur des articles de la présente ordonnance tout en précisant les catégories de bâtiments visées.

Promulguons la présente ordonnance, ordonnons qu'elle soit publiée au Moniteur belge.

Bruxelles, le

Pour le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale :

De Minister-Voorzitter van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

Brussel,

Voor de Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

De Minister-President van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

Charles PICQUE

De Minister voor Leefmilieu, Energie en Waterbeleid,

Evelyne HUYTEBROECK

Le Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,

Bruxelles, le

Pour le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,

Le Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,

Charles PICQUE

La Ministre de l'Environnement, de l'Energie et de la Politique de l'Eau,

Evelyne HUYTEBROECK

Bijlage I**Algemene kaderrichtsnoeren voor het berekenen van de energieprestatie van gebouwen**

1. Bij de toepassing van de methode voor het berekenen van de energieprestatie van gebouwen worden ten minste de volgende aspecten in aanmerking genomen :

- a) thermische kenmerken van het gebouw (buitenschil, binnenruimten, enz.). Die kenmerken kunnen ook de luchtdichtheid omvatten;
- b) verwarmingsinstallatie en warmwatervoorziening, met inbegrip van de isolatiekenmerken;
- c) airconditioningsysteem;
- d) ventilatie;
- e) ingebouwde lichtinstallatie (vooral buiten de woonsector);
- f) positie en oriëntatie van de gebouwen, met inbegrip van het buitenklimaat;
- g) passieve zonnepanelen en zonnewering;
- h) natuurlijke ventilatie;
- i) de kwaliteit van het binnenklimaat, inclusief het kunstmatig binnenklimaat.

2. Bij deze berekening wordt, indien van toepassing, rekening gehouden met de positieve invloed van de volgende aspecten :

- a) actieve zonnepanelen en andere verwarmings- en elektriciteitssystemen op basis van hernieuwbare energiebronnen;
- b) elektriciteit geproduceerd door middel van warmtekrachtkoppeling;
- c) verwarmings- en koelsystemen per blok of wijk;
- d) natuurlijk licht.

Annexe I**Cadre général pour le calcul de la performance énergétique des bâtiments**

1. La méthode de calcul de la performance énergétique des bâtiments intègre au moins les éléments suivants :

- a) caractéristiques thermiques (enveloppe et sub-divisions internes, etc.) et, éventuellement, étanchéité à l'air du bâtiment;
- b) équipements de chauffage et approvisionnement en eau chaude, y compris leurs caractéristiques en matière d'isolation;
- c) installation de climatisation;
- d) ventilation;
- e) installation d'éclairage intégrée (secteur non résidentiel principalement);
- f) emplacement et orientation des bâtiments, y compris climat extérieur;
- g) systèmes solaires passifs et protection solaire;
- h) ventilation naturelle;
- i) qualité climatique intérieure, y compris le climat intérieur prévu.

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

- a) systèmes solaires actifs et autres systèmes de chauffage et de production d'électricité faisant appel aux sources d'énergie renouvelables;
- b) électricité produite par PCCE;
- c) systèmes de chauffage et de refroidissement urbains ou collectifs;
- d) éclairage naturel.

Bijlage II**Bepaling van de administratieve geldboeten**

1. DEFINITIES

Voor de toepassing van deze bijlage wordt verstaan onder :

- 1° constructie-element : een constructieonderdeel van het verliesoppervlak met homogene eigenschappen wat de warmtedoorgangscoefficiënt betreft;
- 2° warmtedoorgangscoefficiënt (of U-waarde) : de warmtedoorgang door een constructieonderdeel per eenheid van oppervlakte, eenheid van tijd en eenheid van temperatuurverschil tussen de omgevingen aan beide zijden van het deel, zoals gedefinieerd in NBN B62-002;
- 3° K-peil : het peil van de globale warmte-isolatie zoals gedefinieerd in NBN B62-301;
- 4° E-peil : het peil dat de globale energetische prestatie weergeeft uitgedrukt door de verhouding van het karakteristiek jaarlijks primair energieverbruik tot een referentiewaarde;
- 5° karakteristiek jaarlijks primair energieverbruik (Of $E_{\text{aantal}}^{\text{karakteristiek jaarlijks primair energieverbruik}}$) : het conventioneel bepaalde jaarlijkse energieverbruik van een gebouw, uitgedrukt in primaire energie-equivalenten;
- 6° ventilatiedebit : de hoeveelheid lucht die onder bepaalde omstandigheden per tijdseenheid door een ventilatievoorziening stroomt.

2. ADMINISTRATIEVE GELDBOETES VOOR DE AANGEVER

2.1. Afwijking bij niet-conformiteit met de EPB-eisen op het vlak van de thermische isolatie*2.1.1. Afwijking op het vlak van de thermische isolatie van de schildevlakken*

Indien de in de EPB-aangifte opgegeven warmtedoorgangscoefficiënt van een constructie-element de maximaal toegestane waarde overschrijdt, rekening houdend met eventueel van toepassing zijnde uitzonderingsregels, dan bedraagt de overeenkomstige afwijking voor dat constructie-element, uitgedrukt in W/K :

$$(U_{\text{aangifte}} - U_{\text{eis}}) A_{\text{aangifte}}$$

waarin :

- U_{aangifte} de in de EPB-aangifte vermelde waarde van de warmtedoorgangscoefficiënt van het betreffende constructie-element, in W/m^2-K ;
- U_{eis} de maximaal toegestane waarde van de warmtedoorgangscoefficiënt van het betreffende constructie-element, in W/m^2-K ;
- A_{aangifte} de in de EPB-aangifte vermelde oppervlakte van het betreffende constructie-element, uitgedrukt in m^2 .

Indien de in de EPB-aangifte opgegeven warmteweerstand van een constructie-element kleiner is dan minimale toegestane waarde, rekening houdend met eventueel van toepassing zijnde uitzonderingsregels, dan bedraagt de overeenkomstige afwijking voor dat constructie-element, uitgedrukt in W/K:

Annexe II**Détermination des amendes administratives**

1. DÉFINITIONS

Pour l'application de la présente annexe, on entend par :

- 1° élément de construction : un élément structurel de la surface de déperdition avec des propriétés homogènes en ce qui concerne le coefficient de transmission thermique;
- 2° coefficient de transmission thermique (ou valeur U) : la transmission de chaleur à travers un élément structurel par unité de temps, par unité de surface et par unité de différence de température entre les volumes ambiants des deux côtés de l'élément, suivant NBN B62-002;
- 3° Niveau K : le niveau d'isolation thermique globale suivant NBN B62-301;
- 4° Niveau E : le niveau indiquant la performance énergétique globale, exprimé par le rapport entre la consommation d'énergie primaire annuelle caractéristique et une valeur de référence;
- 5° consommation d'énergie primaire annuelle caractéristique (ou $E_{\text{consommation d'énergie primaire annuelle caractéristique}}$) : la consommation d'énergie annuelle déterminée par convention d'un bâtiment, exprimée en équivalents d'énergie primaire;
- 6° débit de ventilation : la quantité d'air qui s'écoule dans une installation de ventilation en fonction de certaines circonstances par unité de temps.

2. AMENDES ADMINISTRATIVES POUR LE DÉCLARANT

2.1. Différence en cas de non-conformité avec les exigences PEB au niveau de l'isolation thermique*2.1.1. Différence au niveau de l'isolation thermique des fragments d'enveloppes*

Si le coefficient de transmission thermique indiqué dans la déclaration PEB d'un élément de construction dépasse la valeur maximale autorisée, tout en tenant compte des règles d'exception qui s'appliquent éventuellement, la différence correspondante pour cet élément de construction, exprimée en W/K s'élève à :

$$(U_{\text{déclaration}} - U_{\text{exigence}}) \times A_{\text{déclaration}}$$

où :

- $U_{\text{déclaration}}$ est la valeur mentionnée dans la déclaration PEB du coefficient de transmission thermique de l'élément de construction concerné, en W/m^2-K ;
- U_{exigence} est la valeur maximale autorisée du coefficient de transmission thermique de l'élément de construction concerné, en W/m^2-K ;
- $A_{\text{déclaration}}$ est la superficie mentionnée dans la déclaration PEB de l'élément de construction concerné, exprimée en m^2 .

Si le coefficient de résistance thermique indiqué dans la déclaration PEB d'un élément de construction est plus petit que la valeur maximale autorisée, tout en tenant compte des règles d'exception qui s'appliquent éventuellement, la différence correspondante pour cet élément de construction, exprimée en W/K s'élève à :

$$(1/R_{\text{aangifte}} - 1/R_{\text{eis}}) A_{\text{aangifte}}$$

waarin :

R_{aangifte}	de in de EPB-aangifte vermelde waarde van de warmteweerstand van het betreffende constructie-element, in $\text{m}^2\text{K}/\text{W}$;
R_{eis}	de maximaal toegestane waarde van de warmteweerstand van het betreffende constructie-element, in $\text{m}^2\text{K}/\text{W}$;
A_{aangifte}	de in de EPB-aangifte vermelde oppervlakte van het betreffende constructie-element, uitgedrukt in m^2 .

2.1.2. Afwijking op het vlak van de globale thermische isolatie (K-peil)

Indien in de EPB-aangifte wordt opgegeven dat niet voldaan is aan één of meerdere eisen in verband met het K-peil, dan wordt voor elke overschrijding de overeenkomstige afwijking op het vlak van thermische isolatie, uitgedrukt in W/K , als volgt bepaald :

$$0.01 \times (K_{\text{aangifte}} - K_{\text{eis}}) A_{\text{T.aangifte}}$$

waarin :

K_{aangifte}	de in de EPB-aangifte vermelde waarde van het K-peil;
K_{eis}	de maximaal toegestane waarde van het K-peil voor de betreffende bestemming;
$A_{\text{T.aangifte}}$	de in de EPB-aangifte vermelde schiloppervlakte van de betreffende bestemming, in m^2 .

2.2. Afwijking bij niet-conformiteit met de EPB-eisen op het vlak van de globale energetische prestatie

Indien in de EPB-aangifte wordt opgegeven dat niet voldaan is aan één of meerdere eisen in verband met het E-peil, dan wordt voor elk de overeenkomstige afwijking op het vlak van de globale energetische prestatie, uitgedrukt in MJ/jaar , als volgt bepaald :

$$\frac{E_{\text{karakteristiek jaarlijks primair energieverbruik, aangifte}}}{E_{\text{karakteristiek jaarlijks primair energieverbruik, eis}} -$$

Waarin :

$E_{\text{karakteristiek jaarlijks primair energieverbruik, aangifte}}$	de in de EPB-aangifte vermelde waarde van het karakteristiek jaarlijks primair energieverbruik, in MJ/jaar ;
$E_{\text{karakteristiek jaarlijks primair energieverbruik, eis}}$	de maximaal toegestane waarde van het karakteristiek jaarlijks primair energieverbruik voor de betreffende bestemming, in MJ/jaar .

2.3. Afwijking bij niet-conformiteit met de EPB-eisen op het vlak van het risico op oververhitting

Indien in de EPB-aangifte wordt opgegeven dat niet voldaan is aan één of meerdere eisen in verband met het risico op oververhitting, dan wordt voor elk de overeenkomstige afwijking op het vlak van het risico op oververhitting, uitgedrukt in Khm^3 , als volgt bepaald :

$$(I_{\text{oververhitting, aangifte}} - I_{\text{oververhitting, eis}}) V_{\text{aangifte}}$$

waarin :

$$(1/R_{\text{déclaration}} - 1/R_{\text{exigence}}) \times A_{\text{déclaration}}$$

où :

$R_{\text{déclaration}}$	est la valeur mentionnée dans la déclaration PEB du coefficient de résistance thermique de l'élément de construction concerné, en $\text{m}^2\text{K}/\text{W}$;
R_{exigence}	est la valeur maximale autorisée du coefficient de résistance thermique de l'élément de construction concerné, en $\text{m}^2\text{K}/\text{W}$;
$A_{\text{déclaration}}$	est la superficie mentionnée dans la déclaration PEB de l'élément de construction concerné, exprimée en m^2 .

2.1.2. Différence au niveau de l'isolation thermique globale (niveau K)

S'il est indiqué dans la déclaration PEB qu'il n'est pas satisfait à une ou plusieurs exigences en rapport avec le niveau K, la différence correspondante au niveau de l'isolation thermique, exprimée en W/K , est déterminée de la manière suivante pour chaque dépassement :

$$0.01 (K_{\text{déclaration}} - K_{\text{exigence}}) A_{\text{T.déclaration}}$$

où :

$K_{\text{déclaration}}$	la valeur mentionnée dans la déclaration PEB du niveau K;
K_{exigence}	la valeur maximale autorisée du niveau K pour l'affectation concernée;
$A_{\text{T.déclaration}}$	la superficie du fragment mentionnée dans la déclaration PEB de l'affectation concernée, en m^2 .

2.2. Différence en cas de non-conformité avec les exigences PEB au niveau de la performance énergétique globale

S'il est indiqué dans la déclaration PEB qu'il n'est pas satisfait à une ou plusieurs exigences en rapport avec le niveau E, la différence correspondante au niveau de la performance énergétique globale, exprimée en MJ/an , est déterminée de la manière suivante :

$$\frac{E_{\text{consommation d'énergie primaire annuelle caractéristique dans la déclaration}}}{E_{\text{consommation d'énergie primaire annuelle caractéristique dans l'exigence}} -$$

Où :

$E_{\text{consommation d'énergie primaire annuelle caractéristique dans la déclaration}}$	la valeur mentionnée dans la déclaration PEB de la consommation d'énergie primaire annuelle caractéristique, en MJ/an ;
$E_{\text{consommation d'énergie primaire annuelle caractéristique dans l'exigence}}$	la valeur maximale autorisée de la consommation d'énergie primaire annuelle caractéristique pour l'affectation concernée, en MJ/an .

2.3. Différence en cas de non-conformité avec les exigences PEB au niveau du risque de surchauffe

S'il est indiqué dans la déclaration PEB qu'il n'est pas satisfait à une ou plusieurs exigences en rapport avec le risque de surchauffe, la différence correspondante au niveau du risque de surchauffe, exprimée en Khm^3 , est déterminée de la manière suivante pour chaque dépassement :

$$(I_{\text{surchauffe dans la déclaration}} - I_{\text{surchauffe dans l'exigence}}) V_{\text{déclaration}}$$

où :

$I_{\text{oververhitting, aangifte}}$	de in de EPB-aangifte vermelde waarde van de indicator voor oververhitting, in Kh;
$I_{\text{oververhitting, eis}}$	de maximaal toegestane waarde van de indicator voor oververhitting, in Kh;
V_{aangifte}	het in de EPB-aangifte vermelde volume van het gebouwdeel waarvoor de evaluatie van het risico op oververhitting gebeurd is, in m ³ .

2.4. Afwijking bij niet-conformiteit met de EPB-eisen op het vlak van ventilatie

2.4.1. Toevoervoorzieningen

Indien de EPB-aangifte wordt opgegeven dat het totale ontwerp toevoerdebiet in een ruimte kleiner is dan de minimumwaarde zoals die op basis van de EPB-eis voor die ruimte is bepaald in de EPB-aangifte, dan wordt de overeenkomstige afwijking voor de toevoer in die ruimte, uitgedrukt in m³/h, als volgt bepaald :

$$V_{\text{toevoer, min, aangifte}} - V_{\text{toevoer, aangifte}}$$

Indien de EPB-aangifte wordt opgegeven dat het totale ontwerp toevoerdebiet in een ruimte groter is dan de geëiste maximumwaarde zoals die op basis van de EPB-eis voor die ruimte is bepaald in de EPB-aangifte, dan wordt de overeenkomstige afwijking voor de toevoer in die ruimte, uitgedrukt in m³/h, als volgt bepaald :

$$V_{\text{toevoer, aangifte}} - V_{\text{toevoer, max, aangifte}}$$

Waarin :

$V_{\text{toevoer, min, aangifte}}$	het opgelegde minimale ontwerp toevoerdebiet voor die ruimte zoals dat op basis van de EPB-eis voor die ruimte is bepaald in de EPB-aangifte, in m ³ /h;
$V_{\text{toevoer, aangifte}}$	het in de EPB-aangifte opgegeven totale ontwerp toevoerdebiet in die ruimte, bepaald zoals hieronder nader vastgelegd, in m ³ /h;
$V_{\text{toevoer, max, aangifte}}$	het opgelegde maximale ontwerp toevoerdebiet voor die ruimte, zoals dat op basis van de EPB-eis voor die ruimte is bepaald in de EPB-aangifte, in m ³ /h.

Bij de bepaling van het totale ontwerp toevoerdebiet in een ruimte gelden volgende regels :

- Er wordt gesommeerd over alle luchttoevoervoorzieningen in die ruimte.
- Indien het toevoerdebiet met buitenlucht gerealiseerd moet worden, wordt er echter alleen gesommeerd over de toevoervoorzieningen die buitenlucht binnen brengen.
- Indien de regelkarakteristieken van een regelbare toevoeropening niet voldoen aan de gestelde eisen, dan wordt het ontwerp toevoerdebiet gelijk gesteld aan nul voor die opening.
- Het debiet van regelbare doorstroopeningen wordt niet meegerekend.
- Het debiet van een spleet onder een deur, in m³/h, wordt gegeven door :

$I_{\text{surchauffe dans la déclaration}}$	la valeur mentionnée dans la déclaration PEB de l'indicateur de surchauffe, en Kh;
$I_{\text{surchauffe dans l'exigence}}$	la valeur maximale autorisée de l'indicateur de surchauffe, en Kh;
$V_{\text{déclaration}}$	le valeur mentionnée dans la déclaration PEB du volume de la partie du bâtiment pour laquelle l'évaluation du risque de surchauffe a été effectuée, en m ³ .

2.4. Différence en cas de non-conformité avec les exigences PEB au niveau de la ventilation

2.4.1. Dispositifs d'alimentation

S'il est indiqué dans la déclaration PEB que le débit de conception total d'alimentation d'un espace est inférieur à la valeur minimale telle que déterminée dans la déclaration PEB sur base de l'exigence PEB pour cet espace, la différence correspondante pour l'alimentation dans cet espace, exprimée en m³/h, est déterminée de la manière suivante :

$$V_{\text{alimentation, min, déclaration}} - V_{\text{alimentation, déclaration}}$$

S'il est indiqué dans la déclaration PEB que le débit de conception total dans un espace est supérieur à la valeur maximale exigée telle que déterminée dans la déclaration PEB sur base de l'exigence PEB pour cet espace, la différence correspondante pour l'alimentation dans cet espace, exprimée en m³/h, est déterminée de la manière suivante :

$$V_{\text{alimentation, déclaration}} - V_{\text{alimentation, max, déclaration}}$$

Où :

$V_{\text{alimentation, min, déclaration}}$	le débit d'alimentation de conception minimal imposé pour cet espace tel que déterminé sur base de l'exigence PEB pour cet espace dans la déclaration PEB, en m ³ /h;
$V_{\text{alimentation, déclaration}}$	le débit d'alimentation de conception total indiqué dans la déclaration PEB, déterminé tel que décrit ci-dessous, en m ³ /h;
$V_{\text{alimentation, max, déclaration}}$	le débit d'alimentation de conception maximal imposé pour cet espace tel que déterminé sur base de l'exigence PEB pour cet espace dans la déclaration PEB, en m ³ /h.

Les règles suivantes sont d'application pour la détermination du débit d'alimentation de conception total dans un espace :

- Il faut faire une sommation sur tous les dispositifs d'alimentation présents dans cet espace.
- Si le débit d'alimentation doit être réalisé avec de l'air neuf, on n'effectuera la sommation que sur les ouvertures d'alimentation qui amènent de l'air neuf.
- Si les caractéristiques de réglage d'une ouverture d'alimentation réglable ne satisfont pas aux exigences, le débit de conception d'alimentation de cette ouverture est considéré comme nul.
- Le débit des dispositifs de transfert réglables n'est pas pris en compte.
- Le débit pour une fente en dessous d'une porte, en m³/h, est calculé comme suit :

3600.A_{spleet, aangifte} voor een drukverschil van 2 Pa

8000.A_{spleet, aangifte} voor een drukverschil van 10 Pa

waarin :

A_{spleet, aangifte} de in de EPB-aangifte opgegeven sectie van de deurspleet, in m².

Indien in een ruimte met residentiële bestemming er verplichte afvoer rechtstreeks naar buiten is, dan worden voor de bepaling van het toevoerdebiet enkel de doorstroomopeningen (incl. spleten van binnendeuren) beschouwd.

2.4.2. Afvoervoorzieningen

Indien in de EPB-aangifte wordt opgegeven dat het totale ontwerp afvoerdebiet in een ruimte kleiner is dan de minimumwaarde zoals die op basis van de EPB-eis voor die ruimte is bepaald in de EPB-aangifte, dan wordt de overeenkomstige afwijking voor de afvoer in die ruimte, uitgedrukt in m³/h, als volgt bepaald :

$$V_{\text{afvoer, min, aangifte}} - V_{\text{afvoer, aangifte}}$$

Waarin :

V_{afvoer, min, aangifte} het opgelegde minimale ontwerp afvoerdebiet voor die ruimte zoals dat op basis van de EPB-eis voor die ruimte is bepaald in de EPB-aangifte, in m³/h;

V_{afvoer, aangifte} het in de EPB-aangifte opgegeven totale ontwerp afvoerdebiet in die ruimte, bepaald zoals hieronder nader vastgelegd, in m³/h.

Bij de bepaling van het totale ontwerp afvoerdebiet in een ruimte gelden volgende regels :

- Er wordt gesommeerd over alle luchtafvoervoorzieningen in die ruimte.
- Indien er afvoer rechtstreeks naar buiten gerealiseerd moet worden, wordt er echter alleen gesommeerd over de afvoervoorzieningen die de lucht rechtstreeks naar buiten lozen.
- Voor het debiet van een regelbare afvoeropening en bijbehorend afvoerkanaal geldt :
 - Indien de regelkarakteristieken van de regelbare afvoeropening niet voldoen aan de gestelde eisen, dan wordt het ontwerp afvoerdebiet gelijk gesteld aan nul.
 - Zoniet dient het minimum genomen te worden van volgende debieten :
 - * enerzijds het in de EPB-aangifte opgegeven nominale debiet van de regelbare afvoeropening.
 - * Anderzijds het debiet van het bijbehorende afvoerkanaal, berekend als

$$3600.A_{\text{afvoerkanaal, aangifte}}$$

met

A_{afvoerkanaal, aangifte} de in de EPB-aangifte opgegeven sectie van het afvoerkanaal, in m².

3600.A_{fente, déclaration} pour une différence de pression de 2 Pa

8000.A_{fente, déclaration} pour une différence de pression de 10 Pa

où :

A_{fente déclaration} la section de la fente indiquée dans la déclaration PEB, en m².

Si pour un espace à destination résidentielle, l'évacuation directement vers l'extérieur est imposée, on ne prend en compte que les dispositifs de transfert d'air (y compris les fentes des portes intérieures) lors du calcul du débit d'alimentation.

2.4.2. Dispositifs d'évacuation

S'il est indiqué dans la déclaration PEB que le débit de conception total d'évacuation d'un espace est inférieur à la valeur minimale telle que déterminée dans la déclaration PEB sur base de l'exigence PEB pour cet espace, la différence correspondante pour l'évacuation dans cet espace, exprimée en m³/h, est déterminée de la manière suivante :

$$V_{\text{évacuation, min, déclaration}} - V_{\text{évacuation, déclaration}}$$

Où :

V_{évacuation, min, déclaration} le débit d'évacuation de conception minimal imposé pour un espace tel que déterminé sur base de l'exigence PEB dans la déclaration PEB, en m³/h;

V_{évacuation, déclaration} le débit d'évacuation de conception total indiqué dans la déclaration PEB dans un espace, en m³/h, déterminé tel que décrit ci-dessous.

Les règles suivantes sont d'application pour la détermination du débit d'évacuation de conception total dans un espace :

- Il faut faire une sommation sur tous les dispositifs d'évacuation présents dans cet espace.
- Si l'évacuation doit se faire directement vers l'extérieur, on n'effectuera la sommation que sur les ouvertures d'évacuation qui évacuent l'air directement vers l'extérieur.
- Pour le débit d'une ouverture d'évacuation réglable et du conduit d'évacuation correspondant, les règles suivantes sont d'application :
 - Si les caractéristiques de réglage d'une ouverture d'évacuation réglable ne satisfont pas aux exigences, le débit de conception d'évacuation de cette ouverture est considéré comme nul.
 - Dans le cas contraire, il faut prendre le minimum des deux débits suivants :
 - * Le débit de conception de l'ouverture d'évacuation réglable repris dans la déclaration EPB.
 - * Le débit du conduit d'évacuation correspondant, calculé selon la formule ci-dessous :

$$3600 * A_{\text{conduit d'évacuation, déclaration}}$$

Avec

A_{conduit d'évacuation, déclaration} la section du conduit d'évacuation telle que reprise dans la déclaration EPB, en m².

- Het debiet van regelbare doorstroomopeningen wordt niet meegerekend.
- Het debiet van een spleet onder een deur, in m³/h, wordt gegeven door :

$$3600 \cdot A_{\text{spleet, aangifte}} \text{ voor een drukverschil van 2 Pa}$$

$$8000 \cdot A_{\text{spleet, aangifte}} \text{ voor een drukverschil van 10 Pa}$$

waarin :

$A_{\text{spleet, aangifte}}$ de in de EPB-aangifte opgegeven sectie van de deurspleet, in m².

Indien een ruimte met residentiële bestemming een woonkamer, slaapkamer, studeerkamer of speelkamer is, dan worden voor de bepaling van het afvoerdebiet enkel de doorstroomopeningen (incl. spleten van binnendeuren) beschouwd.

3. ADMINISTRATIEVE GELDBOETEN VOOR DE EPB-ADVISEUR

3.1. Afwijking bij niet-conformiteit met de EPB-eisen op het vlak van thermische isolatie

3.1.1. Afwijking bij niet-conformiteit met de EPB-eisen op het vlak van de thermische isolatie van schilddelen

Indien bij inspectie de vastgestelde waarde van de warmtedoorgangscoefficiënt van één of meerdere schilddelen groter blijkt dan in de EPB-aangifte vermeld, dan wordt voor elke overschrijding de afwijking op het vlak van thermische isolatie, uitgedrukt in W/K, als volgt bepaald :

$$(U_{\text{vaststelling}} - U_{\text{aangifte}}) A_{\text{vaststelling}}$$

waarin :

$U_{\text{vaststelling}}$ de bij inspectie vastgestelde waarde van de warmtedoorgangscoefficiënt, in W/m²-K;

U_{aangifte} de in de EPB-aangifte vermelde waarde van de warmtedoorgangscoefficiënt van het betreffende constructie-element, in W/m²-K;

$A_{\text{vaststelling}}$ de bij inspectie vastgestelde oppervlakte van het betreffende constructie-element, in m².

Indien bij inspectie de vastgestelde waarde van de warmteweerstand van één of meerdere schilddelen kleiner blijkt dan in de EPB-aangifte vermeld, dan wordt voor elke overschrijding de afwijking op het vlak van thermische isolatie, uitgedrukt in W/K, als volgt bepaald :

$$(1/R_{\text{vaststelling}} - 1/R_{\text{aangifte}}) A_{\text{vaststelling}}$$

waarin :

$R_{\text{vaststelling}}$ de bij inspectie vastgestelde waarde van de warmteweerstand, in m² K/W;

R_{aangifte} de in de EPB-aangifte vermelde waarde van de warmteweerstand van het betreffende constructie-element, in m² K/W;

$A_{\text{vaststelling}}$ de bij inspectie vastgestelde oppervlakte van het betreffende constructie-element, in m².

- Le débit des dispositifs de transfert d'air réglables n'est pas pris en compte.

- Le débit pour une fente en dessous d'une porte, en m³/h, est calculé comme suit :

$$3600 \cdot A_{\text{fente, déclaration}} \text{ pour une différence de pression de 2 Pa}$$

$$8000 \cdot A_{\text{fente, déclaration}} \text{ pour une différence de pression de 10 Pa}$$

où :

$A_{\text{fente, déclaration}}$ la section de la fente indiquée dans la déclaration PEB, en m².

Si un espace à destination résidentielle est un living, une chambre à coucher, une chambre d'étudiant ou une chambre de jeux, on ne prend en compte que les dispositifs de transfert d'air (y compris les fentes des portes intérieures) lors du calcul du débit d'évacuation.

3. AMENDES ADMINISTRATIVES POUR LE CONSEILLER PEB

3.1. Différence en cas de non-conformité avec les exigences PEB au niveau de l'isolation thermique

3.1.1. Différence en cas de non-conformité avec les exigences PEB au niveau de l'isolation thermique des fragments d'enveloppe

Si lors d'une inspection, la valeur constatée du coefficient de transmission thermique d'un ou de plusieurs fragments d'enveloppe s'avère supérieure à celle qui est mentionnée dans la déclaration PEB, la différence au niveau de l'isolation thermique, exprimée en W/K, est déterminée de la manière suivante pour chaque dépassement :

$$(U_{\text{constatation}} - U_{\text{déclaration}}) A_{\text{constatation}}$$

où :

$U_{\text{constatation}}$ la valeur constatée par inspection du coefficient de transmission thermique, en W/m²-K;

$U_{\text{déclaration}}$ la valeur mentionnée dans la déclaration PEB du coefficient de transmission thermique, de l'élément de construction concerné, en W/m²-K;

$A_{\text{constatation}}$ la superficie constatée par inspection de l'élément de construction concerné, exprimée en m².

Si lors d'une inspection, la valeur constatée du coefficient de résistance thermique d'un ou de plusieurs fragments d'enveloppe s'avère inférieure à celle qui est mentionnée dans la déclaration PEB, la différence au niveau de l'isolation thermique, exprimée en W/K, est déterminée de la manière suivante pour chaque dépassement :

$$(1/R_{\text{constatation}} - 1/R_{\text{déclaration}}) A_{\text{constatation}}$$

où :

$R_{\text{constatation}}$ la valeur constatée par inspection du coefficient de résistance thermique, en m²K/W;

$R_{\text{déclaration}}$ la valeur mentionnée dans la déclaration PEB du coefficient de résistance thermique, de l'élément de construction concerné, en m²K/W;

$A_{\text{constatation}}$ la superficie constatée par inspection de l'élément de construction concerné, exprimée en m².

3.1.2. Afwijking bij niet-conformiteit met de EPB-eisen op het vlak van de globale thermische isolatie (K-peil)

Indien bij inspectie de vastgestelde waarde van het K-peil voor één of meerdere bestemmingen groter blijkt dan in de EPB-aangifte vermeld, dan wordt voor elke overschrijding de afwijking op het vlak van thermische isolatie, uitgedrukt in W/K, als volgt bepaald :

$$0.01 (K_{\text{vaststelling}} - K_{\text{aangifte}}) A_{T, \text{vaststelling}}$$

waarin :

$K_{\text{vaststelling}}$	de bij inspectie vastgestelde waarde van het K-peil;
K_{aangifte}	de in de EPB-aangifte vermelde waarde van het K-peil;
$A_{T, \text{vaststelling}}$	de bij inspectie vastgestelde waarde van de schiloppervlakte van de betreffende bestemming, in m ² .

3.2. Afwijking bij niet-conformiteit met de EPB-eisen op het vlak van de globale energetische prestatie

Indien bij inspectie de vastgestelde waarde van het E-peil voor één of meerdere bestemmingen groter blijkt dan in de EPB-aangifte is vermeld, dan wordt voor elke overschrijding de afwijking op het vlak van de globale energetische prestatie, uitgedrukt in MJ/jaar, als volgt bepaald :

$$\frac{E_{\text{karacteristiek jaarlijks primair energieverbruik, vaststelling}}}{E_{\text{karacteristiek jaarlijks primair energieverbruik, aangifte}}}$$

Waarin :

$E_{\text{karacteristiek jaarlijks primair energieverbruik, vaststelling}}$	de bij inspectie vastgestelde waarde van het karakteristiek jaarlijks primair energieverbruik, in MJ/jaar;
$E_{\text{karacteristiek jaarlijks primair energieverbruik, aangifte}}$	de in de EPB-aangifte vermelde waarde van het karakteristiek jaarlijks primair energieverbruik, in MJ/jaar.

3.3. Afwijking bij niet-conformiteit met de EPB-eisen op het vlak van het risico op oververhitting

Indien bij inspectie de vastgestelde waarde voor het risico op oververhitting groter blijkt dan in de EPB-aangifte vermeld, dan wordt voor elke overschrijding de overeenkomstige afwijking op het vlak van het risico op oververhitting, uitgedrukt in Khm³, als volgt bepaald :

$$(I_{\text{oververhitting, vaststelling}} - I_{\text{oververhitting, aangifte}}) V_{\text{vaststelling}}$$

waarin :

$I_{\text{oververhitting, vaststelling}}$	de bij inspectie vastgestelde waarde van de indicator voor oververhitting, in Kh;
$I_{\text{oververhitting, aangifte}}$	de in de EPB-aangifte vermelde waarde van de indicator voor oververhitting, in Kh;
$V_{\text{vaststelling}}$	het bij inspectie vastgestelde volume van het gebouwdeel waarvoor de evaluatie van het risico op oververhitting gebeurd is, in m ³ .

3.1.2. Différence en cas de non-conformité avec les exigences PEB au niveau de l'isolation thermique globale (niveau K)

Si lors d'une inspection, la valeur constatée du niveau K pour une ou plusieurs destinations s'avère supérieure à celle qui est mentionnée dans la déclaration PEB, la différence au niveau de l'isolation thermique, exprimée en W/K, est déterminée de la manière suivante pour chaque dépassement :

$$0.01 (K_{\text{constatation}} - K_{\text{déclaration}}) A_{T, \text{constatation}}$$

où :

$K_{\text{constatation}}$	la valeur constatée pour inspection du niveau K;
$K_{\text{déclaration}}$	la valeur mentionnée dans la déclaration PEB du niveau K;
$A_{T, \text{constatation}}$	la valeur constatée par inspection de la superficie de l'enveloppe de l'affectation concernée, en m ² .

3.2. Différence en cas de non-conformité avec les exigences PEB au niveau de la performance énergétique globale

Si lors d'une inspection, la valeur constatée du niveau E pour une ou plusieurs destinations s'avère supérieure à celle qui est mentionnée dans la déclaration PEB, la différence au niveau de la performance énergétique globale, exprimée en MJ/an, est déterminée de la manière suivante pour chaque dépassement :

$$\frac{E_{\text{consommation d'énergie primaire annuelle caractéristique dans la constatation}}}{E_{\text{consommation d'énergie primaire annuelle caractéristique dans la déclaration}}}$$

Où :

$E_{\text{consommation d'énergie primaire annuelle caractéristique dans la constatation}}$	la valeur constatée par inspection de la consommation d'énergie primaire annuelle caractéristique, en MJ/an;
$E_{\text{consommation d'énergie primaire annuelle caractéristique dans la déclaration}}$	la valeur mentionnée dans la déclaration PEB de la consommation d'énergie primaire annuelle caractéristique, en MJ/an.

3.3. Différence en cas de non-conformité avec les exigences PEB au niveau du risque de surchauffe

Si lors d'une inspection, la valeur constatée du risque de surchauffe est supérieure à celle qui est mentionnée dans la déclaration PEB, la différence correspondante au niveau du risque de surchauffe, exprimée en Khm³, est déterminée de la manière suivante pour chaque dépassement :

$$(I_{\text{surchauffe dans la constatation}} - I_{\text{surchauffe dans l'exigence}}) V_{\text{constaté}}$$

où :

$I_{\text{surchauffe dans la constatation}}$	La valeur constatée par inspection de l'indicateur de surchauffe, en Kh;
$I_{\text{surchauffe dans l'exigence}}$	La valeur maximale autorisée de l'indicateur de surchauffe, en Kh;
$V_{\text{constaté}}$	Le volume constaté par inspection de la partie du bâtiment pour laquelle l'évaluation du risque de surchauffe a été effectuée, en m ³ .

3.4. Afwijking bij niet-conformiteit met de EPB-eisen op het vlak van ventilatie

3.4.1. Bepaling van de eisen

Indien bij controle vastgesteld wordt dat voor een ruimte het geëiste minimaal debiet in de EPB-aangifte te laag werd opgegeven, dan wordt de overeenkomstige afwijking voor die ruimte, uitgedrukt in m³/h, als volgt bepaald :

$$V_{\text{eis, min, vastgesteld}} - V_{\text{eis, min, aangifte}}$$

Waarin :

$V_{\text{eis, min, vastgesteld}}$ het opgelegde minimaal nominaal debiet voor die ruimte, zoals die op basis van de EPB-eis is bepaald bij controle, in m³/h;

$V_{\text{eis, min, aangifte}}$ het opgelegde minimaal nominaal debiet voor die ruimte, zoals opgegeven in de EPB-aangifte, in m³/h.

Indien bij controle vastgesteld wordt dat voor een ruimte het geëist maximaal debiet in de EPB-aangifte te hoog werd opgegeven, dan wordt de overeenkomstige afwijking voor die ruimte, uitgedrukt in m³/h, als volgt bepaald :

$$V_{\text{eis, max, aangifte}} - V_{\text{eis, max, vastgesteld}}$$

Waarin :

$V_{\text{eis, max, aangifte}}$ het opgelegde maximaal nominaal debiet voor die ruimte, zoals opgegeven in de EPB-aangifte, in m³/h;

$V_{\text{eis, max, vastgesteld}}$ het opgelegde maximaal nominaal debiet voor die ruimte, zoals die op basis van de EPB-eis is bepaald bij controle, in m³/h.

Indien bij controle vastgesteld wordt dat voor een afvoerkanaal de geëiste minimale sectie in de EPB-aangifte te laag werd opgegeven, dan wordt de overeenkomstige afwijking, uitgedrukt in m³/h, als volgt bepaald :

$$3600 (A_{\text{eis, min, vastgesteld}} - A_{\text{eis, min, aangifte}})$$

waarin :

$A_{\text{eis, min, vastgesteld}}$ de opgelegde minimale sectie van het afvoerkanaal, zoals die op basis van de EPB-eis is vastgesteld bij controle, in m².

$A_{\text{eis, min, aangifte}}$ de opgelegde minimale sectie van het afvoerkanaal, zoals opgegeven in de EPB-aangifte, in m².

3.4.2. Toevoervoorzieningen

Indien bij controle vastgesteld wordt dat het totale ontwerp toevoerdebiet in een ruimte in de EPB-aangifte groter is dan in werkelijkheid, dan wordt de overeenkomstige afwijking voor de toevoer in die ruimte, uitgedrukt in m³/h, als volgt bepaald :

$$V_{\text{toevoer, aangifte}} - V_{\text{toevoer, vastgesteld}}$$

Waarin :

$V_{\text{toevoer, aangifte}}$ het in de EPB-aangifte opgegeven totale ontwerp toevoerdebiet voor die ruimte, in m³/h;

3.4. Différence en cas de non-conformité avec les exigences PEB au niveau de la ventilation

3.4.1. Détermination des exigences

S'il est constaté lors d'un contrôle que le débit minimal exigé pour un espace dans la déclaration PEB est trop faible, alors la différence correspondante pour cet espace, exprimée en m³/h est déterminée de la manière suivante :

$$V_{\text{exigence, min, constaté}} - V_{\text{exigence, min, déclaration}}$$

Où :

$V_{\text{exigence, min, constaté}}$ le débit de conception minimal imposé pour cet espace, tel que déterminé sur base de l'exigence PEB lors du contrôle, en m³/h;

$V_{\text{exigence, min, déclaration}}$ le débit de conception minimal imposé pour cet espace, tel qu'indiqué dans la déclaration PEB, en m³/h.

S'il est constaté lors d'un contrôle que le débit maximal exigé dans la déclaration PEB est trop élevé pour un espace, alors la différence correspondante pour cet espace, exprimée en m³/h est déterminée de la manière suivante :

$$V_{\text{exigence, max, déclaration}} - V_{\text{exigence, max, constaté}}$$

Où :

$V_{\text{exigence, max, déclaration}}$ le débit de conception maximal imposé pour cet espace, tel qu'indiqué dans la déclaration PEB, en m³/h;

$V_{\text{exigence, max, constaté}}$ le débit de conception maximal imposé pour cet espace, tel que déterminé sur base de l'exigence PEB lors du contrôle, en m³/h.

S'il est constaté lors d'un contrôle que la section minimale exigée dans la déclaration PEB pour un conduit d'évacuation est trop faible, la différence correspondante, exprimée en m³/h est déterminée de la manière suivante :

$$3600 (A_{\text{exigence, min, constatée}} - A_{\text{exigence, min, déclaration}})$$

où :

$A_{\text{exigence, min, constatée}}$ la section minimale imposée du conduit d'évacuation telle que déterminée sur base de l'exigence PEB lors du contrôle, en m²;

$A_{\text{exigence, min, déclaration}}$ la section minimale imposée du conduit d'évacuation telle qu'indiquée dans la déclaration PEB, en m².

3.4.2. Dispositifs d'alimentation

S'il est constaté lors d'un contrôle que le débit de conception total d'alimentation dans un espace indiqué dans la déclaration PEB est supérieur par rapport à la réalité, alors la différence correspondante pour l'alimentation dans cet espace, exprimée en m³/h, est déterminée de la manière suivante :

$$V_{\text{alimentation, déclaration}} - V_{\text{alimentation, constatée}}$$

Où :

$V_{\text{alimentation, déclaration}}$ le débit d'alimentation de conception total de cet espace tel qu'indique dans la déclaration PEB, en m³/h;

$V_{\text{toevoer, vastgesteld}}$ het bij controle vastgestelde totale ontwerp toevoerdebiet voor die ruimte, bepaald zoals hieronder nader vastgelegd, in m^3/h .

Bij de vaststelling bij controle van het totale ontwerp toevoerdebiet voor een ruimte gelden volgende regels :

- Er wordt gesommeerd over alle luchttoevoervoorzieningen in die ruimte.
- Indien het toevoerdebiet met buitenlucht gerealiseerd moet worden, wordt er echter alleen gesommeerd over de toevoervoorzieningen die buitenlucht binnen brengen.
- Indien de regelkarakteristieken van een regelbare toevoeropening niet voldoen aan de gestelde eisen, dan wordt het ontwerp toevoerdebiet gelijk gesteld aan nul voor die opening.
- Het debiet van regelbare doorstroomopeningen wordt niet meegerekend.
- Het debiet van een spleet onder een deur, in m^3/h , wordt gegeven door :

$3600 \cdot A_{\text{spleet, vastgesteld}}$ voor een drukverschil van 2 Pa

$8000 \cdot A_{\text{spleet, vastgesteld}}$ voor een drukverschil van 10 Pa

waarin :

$A_{\text{spleet, vastgesteld}}$ de bij controle vastgestelde sectie van de deurspleet, in m^2 .

Indien in een ruimte met residentiële bestemming er verplichte afvoer rechtstreeks naar buiten is, dan worden voor de bepaling van het toevoerdebiet enkel de doorstroomopeningen (incl. spleten van binnendeuren) beschouwd.

3.4.3. Afvoervoorzieningen

Indien bij controle vastgesteld wordt dat het totale ontwerp afvoerdebiet in een ruimte in de EPB-aangifte groter is dan in werkelijkheid, dan wordt de overeenkomstige afwijking voor de toevoer in die ruimte, uitgedrukt in m^3/h , als volgt bepaald :

$$V_{\text{afvoer, aangifte}} - V_{\text{afvoer, vastgesteld}}$$

Hierin zijn :

$V_{\text{afvoer, aangifte}}$ het in de EPB-aangifte opgegeven totale ontwerp afvoerdebiet voor die ruimte, in m^3/h ;

$V_{\text{afvoer, vastgesteld}}$ het bij controle vastgestelde totale ontwerp afvoerdebiet voor die ruimte, bepaald zoals hieronder nader vastgelegd, in m^3/h .

Bij de vaststelling bij controle van het totale ontwerp toevoerdebiet voor een ruimte gelden volgende regels :

- Er wordt gesommeerd over alle luchtafvoervoorzieningen in die ruimte.
- Indien er afvoer rechtstreeks naar buiten gerealiseerd moet worden, wordt er echter alleen gesommeerd over de afvoervoorzieningen die de lucht rechtstreeks naar buiten lozen.
- Voor het debiet van een regelbare afvoeropening en bijbehorend afvoerkanaal geldt :

$V_{\text{alimentation, constatée}}$ le débit d'alimentation de conception total de cet espace constaté lors d'un contrôle, en m^3/h .

Les règles suivantes sont d'application pour le contrôle du débit d'alimentation de conception total dans un espace :

- Il faut faire une sommation sur tous les dispositifs d'alimentation présents dans cet espace.
- Si le débit d'alimentation doit être réalisé avec de l'air neuf, on n'effectuera la sommation que sur les dispositifs d'alimentation qui amènent de l'air neuf.
- Si les caractéristiques de réglage d'une ouverture d'alimentation réglable ne satisfont pas aux exigences, le débit de conception d'alimentation de cette ouverture est considéré comme nul.
- Le débit des dispositifs de transfert d'air réglables n'est pas pris en compte.
- Le débit pour une fente en dessous d'une porte, en m^3/h , est calculé comme suit :

$3600 \cdot A_{\text{fente, constaté}}$ pour une différence de pression de 2 Pa

$8000 \cdot A_{\text{fente, constaté}}$ pour une différence de pression de 10 Pa

où :

$A_{\text{fente, constaté}}$ la section de la fente établie lors du contrôle, en m^2 .

Si un espace à destination résidentielle, l'évacuation directement vers l'extérieur est imposée, on ne prend en compte que les dispositifs de transfert d'air (y compris les fentes des portes intérieures) lors du calcul du débit d'alimentation.

3.4.3. Dispositifs d'évacuation

S'il est constaté lors d'un contrôle que le débit de conception d'évacuation dans un espace indiqué dans la déclaration PEB est supérieur par rapport à la réalité, alors la différence correspondante pour l'évacuation dans cet espace, exprimée en m^3/h , est déterminée de la manière suivante :

$$V_{\text{évacuation, déclaration}} - V_{\text{évacuation, constaté}}$$

Où :

$V_{\text{évacuation, déclaration}}$ le débit d'évacuation de conception total de cet espace tel qu'indiqué dans la déclaration PEB, en m^3/h ;

$V_{\text{évacuation, constatée}}$ le débit d'évacuation de conception total de cet espace constaté lors d'un contrôle, déterminé comme ci-dessous, en m^3/h .

Les règles suivantes sont d'application pour le contrôle du débit d'évacuation de conception total dans un espace :

- Il faut faire une sommation sur tous les dispositifs d'évacuation présents dans cet espace.
- Si le débit d'évacuation doit être réalisé directement vers l'extérieur, on n'effectuera la sommation que sur les ouvertures d'évacuation qui évacuent l'air directement vers l'extérieur.
- Le débit des ouvertures d'évacuation réglables et des conduits d'évacuation correspondants est calculé comme suit :

- Indien de regelkarakteristieken van de regelbare afvoeropening niet voldoen aan de gestelde eisen, dan wordt het ontwerp afvoerdebiet gelijk gesteld aan nul.

- Zoniet dient het minimum genomen te worden van volgende debieten :

* enerzijds het vastgestelde nominale debiet van de regelbare afvoeropening

* anderzijds het vastgestelde debiet van het bijbehorende afvoerkanaal, berekend als

$$3600 \cdot A_{\text{afvoerkanaal, vastgesteld}}$$

met

$A_{\text{afvoerkanaal, vastgesteld}}$ de bij controle vastgestelde sectie van het afvoerkanaal, in m².

- Het debiet van regelbare doorstroomopeningen wordt niet meegerekend.

- Het debiet van een spleet onder een deur, in m³/h, wordt gegeven door :

$$3600 \cdot A_{\text{spleet, vastgesteld}} \text{ voor een drukverschil van 2 Pa}$$

$$8000 \cdot A_{\text{spleet, vastgesteld}} \text{ voor een drukverschil van 10 Pa}$$

waarin :

$A_{\text{spleet, vastgesteld}}$ de bij controle vastgestelde sectie van de deurspleet, in m².

Indien een ruimte met residentiële bestemming een woonkamer, slaapkamer, studeerkamer of speelkamer is, dan worden voor de bepaling van het afvoerdebiet enkel de doorstroomopeningen (incl. spleten van binnendeuren) beschouwd.

- Si les caractéristiques de réglage d'une ouverture d'évacuation réglable ne satisfont pas aux exigences, le débit de conception d'évacuation de cette ouverture est considéré comme nul.

- Dans le cas contraire, il faut prendre le minimum des deux débits suivants :

* Le débit de conception de l'ouverture d'évacuation réglable constaté.

* Le débit du conduit d'évacuation correspondant, calculé selon la formule ci-dessous :

$$3600 \cdot A_{\text{évacuation, constaté}}$$

Avec

$A_{\text{évacuation, constaté}}$ la section du conduit d'évacuation telle que constatée lors du contrôle, en m².

- Le débit des dispositifs de transfert d'air réglables n'est pas pris en compte.

- Le débit d'une fente en dessous d'une porte, en m³/h, est calculé comme suit :

$$3600 \cdot A_{\text{fente, constaté}} \text{ pour une différence de pression de 2 Pa}$$

$$8000 \cdot A_{\text{fente, constaté}} \text{ pour une différence de pression de 10 Pa}$$

où :

$A_{\text{fente, constaté}}$ la section de la fente constatée lors du contrôle, en m².

Si un espace à destination résidentielle est un living, une chambre à coucher, une chambre d'étudiant ou une chambre de jeux, on ne prend en compte que les dispositifs de transfert d'air (y compris les fentes des portes intérieures) lors du calcul du débit d'évacuation.

ADVIES VAN DE RAAD VAN STATE

De Raad van State, afdeling wetgeving, derde kamer, op 8 januari 2007 door de Minister van de Brusselse hoofdstedelijke regering, belast met Leefmilieu, Energie en Waterbeleid verzocht haar, binnen een termijn van dertig dagen, van advies te dienen over een voorontwerp van ordonnantie « betreffende de energieprestatie en het binnenklimaat van gebouwen », heeft op 23 januari 2007 het volgende advies (nr. 42.067/3) gegeven :

1. Met toepassing van artikel 84, § 3, eerste lid, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State, heeft de afdeling wetgeving zich toegespitst op het onderzoek van de bevoegdheid van de steller van de handeling, van de rechtsgrond ⁽¹⁾, alsmede van de te vervallen vormvereisten.

Daarnaast bevat dit advies ook een aantal opmerkingen over andere punten. Daaruit mag echter niet worden afgeleid dat de afdeling wetgeving binnen de haar toegemeten termijn een exhaustief onderzoek van het ontwerp heeft kunnen verrichten.

STREKKING VAN HET VOORONTWERP

2.1. Het voor advies voorgelegde voorontwerp van ordonnantie strekt ertoe een wettelijk kader vast te stellen in verband met de energieprestaties van gebouwen (hierna : EPB) en technische installaties.

Alzo wordt mede beoogd richtlijn 2002/91/EG van het Europees Parlement en de Raad van de Europese Unie van 16 december 2002 betreffende de energieprestatie van gebouwen om te zetten in de interne rechtsorde van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

2.2. De inhoud van het ontwerp komt in grote lijnen neer op wat volgt :

Hoofdstuk I bevat algemene bepalingen (artikelen 1 tot 5). In dat hoofdstuk worden onder meer het doel en het toepassingsgebied van het ontwerp bepaald, worden een aantal begrippen gedefinieerd die verder in het ontwerp worden gebruikt en wordt aan de Brusselse hoofdstedelijke regering opgedragen de berekeningsmethoden voor de energieprestaties te bepalen.

Hoofdstuk II bevat de EPB-eisen die van toepassing zijn op nieuwe gebouwen en op gebouwen die een zware of eenvoudige renovatie ondergaan. Afdeling 1 bepaalt de principes (artikelen 6 en 7). Afdeling 2 handelt over de vergunningsaanvraag (artikelen 8 tot 10), waarna in afdeling 3 de uitvoering van de werken voor nieuwe gebouwen en de zware renovaties aan bod komt (artikelen 11 tot 15). Afdeling 4 betreft de uitvoering van de werken voor eenvoudige renovaties (artikel 16).

Hoofdstuk III handelt over de inhoud, de geldigheid en het opstellen van het energieprestatiecertificaat (artikelen 17 en 18) en hoofdstuk IV over de energieprestatie van technische installaties (artikelen 19 tot 21).

Hoofdstuk V bevat de voorschriften voor de personen onderworpen aan erkenning en registratie (artikelen 22 tot 24).

In hoofdstuk VI wordt onder meer bepaald dat bij het te koop stellen van een gebouw de energieprestatie van dat gebouw moet worden bekendgemaakt, dat in openbare gebouwen het energieprestatiecertificaat moet

(1) Aangezien het om een voorontwerp van ordonnantie gaat, wordt onder rechtsgrond verstaan de overeenstemming met de hogere rechtsnormen.

AVIS DU CONSEIL D'ETAT

Le Conseil d'Etat, section de législation, troisième chambre, saisi par la Ministre du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargée de l'Environnement, de l'Energie et de la Politique de l'Eau, le 8 janvier 2007, d'une demande d'avis, dans un délai de trente jours, sur un avant-projet d'ordonnance « relative à la performance énergétique et au climat intérieur des bâtiments », a donné le 23 janvier 2007 l'avis (n° 42.067/3) suivant :

1. En application de l'article 84, § 3, alinéa 1^{er}, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat, la section de législation a fait porter son examen essentiellement sur la compétence de l'auteur de l'acte, le fondement juridique ⁽¹⁾ et l'accomplissement des formalités prescrites.

Par ailleurs, le présent avis comporte également un certain nombre d'observations sur d'autres points. Il ne peut toutefois s'en déduire que, dans le délai qui lui est imparti, la section de législation au pu procéder à un examen exhaustif du projet.

PORTÉE DE L'AVANT-PROJET

2.1. L'avant-projet d'ordonnance soumis pour avis entend établir un cadre légal concernant les performances énergétiques des bâtiments (ci-après : PEB) et des installations techniques.

Il entend ainsi notamment transposer la directive 2002/91/CE du Parlement européen et du Conseil de l'Union européenne du 16 décembre 2002 sur la performance énergétique des bâtiments dans l'ordre juridique interne de la Région de Bruxelles-Capitale.

2.2. Le contenu du projet se résume dans les grandes lignes comme suit :

Le chapitre premier comprend des dispositions générales (articles 1^{er} à 5). Ce chapitre détermine notamment le but et le champ d'application du projet, définit un certain nombre de notions qui seront utilisées dans la suite du projet et charge le gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale d'arrêter les méthodes de calcul pour les performances énergétiques.

Le chapitre II comporte les exigences PEB qui seront applicables aux bâtiments neufs et aux bâtiments faisant l'objet d'une rénovation lourde ou d'une rénovation simple. La section première arrête les principes (articles 6 et 7). La section 2 traite de la demande de permis (articles 8 à 10) et la section 3 aborde ensuite l'exécution des travaux pour les bâtiments neufs et les rénovations lourdes (articles 11 à 15). La section 4 porte sur l'exécution des travaux de rénovation simple (article 16).

Le chapitre III concerne le contenu, la validité et l'établissement du certificat de performance énergétique (articles 17 et 18) et le chapitre IV la performance énergétique des installations techniques (articles 19 à 21).

Le chapitre V renferme les prescriptions relatives aux personnes soumises à agrément et enregistrement (articles 22 à 24).

Le chapitre VI prévoit notamment que la performance énergétique d'un bâtiment doit être indiquée lors de la mise en vente de ce bâtiment, que dans les bâtiments publics, le certificat de performance énergétique doit

(1) Dès lors qu'il s'agit d'un avant-projet d'ordonnance, on entend par fondement juridique la conformité aux normes supérieures.

worden uitgehangen, en dat een dossierrecht wordt geheven bij een aanvraag tot erkenning en registratie ⁽¹⁾ (artikelen 25 tot 28).

In het geval van niet-naleving van sommige bepalingen van de ordonnantie die thans in ontwerpvorm voorligt, bepaalt hoofdstuk VII dat een administratieve geldboete kan worden opgelegd (artikelen 29 tot 33) en in hoofdstuk VIII wordt de niet-naleving ervan strafbaar gesteld (artikel 34).

Hoofdstuk IX bevat wijzigings- en opheffingsbepalingen (artikelen 35 tot 38) en hoofdstuk X slotbepalingen (artikelen 39 tot 41).

ALGEMENE OPMERKING

3. Wat het taalgebruik en de zinsbouw betreft, dient inzonderheid de Nederlandse tekst van het ontwerp grondig te worden herzien. Discordanties tussen de Nederlandse en de Franse tekst moeten daarbij worden wegewerkt.

Wat die discrepanties betreft, kan, louter bij wijze van voorbeeld, worden gewezen op volgende bepalingen van het ontwerp :

- artikel 3, 17° : « erkende of geregistreerde natuurlijke persoon ... vor gebouwen »/« personne physique ou morale agréée ... d'un bâtiment existant ! »;
- artikel 3, 18° : « geregistreerde en erkende expert »/« expert enregistré »;
- artikel 10, § 3 : « de aanvraag voor een vergunning of certificaat »/« la demande »;
- artikel 22, § 1, *in fine*, en artikel 39, § 1 : « diploma (van) burgerlijk ingenieur bouwkunde »/« diplôme ... d'ingénieur civil architecte »;
- artikel 28, § 1, tweede lid : « de EPB-aangifte of de aanvraag tot erkenning of registratie »/« la demande d'agrément ou d'enregistrement »;
- artikel 34, c) : « als EPB-adviseur de verplichtingen voorzien in artikel 14 of die vastgelegd werden door de regering krachtens artikel 13 niet nakomt »/« étant déclarant ne transmet pas la notification de début des travaux conformément aux prescrits de l'article 11 »;
- artikel 37, § 2, 3°, c) : « artikel 14 »/« article 13 »;
- artikel 37, § 2, 3°, f) : « artikel 21 »/« article 22 »;
- artikel 37, § 2, 3°, g) : « artikel 22 »/« article 23 »;
- artikel 39, § 2 : in de Nederlandse tekst ontbreekt het equivalent van de woorden « telle qu'elle sera fixée par le gouvernement ».

BIJZONDERE OPMERKINGEN

Indieningsbesluit

4. Bij het ontwerp ontbreekt een indieningsbesluit. De tekst van het ontwerp van ordonnantie dient te worden geïncorporeerd in een besluit van de Brusselse hoofdstedelijke regering dat de bevoegde minister gelast het ontwerp bij het Brussels Hoofdstedelijk Parlement in te dienen.

(1) Volgens de Nederlandse tekst van artikel 28, § 1, zou ook een dossierrecht verschuldigd zijn bij een EPB-aangifte.

être affiché et qu'un droit de dossier est perçu en cas de demande d'agrément ou d'enregistrement ⁽¹⁾ (articles 25 à 28).

En cas de non-respect de certaines dispositions de l'ordonnance dont le projet est actuellement à l'examen, le chapitre VII dispose qu'une amende administrative peut être infligée (articles 29 à 33) et le chapitre VIII énonce les pénalités (article 34).

Le chapitre X comprend des dispositions modificatives et abrogatoires (articles 35 à 38) et le chapitre X des dispositions finales (articles 39 à 41).

OBSERVATION GÉNÉRALE

3. En ce qui concerne la langue et la syntaxe, le texte néerlandais du projet doit en particulier être profondément remanié. Des discordances entre les textes néerlandais et français devront être supprimées à cette occasion.

S'agissant de ces discordances, on peut signaler, à titre d'exemples, les dispositions suivantes du projet :

- article 3, 17° : « erkende of geregistreerde natuurlijke persoon ... vor gebouwen »/« personne physique ou morale agréée ... d'un bâtiment existant ! »;
- article 3, 18° : « geregistreerde en erkende expert »/« expert enregistré »;
- article 10, § 3 : « de aanvraag voor een vergunning of certificaat »/« la demande »;
- article 22, § 1^{er}, *in fine*, et article 39, § 1^{er}, : « diploma (van) burgerlijk ingenieur bouwkunde »/« diplôme ... d'ingénieur civil architecte »;
- article 28, § 1^{er}, alinéa 2 : « de EPB-aangifte of de aanvraag tot erkenning of registratie »/« la demande d'agrément ou d'enregistrement »;
- article 34, c) : « als EPB-adviseur de verplichtingen voorzien in artikel 14 of die vastgelegd werden door de regering krachtens artikel 13 niet nakomt »/« étant déclarant ne transmet pas la notification de début des travaux conformément aux prescrits de l'article 11 »;
- article 37, § 2, 3°, c) : « artikel 14 »/« article 13 »;
- article 37, § 2, 3°, f) : « artikel 21 »/« article 22 »;
- article 37, § 2, 3°, g) : « artikel 22 »/« article 23 »;
- article 39, § 2 : le texte néerlandais ne comporte pas d'équivalent pour les mots « telle qu'elle sera fixée par le gouvernement ».

OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Arrêté de présentation

4. Le projet n'est pas accompagné d'un arrêté de présentation. Le texte du projet d'ordonnance doit être intégré dans un arrêté du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale qui charge le ministre compétent de déposer le projet au Parlement de la Région de Bruxelles-Capitale.

(1) Selon le texte néerlandais de l'article 28, § 1^{er}, un droit de dossier serait également dû en cas de déclaration PEB

Opschrift

5. Het opschrift geeft niet op volledige wijze de inhoud van het ontwerp weer. Het ontwerp bevat immers ook bepalingen in verband met de energieprestaties van technische installaties (hoofdstuk IV).

Het verdient daarom aanbeveling het opschrift van het ontwerp beter af te stemmen op de inhoud van de ontworpen regeling. Een mogelijke oplossing kan erin bestaan om het opschrift aan te vullen met de woorden « en de energieprestatie van technische installaties ». Men schrijft :

« Ordonnantie betreffende de energieprestatie en het binnenklimaat van gebouwen en de energieprestatie van technische installaties ».

Artikel 3

6.1. In artikel 3, 5°, a), wordt de term « buitenschil » gebruikt. Volgens de gemachtigde worden hiermee « de wanden, het dak, de onderste vloer en de vensters » bedoeld.

Het verdient aanbeveling die term te definiëren in artikel 3 van het ontwerp.

Bovendien dient in de Franse tekst van artikel 3, 5°, a), *in fine*, het woord « extérieur » te worden weggelaten.

6.2. In artikel 3, 12°, wordt het begrip « verantwoordelijke voor de technische installaties » omschreven als de « natuurlijke persoon of rechtspersoon, eigenaar, exploitant of gebruiker van de technische installaties die de plicht heeft de minimale EPB-eisen betreffende de installaties na te leven en de keuring en het onderhoud ervan te laten uitvoeren ».

Het is niet duidelijk of met deze bepaling de drie personen samen worden geïdentificeerd, dan wel of het om een « cascadesysteem » gaat.

Hierover om toelichting verzocht, heeft de gemachtigde het volgende verklaard :

« Cet article regroupe toutes les possibilités (propriétaires, exploitant, utilisateur, qu'ils soient personne morale ou physique), selon qu'il s'agit :

- de garantir le respect des exigences PEB lors de l'installation et pendant la période d'exploitation;
- de faire contrôler périodiquement les installations (art. 20); les sanctions figurent aux articles 32 (amende administrative spécifique quand non respect des exigences PEB), 34 (emprisonnement et/ou amende pénale pour omission ou refus de faire contrôler) et 37 (amende administrative générale pour omission ou refus de faire contrôler);
- de faire entretenir régulièrement les installations (art. 21); les sanctions figurent aux articles 34 et 37 et sont les mêmes que pour le contrôle ci-dessus.

Dans son état actuel, le texte de l'avant-projet, dans les dispositions citées ci-dessus et lues à la lumière de la définition donnée à l'article 3, 12°, n'établit ni alternative, ni solidarité, ni priorité. Il y a donc, au moment de lancer des poursuites ou au moment de condamner par jugement, possibilité et nécessité d'apprécier in casu qui doit être visé.

Pourrait-on toutefois être plus précis ? Si l'on se réfère à la législation générale relative aux installations classées (certaines des installations techniques visées par l'avant-projet PEB sont soumises à cette législation), à savoir l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement, on y trouve les notions de titulaire de permis d'environnement, et d'exploitant d'installation classée (ce dernier étant soit celui qui exploite, soit celui pour compte de qui une installation est exploitée). L'avant-projet fait

Intitulé

5. L'intitulé ne reflète pas pleinement le contenu du projet. En effet, ce dernier comprend également des dispositions concernant les performances énergétiques des installations techniques (chapitre IV).

Il est dès lors recommandé d'aligner davantage l'intitulé du projet sur le contenu des dispositions en projet. Pour ce faire, intitulé pourrait être complété par les mots « et à la performance énergétique des installations techniques » et s'écrire :

« Ordonnance relative à la performance énergétique et au climat intérieur des bâtiments et à la performance énergétique des installations techniques ».

Article 3

6.1. L'article 3, 5°, a), emploie le terme « enveloppe ». Selon le délégué, ce terme vise les parois, le toit, le plancher inférieur et les fenêtres.

Il est recommandé de définir ce terme à l'article 3 du projet.

En outre, il convient d'omettre, dans le texte français, le mot « extérieur » à l'article 3, 5°, a), *in fine*.

6.2. L'article 3, 12°, définit la notion de « responsable des installations techniques » comme la « personne physique ou morale, propriétaire, exploitant ou utilisateur des installations techniques à qui incombe l'obligation de respecter les exigences PEB relatives aux installations et de faire procéder au contrôle et à l'entretien de celles-ci ».

Le texte en projet ne fait pas apparaître clairement si cette disposition vise les trois personnes conjointement ou s'il s'agit d'un système « en cascade ».

Interrogé à ce sujet, le délégué a déclaré ce qui suit :

« Cet article regroupe toutes les possibilités (propriétaires, exploitant, utilisateur, qu'ils soient personne morale ou physique), selon qu'il s'agit :

- de garantir le respect des exigences PEB lors de l'installation et pendant la période d'exploitation;
- de faire contrôler périodiquement les installations (art. 20); les sanctions figurent aux articles 32 (amende administrative spécifique quand non respect des exigences PEB), 34 (emprisonnement et/ou amende pénale pour omission ou refus de faire contrôler) et 37 (amende administrative générale pour omission ou refus de faire contrôler);
- de faire entretenir régulièrement les installations (art. 21); les sanctions figurent aux articles 34 et 37 et sont les mêmes que pour le contrôle ci-dessus.

Dans son état actuel, le texte de l'avant-projet, dans les dispositions citées ci-dessus et lues à la lumière de la définition donnée à l'article 3, 12°, n'établit ni alternative, ni solidarité, ni priorité. Il y a donc, au moment de lancer des poursuites ou au moment de condamner par jugement, possibilité et nécessité d'apprécier in casu qui doit être visé.

Pourrait-on toutefois être plus précis ? Si l'on se réfère à la législation générale relative aux installations classées (certaines des installations techniques visées par l'avant-projet PEB sont soumises à cette législation), à savoir l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement, on y trouve les notions de titulaire de permis d'environnement, et d'exploitant d'installation classée (ce dernier étant soit celui qui exploite, soit celui pour compte de qui une installation est exploitée). L'avant-projet fait

d'ailleurs le lien avec cette législation, lorsqu'il définit « la demande » et « le demandeur », visant ainsi le permis d'environnement (et le permis d'urbanisme).

Le titulaire, qui est indiqué comme tel dans les permis, est désigné essentiellement lorsque sont fixées les obligations administratives : voir article 63 (notamment le 6° : obligation d'indiquer le changement de titulaire, seule personne de contact pour l'autorité de contrôle). Dans l'article 96, l'ordonnance vise « celui qui ... », sans autre précision. De leur côté, les dispositions relatives à la surveillance et la recherche des infractions (dans l'ordonnance « Police de l'environnement », du 25 mars 1999) incriminent à charge de l'exploitant des négligences de nature administrative : voir art. 33, 5°. Ce même article distingue bien, par ailleurs, les autres négligences, de nature plutôt techniques, à charge de l'exploitant.

On constate ainsi que la notion d'« exploitant » est commune (encore que, dans l'avant-projet, non définie en référence à l'ordonnance relative aux permis d'environnement). On peut aussi relever que l'« utilisateur » de l'avant-projet semble être l'« exploitant » de l'ordonnance permis d'environnement. Mais à vrai dire, les points de vue de l'avant-projet et de l'ordonnance permis d'environnement sont trop différents pour pouvoir tirer de celle-ci quelque référence directe. »

Gelet op de artikelen 20 (erop toezien dat de betrokken ketels regelmatig worden gecontroleerd), 32 (boete wanneer controle aan het licht brengt dat de technische installaties niet voldoen aan de EPB-eisen), en 34, f) (strafsanctie), is het essentieel om duidelijkheid te hebben over welke persoon precies wordt bedoeld met de « verantwoordelijke voor de technische installaties ». Het ontwerp dient dan ook op dit punt te worden gepreciseerd.

Artikel 5

7. Luidens artikel 5, § 2, kan de regering beslissen dat voor gebouwen waarin gebruik wordt gemaakt van innovatieve bouwconcepten of -technologieën, een andere berekeningsmethode (voor de energieprestatie) mag worden toegepast.

Gevraagd welke richtlijnbeplanning deze afwijking toelaat, heeft de gemachtigde het volgende geantwoord :

« Les méthodes de calcul visées à l'art. 5, § 1^{er}, de l'ordonnance ne peuvent couvrir toutes les technologies innovantes en cours de développement. L'art. 5, § 2 vise à établir un cadre permettant d'évaluer des projets utilisant des technologies innovantes, non couvertes par ces méthodes de calcul, en attendant qu'elles soient intégrées. L'objectif n'est pas de déroger à l'article 3 de la directive mais bien de s'inscrire dans cet article, en s'assurant que les technologies novatrices puissent être prises en compte dans l'approche globale. Les méthodes de calcul alternatives visées à l'art. 5, § 2, sont à notre avis couvertes par l'art. 3 de la directive qui est très général. Notre article 5 est plus précis, car il spécifie comment les technologies innovantes pourront être prises en considération. »

Met die interpretatie van de richtlijn kan worden ingestemd.

Artikel 7

8. Luidens artikel 7, § 3, kan voor industriële vestigingen, werkplaatsen of niet-residentiële landbouwgebouwen met lage energiebehoeften een afwijking van de EPB-eisen worden bekomen.

Die bepaling is strijdig met artikel 4, eerste lid, 4°, van het ontwerp, dat deze gebouwen uitsluit van het toepassingsgebied van de ordonnantie.

Artikel 7, § 3, moet bijgevolg worden weggelaten.

d'ailleurs le lien avec cette législation, lorsqu'il définit « la demande » et « le demandeur », visant ainsi le permis d'environnement (et le permis d'urbanisme).

Le titulaire, qui est indiqué comme tel dans les permis, est désigné essentiellement lorsque sont fixées les obligations administratives : voir article 63 (notamment le 6° : obligation d'indiquer le changement de titulaire, seule personne de contact pour l'autorité de contrôle). Dans l'article 96, l'ordonnance vise « celui qui ... », sans autre précision. De leur côté, les dispositions relatives à la surveillance et la recherche des infractions (dans l'ordonnance « Police de l'environnement », du 25 mars 1999) incriminent à charge de l'exploitant des négligences de nature administrative : voir art. 33, 5°. Ce même article distingue bien, par ailleurs, les autres négligences, de nature plutôt techniques, à charge de l'exploitant.

On constate ainsi que la notion d'« exploitant » est commune (encore que, dans l'avant-projet, non définie en référence à l'ordonnance relative aux permis d'environnement). On peut aussi relever que l'« utilisateur » de l'avant-projet semble être l'« exploitant » de l'ordonnance permis d'environnement. Mais à vrai dire, les points de vue de l'avant-projet et de l'ordonnance permis d'environnement sont trop différents pour pouvoir tirer de celle-ci quelque référence directe. »

Vu les articles 20 (obligation de veiller à ce que les chaudières concernées soient régulièrement contrôlées), 32 (amende lorsqu'un contrôle révèle que les installations techniques ne sont pas conformes aux exigences PEB), et 34, f) (sanction pénale), il est essentiel de savoir clairement quelle personne est exactement visée par les termes « responsable des installations techniques ». Le projet doit dès lors être précisé sur ce point.

Article 5

7. Aux termes de l'article 5, § 2, le gouvernement peut décider qu'une autre méthode de calcul (pour la performance énergétique) peut être appliquée pour des bâtiments dans lesquels il est fait usage de concepts ou technologies de construction novateurs.

Interrogé quant à la disposition de la directive autorisant cette dérogation, le délégué a répondu ce qui suit :

« Les méthodes de calcul visées à l'art. 5, § 1^{er}, de l'ordonnance ne peuvent couvrir toutes les technologies innovantes en cours de développement. L'art. 5, § 2 vise à établir un cadre permettant d'évaluer des projets utilisant des technologies innovantes, non couvertes par ces méthodes de calcul, en attendant qu'elles soient intégrées. L'objectif n'est pas de déroger à l'article 3 de la directive mais bien de s'inscrire dans cet article, en s'assurant que les technologies novatrices puissent être prises en compte dans l'approche globale. Les méthodes de calcul alternatives visées à l'art. 5, § 2, sont à notre avis couvertes par l'art. 3 de la directive qui est très général. Notre article 5 est plus précis, car il spécifie comment les technologies innovantes pourront être prises en considération. »

Cette interprétation de la directive peut être admise.

Article 7

8. Aux termes de l'article 7, § 3, des sites industriels, des ateliers ou des bâtiments agricoles non résidentiels, présentant une faible demande d'énergie peuvent faire l'objet d'une dérogation des exigences PEB.

Cette disposition est contraire à l'article 4, alinéa 1^{er}, 4°, du projet, qui exclut ces bâtiments du champ d'application de l'ordonnance.

L'article 7, § 3, doit par conséquent être omis.

Artikel 10

9. In de Nederlandse tekst van artikel 10, § 2, tweede volzin, schrijve men « aanbevelingen aan de vergunningverlenende overheid te bezorgen » in plaats van « aanbevelingen over te maken aan de afleverende overheid ».

Artikel 12

10. De verwijzing in artikel 12, § 1, tweede lid, naar artikel 21 is verkeerd. Er dient te worden verwezen naar het juiste artikel.

Artikel 13

11. In de Nederlandse tekst van artikel 13, § 1, *in fine*, schrijve men « vergunningverlenende overheden » in plaats van « afleverende overheden » en « opdrachtnemende ondernemingen » in plaats van « ondernemingen opdrachtnemende onderneming ».

Artikel 18

12. Luidens artikel 18, § 2, vierde lid, volstaat een door de EPB-adviseur opgesteld tussentijds rapport indien de verkoop of de verhuring plaatsvindt voordat het door het Brussels Instituut voor Milieubeheer (hierna : het BIM) overeenkomstig artikel 18, § 1, opgesteld energieprestatiecertificaat beschikbaar is.

De vraag rijst of die regeling wel in overeenstemming is met artikel 7, lid 1, eerste alinea, van de voornoemde richtlijn 2002/91/EG. Luidens die bepaling zorgen de lidstaten ervoor dat bij de bouw, de verkoop of de verhuur van een gebouw aan de eigenaar, of door de eigenaar aan de toekomstige koper of huurder, een energieprestatiecertificaat wordt verstrekt.

Om zo nauw mogelijk aan te sluiten bij het genoemde artikel 7, zou het ontwerp dienen te worden aangevuld met bepalingen die erin voorzien dat het energieprestatiecertificaat van het BIM daadwerkelijk aan de nieuwe eigenaar wordt bezorgd.

Artikel 20

13. In de Nederlandse tekst van artikel 20, § 4, eerste lid, moet de term worden gehanteerd die wordt gedefinieerd in artikel 3, 21°, namelijk « klimaatregelingsystemen » in plaats van « klimatise systemen ».

HOOFDSTUK V

14. Hoofdstuk V stelt een erkenningsregeling in voor EPB-adviseurs en certificateurs en een registratieplicht voor controleurs en technici, en draagt aan de Brusselse hoofdstedelijke regering op om de nadere regelen daartoe vast te stellen. Hoofdstuk IV verplicht tot het optreden van geregistreerde controleurs en technici voor bepaalde handelingen.

In zoverre met de ontworpen bepalingen van hoofdstuk V zou worden beoogd om vestigingsvoorwaarden vast te stellen, dient eraan te worden aan herinnerd dat luidens artikel 6, § 1, VI, vijfde lid, 6°, van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen het regelen van vestigingsvoorwaarden een aan de federale overheid voorbehouden bevoegd is.

Hoewel de bevoegdheid van de federale overheid niet is beperkt tot het vaststellen van vestigingsvoorwaarden in domeinen die tot de federale bevoegdheid behoren en de normen die zij op basis van die bevoegdheid uitvaardigt doorwerken in aangelegenheden die tot de bevoegdheid

Article 10

9. Dans le texte néerlandais de l'article 10, § 2, deuxième phrase, on écrira « aanbevelingen aan de vergunningsverlenende overheid te bezorgen » plutôt que « aanbevelingen over te maken aan de afgeleverde overheid ».

Article 12

10. La référence à l'article 21, contenue dans l'article 12, § 1^{er}, alinéa 2, est erronée. Il y a lieu de mentionner l'article exact.

Article 13

11. Dans le texte néerlandais de l'article 13, § 1^{er}, *in fine*, on écrira « vergunningverlenende overheden » plutôt que « afleverende overheden » et « opdrachtnemende ondernemingen » plutôt que « ondernemingen opdrachtnemende onderneming ».

Article 18

12. Selon l'article 18, § 2, alinéa 4, un rapport intermédiaire établi par le conseiller PEB est suffisant si la vente ou la location intervient avant que le certificat de performance énergétique établi par l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement (ci-après : IBGE) conformément à l'article 18, § 1^{er}, ne soit disponible.

La question se pose de savoir si cette règle est effectivement compatible avec l'article 7, paragraphe 1, alinéa 1^{er}, de la directive 2002/91/CE précitée. Selon cette disposition, les Etats membres veillent à ce que, lors de la construction, de la vente ou de la location d'un bâtiment, un certificat relatif à la performance énergétique soit communiqué au propriétaire, ou par le propriétaire à l'acheteur ou au locataire potentiel.

Afin de l'aligner le plus possible sur l'article 7 précité, il faut compléter le projet par des dispositions prévoyant que le certificat de performance énergétique de l'IBGE a effectivement été remis au nouveau propriétaire.

Article 20

13. Dans le texte néerlandais de l'article 20, § 4, alinéa 1^{er}, il faut utiliser le terme qui est défini à l'article 3, 21°, à savoir « klimaatregelingsystemen » au lieu de « klimatisatie systemen ».

CHAPITRE V

14. Le chapitre V règle l'agrément des conseillers PEB et des certificateurs et instaure une obligation d'enregistrement pour les contrôleurs et les techniciens, et il charge le gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale d'en déterminer les modalités. Le chapitre IV rend l'intervention de contrôleurs et de techniciens enregistrés obligatoire pour certains actes.

Dans la mesure où les dispositions en projet du chapitre V visent à déterminer les conditions d'accès à la profession, il faut rappeler que selon l'article 6, § 1^{er}, VI, alinéa 5, 6°, de la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles, le règlement des conditions d'accès à la profession est une compétence réservée à l'autorité fédérale.

Bien que la compétence de l'autorité fédérale ne se limite pas à déterminer les conditions d'accès à la profession dans les domaines relevant de la compétence fédérale et que les normes qu'elle édicte sur la base de cette compétence étendent leurs effets à des matières qui sont de la compétence

van de gewesten behoren ⁽¹⁾, kunnen de gewesten, voor zover is voldaan aan de voorwaarden voor de toepassing van artikel 10 van de bijzondere wet van 8 augustus 1980, bevoegd worden geacht om ook op het domein van die aangelegenheid te treden.

Het Brussels Hoofdstedelijk Gewest zal te dezen moeten aantonen dat het noodzakelijk is om, naast de vestigingsvoorwaarden die reeds door de federale overheid worden vastgesteld, bijkomende bekwaamheidseisen te stellen die onmisbaar zijn voor een effectieve controle van de energieprestaties van de betrokken technische installaties.

Artikelen 22 en 23

15. Volgens de gemachtigde zal het BIM bevoegd zijn voor het verlenen van de registraties en de erkenningen. Dit blijkt evenwel niet uit de tekst.

Het ontwerp dient op dit punt aangevuld te worden.

Artikel 29

16. Luidens artikel 29, eerste lid, wijst de regering de ambtenaren aan « die bevoegd zijn om de nodige inspecties te doen betreffende de EPB-aangiften (en) om inbreuken op de bepalingen van deze ordonnantie en haar uitvoeringsbesluiten op te sporen ». Zij krijgen de bevoegdheid om een proces-verbaal op te stellen dat « rechtsgeldig is tot het tegendeel is bewezen » (lees : bewijskracht heeft behoudens tegenbewijs).

Met betrekking tot die laatste regel moet worden opgemerkt dat die regel een uitzondering vormt op de algemene regel dat een proces-verbaal geldt als een loutere inlichting en, zoals er door het Arbitragehof is op gewezen, derhalve ook op de regel van de vrije bewijslevering in strafzaken, waarbij de rechter naar eigen overtuiging de bewijswaarde beoordeelt van een bepaald feitelijk gegeven. Het verschil in behandeling dat hieruit voortvloeit, dient op een redelijke verantwoording te berusten, en de ontworpen regel mag de rechten van de verdachte niet op een onevenredige wijze beperken ⁽²⁾.

Het zou derhalve aanbeveling verdienen om in de memorie van toelichting een verantwoording op te nemen voor het toekennen van een bijzondere bewijswaarde aan het in artikel 29, eerste lid, van het ontwerp bedoelde proces-verbaal.

17. Luidens artikel 29, tweede lid, hebben de in het eerste lid bedoelde ambtenaren toegang tot de bouwwerf en de gebouwen. Wanneer het om bewoende lokalen gaat, moeten de ambtenaren over een schriftelijke toestemming van de bewoner of een machtiging van de politierechter beschikken.

Overeenkomstig artikel 4 van de bijzondere wet van 12 januari 1989 met betrekking tot de Brusselse instellingen, juncto artikel 11, derde lid, 3°, van de bijzondere wet van 8 augustus 1980, zijn de gewesten slechts bevoegd om de gevallen te bepalen waarin een huiszoeking kan plaatshebben. Het komt de gewesten niet toe de « vorm » van de huiszoeking te regelen, bijvoorbeeld door te bepalen met wiens toestemming een huiszoeking mag plaatsvinden.

Weliswaar zou de gewestwetgever zich kunnen beroepen op de impliciete bevoegdheden, bedoeld in artikel 10 van de bijzondere wet van 8 augustus 1980, maar dan zou in de memorie van toelichting moeten wor-

des régions ⁽¹⁾, ces dernières peuvent, dans la mesure où il est satisfait aux conditions d'application de l'article 10 de la loi spéciale du 8 août 1980, être réputées compétentes pour intervenir également dans cette matière.

En l'occurrence, la Région de Bruxelles-Capitale devra établir qu'il est nécessaire de poser, outre les conditions d'accès à la profession déjà fixées par l'autorité fédérale, d'autres exigences de capacité qui sont indispensables pour contrôler efficacement les prestations énergétiques des installations techniques concernées.

Articles 22 et 23

15. Selon le délégué, l'IBGE sera compétent pour accorder les enregistrements et les agréments. Le texte ne l'exprime toutefois pas.

Il y a lieu de compléter le projet sur ce point.

Article 29

16. Selon l'article 29, alinéa 1^{er}, le gouvernement désigne les fonctionnaires « qui sont compétents pour effectuer les inspections nécessaires relatives aux déclarations PEB (et) pour rechercher les infractions aux dispositions de la présente ordonnance et de ses arrêtés d'exécution ». Ils disposent du pouvoir d'établir un procès-verbal « qui fait foi jusqu'à preuve du contraire ».

Concernant cette dernière règle, il est à noter qu'elle constitue une dérogation au principe général selon lequel un procès-verbal vaut en tant que simple renseignement et, partant, comme la Cour d'arbitrage l'a souligné, au régime de la libre administration de la preuve en matière répressive, selon lequel le juge apprécie, en fonction de sa propre conviction, la valeur probante d'un élément déterminé. La différence de traitement qui en résulte doit être raisonnablement justifiée et ne peut restreindre les droits du prévenu d'une manière disproportionnée ⁽²⁾.

Dès lors, il serait recommandé de justifier dans l'exposé des motifs l'attribution d'une valeur probante particulière au procès-verbal visé à l'article 29, alinéa 1^{er}, du projet.

17. Selon l'article 29, alinéa 2, les fonctionnaires visés à l'alinéa 1^{er}, ont accès au chantier et aux bâtiments. Lorsqu'il s'agit de locaux habités, les fonctionnaires doivent obtenir une autorisation écrite de l'habitant ou une autorisation du juge de police.

Conformément à l'article 4 de la loi spéciale du 12 janvier 1989 relative aux institutions bruxelloises, combiné à l'article 11, alinéa 3, 3°, de la loi spéciale du 8 août 1980, les régions ne sont compétentes que pour fixer les cas pouvant donner lieu à une perquisition. Il n'appartient pas aux régions de régler la « forme » de la perquisition, par exemple en précisant qui autorise la perquisition.

Le législateur régional pourrait certes invoquer les compétences implicites, visées à l'article 10 de la loi spéciale du 8 août 1980, mais il faudrait dans ce cas établir dans l'exposé des motifs que le dispositif en ques-

(1) Met uitzondering evenwel van de bevoegdheid van de gewesten voor de vestigingsvoorwaarden inzake toerisme (artikel 6, § 1, VI, vijfde lid, 6°, van de bijzondere wet van 8 augustus 1980).

(2) Arbitragehof, nr. 40/2000, 6 april 2000, B.14.1; Arbitragehof, nr. 16/2001, 14 februari 2001, B.12.1.

(1) A l'exception toutefois de la compétence des régions en ce qui concerne les conditions d'accès à la profession en matière de tourisme (article 6, § 1^{er}, VI, alinéa 5, 6°, de la loi spéciale du 8 août 1980).

(2) Cour d'arbitrage, n° 40/2000, 6 avril 2000, B.14.1 ; Cour d'arbitrage, n° 16/2001, 14 février 2001, B.12.1.

den aangetoond dat de hier bedoelde regeling noodzakelijk is voor de uitoefening van de bevoegdheden van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

Artikel 30

18. In de Nederlandse tekst van artikel 30 moet het woord « gerespecteerd » worden geschrapt.

Artikel 31

19. In artikel 31, §§ 2 tot 4, moet worden verwezen naar « § 1 » in plaats van naar « de eerste alinea ».

Artikel 32

20. Luidens artikel 32 kan het BIM de verantwoordelijke van de technische installatie een boete opleggen van 25 tot 25.000 EUR.

Te dezen lijkt het te gaan om een administratieve geldboete met een strafrechtelijk karakter. In dat geval moet, gelet op de grondwettelijke en internationaalrechtelijke vereisten terzake, worden voorzien in de mogelijkheid van een beroep met een schorsend karakter bij een rechter die oordeelt met volle rechtsmacht ⁽¹⁾.

Artikel 33

21. In artikel 33, § 3, moet worden verwezen naar « § 2 » in plaats van naar « de eerste alinea ».

22. Luidens artikel 33, § 5, wordt de opgelegde administratieve geldboete gestort « op de rekening van het Fonds inzake energiebeleid, bedoeld in artikel 34 van de ordonnantie van 12 december 1991 houdende oprichting van begrotingsfondsen ».

Die verwijzing is verkeerd. Er dient te worden verwezen naar artikel 34 van de ordonnantie van 19 juli 2001 betreffende de organisatie van de elektriciteitsmarkt in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

Artikel 34

23. De Nederlandse tekst van artikel 34, c), stelt strafbaar, de niet-nakoming van de verplichtingen voorzien in artikel 14 door de EPB-adviseur ⁽²⁾.

In artikel 14 worden echter geen verplichtingen opgelegd aan de EPB-adviseur, maar wel aan anderen. De stellers van het ontwerp dienen te onderzoeken of niet naar een ander artikel van het ontwerp dient te worden verwezen.

Artikel 39

24. Artikel 39, § 2, is niet specifiek genoeg gelet op het gegeven dat artikel 41 een gefaseerde inwerkingtreding mogelijk maakt. In geval van gefaseerde inwerkingtreding is niet duidelijk voor welke aanvragen artikel 39, § 2, geldt.

(1) EHRM, 4 maart 2004, *Silvester's Horeca Service t. België*, nr. 47650/99; Arbitragehof, nr. 128/99, 7 december 1999, B.15; Arbitragehof, nr. 96/2002, 12 juni 2002, B.4.1 tot B.4.3; Arbitragehof, nr. 105/2004, 16 juni 2004, B.7.3.

(2) Onder voorbehoud van de algemene opmerking die met betrekking tot die bepaling is gemaakt (opmerking 3).

tion est nécessaire pour l'exercice des compétences de la Région de Bruxelles-Capitale.

Article 30

18. Dans le texte néerlandais de l'article 30, il faut supprimer le mot « gerespecteerd ».

Article 31

19. A l'article 31, §§ 2 à 4, il faut faire référence au « § 1^{er} » plutôt qu'à « alinéa premier ».

Article 32

20. Selon l'article 32, l'IBGE peut imposer au responsable des installations techniques une amende de 25 à 25.000 EUR.

En l'espèce, il paraît s'agir d'une amende administrative à caractère pénal. Dans ce cas, il convient de prévoir, vu les exigences constitutionnelles et de droit international à cet égard, la possibilité d'introduire un recours suspensif auprès d'une juridiction statuant au contentieux de pleine juridiction ⁽¹⁾.

Article 33

21. A l'article 33, § 3, il faut faire état du « § 2 » plutôt que de « l'alinéa premier ».

22. Selon l'article 33, § 5, l'amende administrative imposée est versée « au compte du Fonds relatif à la politique de l'énergie visé à l'article 34 de l'ordonnance du 12 décembre 1991 créant des fonds budgétaires ».

Cette référence est erronée. Il faut faire état de l'article 34 de l'ordonnance du 19 juillet 2001 relative à l'organisation du marché de l'électricité en Région de Bruxelles-Capitale.

Article 34

23. Le texte néerlandais de l'article 34, c), réprime le non-respect par le conseiller PEB des obligations prévues à l'article 14 ⁽²⁾.

L'article 14 n'impose cependant des obligations, non au conseiller PEB, mais à d'autres personnes. Les auteurs du projet auront à examiner s'il n'y a pas lieu de faire référence à un autre article du projet.

Article 39

24. L'article 39, § 2, n'est pas suffisamment précis, dès lors que l'article 41 permet une entrée en vigueur échelonnée. En cas d'échelonnement de l'entrée en vigueur, le texte n'indique pas clairement quelles demandes sont soumises à l'article 39, § 2.

(1) CEDH, 4 mars 2004, *Silvester's Horeca Service c. Belgique*, n° 47650/99; Cour d'arbitrage, n° 128/99, 7 décembre 1999, B.15; Cour d'arbitrage, n° 96/2002, 12 juin 2002, B.4.1. à B.4.3; Cour d'arbitrage, n° 105/2004, 16 juin 2004, B.7.3.

(2) Sous réserve de l'observation générale formulée au sujet de cette disposition (observation 3).

Hierover om toelichting verzocht, heeft de gemachtigde het volgende verklaard :

« En effet. Il y aurait lieu de préciser les choses. On pourrait écrire quelque chose comme ceci :

« § 2. – L'article 6 de la section 1, les sections 2 et 3 et 4 du Chapitre II et l'article 18, § 1^{er} du Chapitre III ne sont pas applicables aux demandes introduites avant l'entrée en vigueur desdits articles ou sections, telle qu'elle sera fixée par le gouvernement. »

Met dit tekstvoorstel kan worden ingestemd.

Afkondigingsformule

25. De afkondigingsformule is voorbarig en dient te worden geschrapt.

De kamer was samengesteld uit

De heren	J. SMETS,	staatsraad, voorzitter,
	B. SEUTIN,	staatsraden,
	W. VAN VAERENBERGH,	
	H. COUSY,	assessoren van de afdeling
	J. VELAERS,	wetgeving,
Mevrouw	A.-M. GOOSSENS,	griffier.

Het verslag werd uitgebracht door Mevr. K BAMS, auditeur.

De Griffier,

A.-M. GOOSSENS

De Voorzitter,

J. SMETS

Interrogé à ce sujet, le délégué a déclaré ce qui suit :

« En effet. Il y aurait lieu de préciser les choses. On pourrait écrire quelque chose comme ceci :

« § 2. – L'article 6 de la section 1, les sections 2 et 3 et 4 du Chapitre II et l'article 18, § 1^{er} du Chapitre III ne sont pas applicables aux demandes introduites avant l'entrée en vigueur desdits articles ou sections, telle qu'elle sera fixée par le gouvernement. »

Cette proposition de texte peut être retenue.

Formule de promulgation

25. La formule de promulgation étant prématurée, il y a lieu de la supprimer.

La chambre était composée de

Messieurs	J. SMETS,	conseiller d'Etat, président,
	B. SEUTIN,	conseillers d'Etat,
	W. VAN VAERENBERGH,	
	H. COUSY,	assesseurs de la section de
	J. VELAERS,	législation,
Madame	A.-M. GOOSSENS,	griffier.

Le rapport a été présenté par Mme K. BAMS, auditeur.

Le Griffier,

A.-M. GOOSSENS

Le Président,

J. SMETS

ONTWERP VAN ORDONNANTIE**betreffende de energieprestatie en het binnenklimaat van gebouwen**

De Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

Op voorstel van de minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Energie en Waterbeleid,

Na beraadslaging van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

BESLUIT :

De Minister van Energie wordt belast met het voorleggen aan het Brussels Hoofdstedelijk Parlement van het ontwerp van ordonnantie met volgende inhoud :

HOOFDSTUK I
Algemene bepalingen

Artikel 1

Deze ordonnantie regelt een aangelegenheid bedoeld in artikel 39 van de Grondwet.

Artikel 2
Voorwerp

Deze ordonnantie zet de richtlijn 2002/91/EG van het Europees Parlement en de Raad, van 16 december 2002, betreffende de energieprestatie van gebouwen om in Brussels recht.

Ze heeft tot doel :

- 1° de verbetering van de energieprestatie van gebouwen te stimuleren, rekening houdend met de klimatologische omstandigheden en de lokale bijzonderheden, alsook met de eisen inzake het binnenklimaat en de verhouding kost/efficiëntie;
- 2° het binnenklimaat van gebouwen te verbeteren;
- 3° de behoeften aan primaire energie tot een minimum te beperken;
- 4° de CO₂-uitstoot te verlagen.

Deze ordonnantie voorziet een certificatieprocedure voor de energieprestatie van gebouwen.

PROJET D'ORDONNANCE**relative à la performance énergétique et au climat intérieur des bâtiments**

Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,

Sur la proposition de la Ministre de l'Environnement, de l'Energie et de la Politique de l'eau,

Après délibération du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,

ARRÊTE :

La Ministre de l'Energie est chargée de présenter au Parlement de la Région de Bruxelles-Capitale le projet d'ordonnance dont la teneur suit :

CHAPITRE I^{er}
Dispositions générales

Article 1^{er}

La présente ordonnance règle une matière visée à l'article 39 de la Constitution.

Article 2
Objet

La présente ordonnance transpose en droit bruxellois la directive 2002/91/CE du Parlement européen et du Conseil, du 16 décembre 2002, relative à la performance énergétique des bâtiments.

Elle a pour objectifs :

- 1° de promouvoir l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments compte tenu des conditions climatiques extérieures et des particularités locales, ainsi que des exigences en matière de climat intérieur et du rapport coût/efficacité;
- 2° de promouvoir l'amélioration du climat intérieur des bâtiments;
- 3° de minimiser les besoins en énergies primaires;
- 4° de réduire les émissions de CO₂.

La présente ordonnance prévoit une procédure de certification de la performance énergétique des bâtiments.

Artikel 3
Definities

Voor de toepassing van deze ordonnantie, verstaat men onder :

- 1° Energieprestatie van een gebouw (EPB) : de hoeveelheid energie die effectief wordt verbruikt of nodig geacht wordt om te voldoen aan de verschillende behoeften bij een standaard gebruik van het gebouw, met onder andere verwarming, warm water, koelsysteem, ventilatie en verlichting. Deze hoeveelheid wordt uitgedrukt in één of meer cijfermatige indicatoren die door berekening worden verkregen, rekening houdend met de isolatie, de technische kenmerken van de installaties, het ontwerp van het gebouw en met de ligging ervan, rekening houdend met de klimaatparameters, blootstelling aan de zon en de aanwezigheid van aanpalende structuren, eigen energieproductie en andere factoren, zoals het binnenklimaat, die de energievraag beïnvloeden;
- 2° Gebouw : een constructie, voorzien van een dak en wanden, waarin energie wordt gebruikt om het binnenklimaat te regelen; met deze term kan een constructie in zijn geheel worden aangeduid of een deel van een constructie die/dat werd ontworpen of aangepast om afzonderlijk te worden gebruikt;
- 3° Nieuw gebouw : nieuw gebouwd of heropgebouwd gebouw;

Elke nieuw gebouwde uitbreiding van een bestaand gebouw met een oppervlakte van meer dan 250 m² of met minstens één woning, wordt gelijkgesteld met een nieuw gebouw.

Elke gedeeltelijke heropbouw van een bestaand gebouw met een oppervlakte van meer dan 250 m² of met minstens één woning wordt eveneens gelijkgesteld met een nieuw gebouw.
- 4° Oppervlakte van een gebouw : de totale oppervlakte van de overdekte vloeren met een vrije hoogte van minstens 2,20 m in alle ruimten, met uitzondering van de ondergrondse ruimten die bestemd zijn voor parkeerplaatsen, kelders, technische installaties en voor opslagdoeleinden. De afmetingen van de vloeren worden gemeten aan de buitenvlakken van de gevelmuren, waarbij de vloeren geacht worden aan één stuk door te lopen, zonder rekening te houden met de onderbreking door de binnenmuren en -wanden, kokers, trappenhuisen en liftschachten;
- 5° Zware renovatie : voor een gebouw van meer dan 1.000 m² oppervlakte,
 - a) Werkzaamheden waarvoor een stedenbouwkundige vergunning nodig is, wanneer meer dan 25 %

Article 3
Définitions

Pour l'application de la présente ordonnance, on entend par :

- 1° Performance énergétique d'un bâtiment (PEB) : la quantité d'énergie effectivement consommée ou estimée pour répondre aux différents besoins liés à une utilisation standardisée du bâtiment, ce qui peut inclure entre autres le chauffage, l'eau chaude, le refroidissement, la ventilation et l'éclairage. Cette quantité est exprimée par un ou plusieurs indicateurs numériques résultant d'un calcul, compte tenu de l'isolation, des caractéristiques techniques des installations, de la conception du bâtiment et de son emplacement eu égard aux paramètres climatiques, à l'exposition solaire et à l'incidence des structures avoisinantes, de l'auto-production d'énergie et d'autres facteurs, y compris le climat intérieur, qui influencent la demande d'énergie;
- 2° Bâtiment : une construction dotée d'un toit et de parois, dans laquelle de l'énergie est utilisée pour réguler le climat intérieur; ce terme peut désigner une construction dans son ensemble ou une partie de construction qui a été conçue ou modifiée pour être utilisée séparément;
- 3° Bâtiment neuf : bâtiment nouvellement construit ou reconstruit;

Est assimilée à un bâtiment neuf toute extension nouvellement construite d'un bâtiment existant d'une superficie de plus de 250 m² ou comportant au moins une habitation.

Est également assimilée à un bâtiment neuf toute reconstruction partielle d'un bâtiment existant d'une superficie de plus de 250 m² ou comportant au moins une habitation.
- 4° Superficie d'un bâtiment : la totalité des planchers mis à couvert et offrant une hauteur libre d'au moins 2,20 m dans tous les locaux, à l'exclusion des locaux situés sous le niveau du sol qui sont affectés au parking, aux caves, aux équipements techniques et aux dépôts. Les dimensions des planchers sont mesurées au nu extérieur des murs des façades, les planchers étant supposés continus, sans tenir compte de leur interruption par les cloisons et murs intérieurs, par les gaines, cages d'escaliers et d'ascenseurs;
- 5° Rénovation lourde : pour un bâtiment de plus de 1.000 m² de superficie,
 - a) Travaux soumis à permis d'urbanisme, lorsqu'une part supérieure à 25 % de la superficie de déper-

van de thermische verliesoppervlakte van het gebouw gewijzigd wordt, behalve wanneer deze wijzigingen enkel het visuele aspect aan de buitenkant betreffen,

of

- b) Wijziging of vervanging van de technische installaties van het gebouw wanneer het totale vermogen van de betrokken installaties (na vervanging of wijziging) meer dan 500 kW bedraagt, en wanneer voor die vervanging of wijziging een milieuvergunning of een aangifte in de zin van ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen nodig is.
- 6° Eenvoudige renovatie : werkzaamheden onderworpen aan een stedenbouwkundige vergunning die niet onder de definitie van de zware renovatie vallen, maar die de energieprestatie van het gebouw beïnvloeden, namelijk bepaalde bestemmingswijzigingen en alle werken die betrekking hebben op de thermische verliesoppervlakte van het gebouw;
- 7° EPB-Eisen : alle voorwaarden waaraan een gebouw en/of een technische installatie moet voldoen op het vlak van energieprestatie, thermische isolatie, binnenklimaat, en ventilatie;
- 8° EPB-voorstel : document waarin een overzicht wordt gegeven van de geplande maatregelen om te beantwoorden aan de EPB-eisen;
- 9° Technisch EPB-dossier : dossier dat de beschrijving bevat van de technische kenmerken en van de uitvoering van de handelingen en werken betreffende de EPB;
- 10° EPB-aangifte : het document dat de maatregelen beschrijft die zijn genomen met het oog op de naleving van de EPB-eisen en door middel van een berekening bepaalt of aan de EPB-eisen voldaan is; het herneemt enerzijds de elementen die betrekking hebben op de bouwfysische aspecten van het gebouw die desgevallend vervat zitten in de stedenbouwkundige vergunning en anderzijds de andere maatregelen die ten uitvoer gelegd worden om de EPB-vereisten na te leven;
- 11° Aangever : natuurlijke of rechtspersoon die ertoe gehouden is de EPB-eisen na te leven en in wiens naam en voor wiens rekening de bouwwerkzaamheden, de zware renovatie en eenvoudige renovatie worden uitgevoerd;
- 12° Verantwoordelijke voor de technische installaties : natuurlijke persoon of rechtspersoon, titularis van de milieuvergunning of aangever in de zin van de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen of, ten aanzien van installaties die niet onderworpen

dition du bâtiment fait l'objet de transformations, sauf lorsque ces transformations ne concernent que l'aspect visuel extérieur,

ou

- b) Modification ou remplacement des installations techniques du bâtiment lorsque la puissance totale des installations concernées (après remplacement ou modification) est supérieure à 500 kW, et lorsque cette modification ou ce remplacement est soumis à permis d'environnement ou à déclaration au sens de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement.
- 6° Rénovation simple : travaux soumis à permis d'urbanisme qui n'entrent pas dans la définition de la rénovation lourde, de nature à influencer la performance énergétique du bâtiment, à savoir : certains changements d'affectation, ainsi que tous travaux portant sur la surface de déperdition du bâtiment;
- 7° Exigences PEB : l'ensemble des conditions auxquelles doit répondre un bâtiment et/ou une installation technique en matière de performance énergétique, d'isolation thermique, de climat intérieur, et de ventilation;
- 8° Proposition PEB : document dans lequel est présenté un aperçu des mesures prévues pour répondre aux exigences PEB;
- 9° Dossier technique PEB : dossier comprenant la description des caractéristiques techniques et de la mise en oeuvre des actes et travaux relatifs à la PEB;
- 10° Déclaration PEB : le document qui décrit les mesures prises en vue du respect des exigences PEB et détermine par calcul si ces exigences sont respectées; il reprend d'une part les éléments qui touchent à la physique du bâtiment contenus le cas échéant dans le permis d'urbanisme et d'autre part les autres mesures mises en oeuvre afin de respecter les exigences PEB;
- 11° Déclarant : personne physique ou morale tenue de respecter les exigences PEB et au nom et pour le compte de qui les travaux de construction, rénovation lourde et rénovation simple sont réalisés;
- 12° Responsable des installations techniques : personne physique ou morale, titulaire du permis d'environnement ou déclarant au sens de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement ou, à l'égard d'installations non soumises à ladite ordonnance, leur

zijn aan vermelde ordonnantie, de eigenaar ervan, die de plicht heeft de EPB-eisen betreffende de installaties na te leven en de keuring en het onderhoud ervan te laten uitvoeren; In het geval een EPB-aangifte vereist wordt, is de verantwoordelijke ten opzichte van de EPB-eisen die van toepassing zijn op de technische installaties bij hun installatie, de aangever in de zin van de onderhavige ordonnantie;

13° Certificaat van de energieprestatie van een gebouw of « EPB-certificaat » : document dat het resultaat van de berekening of de beoordeling van de algemene energieprestatie van een gebouw definieert, uitgedrukt in één of meer cijfermatige of alfanumerieke indicatoren;

14° Aanvrager :

- a) natuurlijke persoon of rechtspersoon, openbaar of privé, die een aanvraag indient voor een milieuvergunning of een stedenbouwkundige vergunning of die een aangifte doet in de zin van de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen;
- b) natuurlijke persoon of rechtspersoon, openbaar of privé, die elke wijziging of uitbreiding van een ingedeelde inrichting meldt op basis van artikel 7, § 2 van de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen, of die een aanvraag indient voor de wijziging van de uitbatingsvoorwaarden op basis van artikel 64, § 1, alinea 2 van dezelfde ordonnantie;

15° Aanvraag :

- a) hetzij een aanvraag voor een stedenbouwkundig(e) vergunning;
- b) hetzij een aanvraag voor een milieuvergunning of een aangifte in de zin van de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen;
- c) hetzij een gezamenlijke aanvraag tot milieu- én stedenbouwkundige vergunning in geval van een gemengd project;
- d) hetzij de kennisgeving van de wijziging of uitbreiding van een ingedeelde inrichting op basis van artikel 7, § 2 van de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen;
- e) hetzij een aanvraag voor de wijziging van de uitbatingsvoorwaarden op basis van artikel 64 § 1 alinea 2 van de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen;

16° EPB-adviseur : natuurlijke persoon of rechtspersoon erkend voor het opstellen en mede ondertekenen van de EPB-aangifte;

propriétaire, à qui incombe l'obligation de respecter les exigences PEB relatives aux installations et de faire procéder au contrôle et à l'entretien de celles-ci. Toutefois le responsable à l'égard des exigences PEB applicables aux installations techniques lors de leur installation est le déclarant au sens de la présente ordonnance, lorsqu'une déclaration PEB est requise;

13° Certificat de performance énergétique d'un bâtiment ou « certificat PEB » : document exprimant le résultat du calcul ou de l'évaluation de la performance énergétique globale d'un bâtiment, exprimés en un ou plusieurs indicateurs numériques ou alphabétiques;

14° Demandeur :

- a) personne physique ou morale, publique ou privée, qui introduit une demande de permis d'environnement ou de permis d'urbanisme ou fait une déclaration au sens de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement;
- b) personne physique ou morale, publique ou privée, qui notifie toute transformation ou extension d'une installation classée sur base de l'article 7, § 2 de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement ou qui introduit une demande de modification des conditions d'exploitation sur base de l'article 64, § 1^{er}, alinéa 2 de la même ordonnance;

15° Demande :

- a) soit une demande de permis d'urbanisme;
- b) soit une demande de permis d'environnement ou une déclaration au sens de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement;
- c) soit une demande conjointe de permis d'environnement et d'urbanisme en cas de projet mixte;
- d) soit la notification de la transformation ou de l'extension d'une installation classée sur base de l'article 7, § 2 de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement;
- e) soit une demande de modification des conditions d'exploitation sur base de l'article 64 § 1^{er} alinéa 2 de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement;

16° Conseiller PEB : personne physique ou morale agréée pour établir et cosigner la déclaration PEB;

- 17° **Certificateur** : natuurlijke persoon of rechtspersoon die erkend is om energieprestatiecertificaten voor gebouwen uit te reiken;
- 18° **Technicus** : geregistreerde expert belast met de installatie, het onderhoud, de herstelling, of de vervanging van technische installaties;
- 19° **Controleur** : natuurlijke of rechtspersoon, zonder verband met de technicus, belast met de controle van de technische installaties;
- 20° **Warmtekrachtkoppeling (WKK)** : gelijktijdige omzetting van primaire brandstoffen in mechanische of elektrische energie en in warmte-energie;
- 21° **Klimaatregelingsysteem** : een combinatie van alle noodzakelijke componenten om een vorm van luchtbehandeling te verzekeren in een gebouw, waardoor de temperatuur wordt gecontroleerd of kan worden verlaagd, eventueel in combinatie met een regeling van de verluchting, de vochtigheid en/of de zuiverheid van de lucht;
- 22° **Ketel** : de combinatie van ketel en brander, bedoeld om de door verbranding vrijgekomen warmte af te geven aan een vloeistof;
- 23° **Technische installatie** :
- a) ventilatiesystemen;
 - b) warmtekrachtkoppelingssystemen (WKK);
 - c) klimaatregelingsystemen;
 - d) warmteproductiesystemen;
 - e) warmtepompsystemen;
 - f) gedecentraliseerde energievoorzieningssystemen die gebruik maken van hernieuwbare energiebronnen;
 - g) stads- of collectieve verwarmings- of koelsystemen;
 - h) verlichtingssystemen;
 - i) vaste systemen voor het vervoeren van personen of lasten van de ene verdieping naar de andere in het gebouw;
 - j) de systemen voor de productie van sanitair warm water;
- 24° **Nuttig nominaal vermogen (uitgedrukt in kilowatt)** : het maximale vermogen dat door de constructeur wordt opgegeven en gewaarborgd in continubedrijf;
- 17° **Certificateur** : personne physique ou morale agréée pour délivrer les certificats de performance énergétique d'un bâtiment existant;
- 18° **Technicien** : expert enregistré chargé de l'installation, de l'entretien, de la réparation ou du remplacement d'installations techniques;
- 19° **Contrôleur** : personne physique ou morale, indépendante du technicien, chargée de pratiquer le contrôle des installations techniques;
- 20° **Cogénération**: la transformation simultanée de combustibles primaires en énergie mécanique ou électrique et thermique;
- 21° **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° **Chaudière** : l'ensemble corps de chaudière-brûleur destiné à transmettre à un fluide, la chaleur libérée par la combustion;
- 23° **Installation technique** :
- a) les systèmes de ventilation;
 - b) les systèmes de cogénération;
 - c) les systèmes de climatisation;
 - d) les systèmes de production de chaleur;
 - e) les systèmes de pompe à chaleur;
 - f) les systèmes d'approvisionnement en énergie décentralisés faisant appel aux énergies renouvelables;
 - g) les systèmes de chauffage ou de refroidissement urbains ou collectifs;
 - h) les systèmes d'éclairage;
 - i) les systèmes fixes permettant de transporter des personnes ou des charges d'un étage à l'autre du bâtiment;
 - j) les systèmes de production d'eau chaude sanitaire;
- 24° **Puissance nominale utile (exprimée en kilowatts)** : la puissance maximale fixée et garantie par le constructeur comme pouvant être fournie en marche continue

met inachtneming van het door de constructeur opgegeven nuttige rendement;

25° Warmtepomp : een inrichting of installatie die bij lage temperatuur warmte opneemt uit de lucht, het water of de aarde en deze afgeeft aan het gebouw;

26° Instituut : Brussels Instituut voor Milieubeheer;

27° Promotor-bouwheer : elke natuurlijke of rechtspersoon waarvan de regelmatige activiteit er in bestaat gebouwen te bouwen of te laten bouwen met de bedoeling deze tegen betaling over te dragen;

28° Beschermd volume : het geheel van de lokalen van het gebouw, ook de gangen, die men wenst te beschermen tegen warmteverlies naar buiten toe, alsook de grond en de aanpalende ruimtes die niet tot een beschermd volume behoren;

Maken sowieso deel uit van het beschermd volume, de woonlokalen en andere verwarmde of geklimatiseerde lokalen, of die bestemd zijn om verwarmd of geklimatiseerd te zijn;

29° Warmteverliesoppervlakte : de warmteverliesoppervlakte van een gebouw is de som van de oppervlakten van alle wanden of delen van wanden (vertikaal, horizontaal of schuin) die het beschermd volume van het gebouw van het buitenklimaat beschermen, van de grond en de aanpalende ruimtes die niet tot het beschermd volume behoren;

De wanden die een afscheiding vormen tussen twee afzonderlijke beschermde volumes maken geen deel uit van de warmteverliesoppervlakte;

30° Passieve koeling: strategie van warmtebeheersing met als doel een verlaging van de binnenluchttemperatuur van een gebouw, en dit zonder een beroep te doen op een koelmachine.

Artikel 4 Toepassingsgebied

Deze ordonnantie is van toepassing op alle gebouwen, met uitzondering van :

1° gebouwen met een oppervlakte van minder dan 50 m², behalve indien het gebouw een woonfunctie heeft;

2° tijdelijke constructies bedoeld voor een gebruiksduur van twee jaar of minder;

3° gebouwen die worden gebruikt voor erediensten;

tout en respectant les rendements utiles annoncés par le constructeur;

25° Pompe à chaleur : un dispositif ou une installation qui prélève de la chaleur, à basse température, dans l'air, l'eau ou la terre pour la fournir au bâtiment;

26° Institut : Institut Bruxellois pour la Gestion de l'Environnement;

27° Promoteur-maître d'ouvrage : toute personne physique ou morale publique ou privée dont l'activité régulière consiste à construire ou à faire construire des bâtiments dans le but de les aliéner à titre onéreux;

28° Volume protégé : l'ensemble des locaux du bâtiment, y compris les dégagements, que l'on souhaite protéger des déperditions thermiques vers l'ambiance extérieure, le sol et les espaces voisins qui n'appartiennent pas à un volume protégé;

Font d'office partie du volume protégé les locaux d'habitation et les autres locaux chauffés ou climatisés, ou destinés à être chauffés ou climatisés;

29° Superficie de déperdition : la superficie de déperdition thermique d'un bâtiment est la somme des superficies de toutes les parois ou parties de parois (verticales, horizontales ou inclinées) qui séparent le volume protégé du bâtiment de l'ambiance extérieure, du sol et des espaces voisins qui n'appartiennent pas à un volume protégé;

Les parois qui forment une séparation entre deux volumes protégés différents ne font pas partie de la superficie de déperdition;

30° Refroidissement passif : stratégie de contrôle thermique visant à abaisser la température de l'ambiance d'un bâtiment, sans avoir recours à l'utilisation d'une machine frigorifique.

Article 4 Champ d'application

La présente ordonnance s'applique à tous les bâtiments à l'exception :

1° des bâtiments d'une superficie inférieure à 50 m² sauf si le bâtiment accueille une fonction de logement;

2° des constructions provisoires prévues pour une durée d'utilisation de deux ans ou moins;

3° des lieux de culte;

4° industriële sites, werkplaatsen of niet-residentiële landbouwgebouwen die geen verwarmings- of climatiseeringsinstallatie bezitten of met lage energiebehoeften.

De Regering bepaalt de graad van lage energiebehoeften van de gebouwen waarvan sprake in punt 4°

Artikel 5
Berekeningsmethodes

§ 1. – De Regering bepaalt de berekeningsmethoden voor de energieprestatie op basis van de elementen vermeld in bijlage I.

Ten behoeve van deze berekening dienen de gebouwen te worden gerangschikt in de volgende categorieën :

- a) eengezinswoningen van verschillende types;
- b) appartementsgebouwen;
- c) kantoren;
- d) schoolgebouwen;
- e) ziekenhuizen;
- f) hotelinrichtingen;
- g) restaurants en cafes;
- h) sportvoorzieningen;
- i) groot- en kleinhandelsgebouwen;
- j) andere types van gebouwen die energie verbruiken.

§ 2. – De Regering kan beslissen dat gebouwen die gebruik maken van innovatieve bouwconcepten of -technologieën, een andere berekeningsmethode mogen toepassen. In dit geval bepaalt de Regering de beginselen die op de alternatieve berekeningsmethodes van toepassing zijn, alsook de categorieën van gebouwen die ervan kunnen genieten.

HOOFDSTUK 2
EPB-eisen die van toepassing zijn op nieuwe gebouwen en op gebouwen die een zware of eenvoudige renovatie ondergaan

AFDELING 1
Principes

Artikel 6
De EPB-eisen

§ 1. – De Regering bepaalt de EPB-eisen inzake de energieprestatie waaraan nieuwe gebouwen, gebouwen die een zware renovatie ondergaan en gebouwen die een eenvoudige renovatie ondergaan, moeten voldoen.

Wanneer zij de EPB-eisen vaststelt, kan de Regering een onderscheid maken tussen verschillende categorieën van

4° des sites industriels, ateliers ou bâtiments agricoles non résidentiels qui ne disposent pas d'installations de chauffage ou de climatisation ou qui présentent une faible demande en énergie.

Le Gouvernement détermine le niveau de faible demande d'énergie des bâtiments visés au point 4°.

Article 5
Méthodes de calcul

§ 1^{er}. – Le Gouvernement fixe les méthodes de calcul de la performance énergétique sur base des éléments figurant à l'annexe I.

Pour l'application de la méthode de calcul, chaque bâtiment est classé selon les destinations suivantes :

- a) les habitations individuelles de différents types;
- b) les immeubles d'appartements;
- c) les immeubles de bureaux et de service;
- d) les bâtiments réservés à l'enseignement;
- e) les hôpitaux;
- f) les établissements hôteliers;
- g) les restaurants et cafés;
- h) les installations sportives;
- i) les bâtiments abritant les commerces de vente en gros ou au détail;
- j) les autres types de bâtiments consommateurs d'énergie.

§ 2. – Le Gouvernement peut déterminer que des bâtiments qui font usage de concepts ou technologies de construction novateurs, peuvent appliquer une méthode de calcul alternative. Dans ce cas, le gouvernement détermine les principes qui régissent les méthodes de calcul alternatives et les catégories de bâtiments pouvant en bénéficier.

CHAPITRE II
Exigences PEB applicables aux bâtiments neufs et aux bâtiments faisant l'objet d'une rénovation lourde ou d'une rénovation simple

SECTION 1
Principes

Article 6
Les exigences PEB

§ 1^{er}. – Le Gouvernement détermine les exigences PEB auxquelles doivent répondre les bâtiments neufs, les bâtiments faisant l'objet d'une rénovation lourde et les bâtiments faisant l'objet d'une rénovation simple.

Lorsqu'il fixe des exigences PEB, le Gouvernement peut faire une distinction entre différentes catégories de bâti-

gebouwen, rekening houdend met hun bestemming en de uitgevoerde werkzaamheden.

De EPB-eisen kunnen worden vastgesteld hetzij voor het gerenoveerde gebouw in zijn geheel, hetzij alleen voor de gerenoveerde systemen of componenten.

De EPB-eisen worden uiterlijk om de vijf jaar herzien en eventueel aangepast aan de technische vooruitgang.

§ 2. – De EPB-eisen, bedoeld in § 1, kunnen eveneens van toepassing zijn op inrichtingen die het beheer van de energievraag van het gebouw verbeteren.

Artikel 7 Afwijkingen

§ 1. – De Gemachtigde Ambtenaar kan voor de goederen die beschermd zijn of ingeschreven staan op de bewaarslijst krachtens het Brussels Wetboek voor Ruimtelijke Ordening, en die het voorwerp uitmaken van renovatie, gedeeltelijk of volledig afwijken van de EPB-eisen voorzien in artikel 6 binnen het kader van de toekenning van een stedenbouwkundige vergunning wanneer het volledige naleven van die eisen inzake energieprestaties het behoud van het beschermde erfgoed op het spel zet.

§ 2. – Gebouwen die een eenvoudige renovatie of zware renovatie ondergaan, kunnen vooraf een volledige of gedeeltelijke afwijking van de EPB-eisen bekomen wanneer de gedeeltelijke of volledige inachtnaam van die eisen technisch, functioneel of economisch niet haalbaar is.

§ 3. – De verzoeken tot afwijking bedoeld in § 2 worden ingediend bij het Instituut, vóór het indienen van de aanvraag bedoeld in artikel 3, 15°.

De Regering bepaalt de procedure voor het onderzoek van de aanvragen tot het bekomen van een afwijking en bepaalt de criteria en drempels ervan.

De afwijkingen worden toegekend door het Instituut en kunnen het voorwerp uitmaken van hoger beroep bij de Regering. De modaliteiten van het hoger beroep worden bepaald door de Regering.

§ 4. – De toekenning van een afwijking van de EPB-eisen inzake energieprestatie ontheft de aanvrager niet van de andere verplichtingen die worden opgelegd door deze ordonantie.

AFDELING 2 *Over de aanvraag tot vergunning*

Artikel 8 EPB-voorstel

§ 1. – Bij elke aanvraag voor een nieuw gebouw, een zware of een eenvoudige renovatie moet een EPB-voorstel worden gevoegd.

ments en tenant compte de leur affectation et des travaux réalisés.

Les exigences PEB peuvent être fixées soit pour l'ensemble du bâtiment rénové, soit pour les seuls systèmes ou composants rénovés.

Les exigences PEB sont revues au plus tard tous les cinq ans et le cas échéant adaptées aux progrès techniques.

§ 2. – Les exigences PEB visés au § 1^{er} peuvent également porter sur les dispositifs qui améliorent la gestion de la demande d'énergie du bâtiment.

Article 7 Déroptions

§ 1^{er}. – Pour les biens classés ou inscrits sur la liste de sauvegarde en vertu du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire qui font l'objet d'une rénovation, le fonctionnaire délégué peut déroger de façon totale ou partielle aux exigences PEB prévues à l'article 6 dans le cadre de l'octroi du permis d'urbanisme lorsque le respect total de ces exigences porte atteinte à la conservation de ce patrimoine protégé.

§ 2. – Les bâtiments faisant l'objet d'une rénovation simple ou d'une rénovation lourde peuvent faire l'objet d'une dérogation préalable totale ou partielle aux exigences PEB lorsque le respect partiel ou total de ces exigences est techniquement, fonctionnellement ou économiquement irréalisable.

§ 3. – Les requêtes de dérogation visées au § 2 sont introduites auprès de l'Institut préalablement à l'introduction de la demande visée à l'article 3, 15°.

Le Gouvernement fixe la procédure d'instruction des requêtes de dérogation et détermine les critères et les seuils d'octroi de celles-ci.

Les dérogations sont accordées par l'Institut. Elles peuvent faire l'objet d'un recours auprès du Gouvernement. Les modalités de ce recours sont déterminées par le Gouvernement.

§ 4. – L'octroi d'une dérogation aux PEB ne dispense pas des autres obligations imposées par la présente ordonnance.

SECTION 2 *De la demande de permis*

Article 8 Proposition PEB

§ 1^{er}. – Toute demande relative à un bâtiment neuf, à une rénovation lourde ou simple, doit être accompagnée d'une proposition PEB.

Desgevallend voegt de aanvrager de krachtens artikel 7 verkregen afwijking toe aan zijn voorstel.

§ 2. – Het EPB-voorstel wordt ondertekend door de aanvrager en desgevallend door de architect. In geval van toepassing van artikel 7, § 2 of artikel 64, § 1, alinea 2 van de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen, wordt het EPB-voorstel ondertekend door de houder van de milieuvergunning.

§ 3. – In het geval van een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning, controleert de vergunningverlenende overheid de overeenstemming van het EPB-voorstel met de EPB-eisen die betrekking hebben op de vergunning.

Artikel 9

Vorm en inhoud van het EPB-voorstel

§ 1. – De Regering bepaalt de inhoud van het EPB-voorstel. Ze kan een onderscheid maken van de inhoud van het EPB-voorstel in functie van de omvang van de werken en de bestemming van het gebouw.

§ 2. – De Regering stelt een vereenvoudigd formulier op voor gebouwen met een oppervlakte van minder dan of gelijk aan 1.000 m².

Artikel 10

De technische en economische haalbaarheidsstudie

§ 1. – Wanneer ze betrekking heeft op een nieuw gebouw van meer dan 1.000 m² of op een zware renovatie van meer dan 5.000 m², bevat het EPB-voorstel een technische, milieu- en economische haalbaarheidsstudie die betrekking heeft op :

- 1° het energieontwerp van het gebouw dat met name in de zomer en in de tussenseizoenen oververhitting tegengaat en beroep doet op de passieve koeling;
- 2° de mogelijkheden voor de installatie van gedecentraliseerde energievoorzieningssystemen die gebruik maken van hernieuwbare energiebronnen, warmtekrachtkoppeling en warmtepompen, of andere door de Regering bepaalde alternatieve systemen die een besparing van primaire energie mogelijk maken.

De Regering bepaalt de inhoud van de haalbaarheidsstudie en kan er de draagwijdte van beperken aan de hand van criteria inzake kosten en effecten en de kenmerken van het nieuwe gebouw of het gebouw dat het voorwerp uitmaakt van een zware renovatie.

§ 2. – De vergunningverlenende overheid bezorgt het EPB-voorstel met de haalbaarheidsstudie aan het Instituut binnen twee weken volgend op het versturen van het bericht van ontvangst van de vraag. Het Instituut beschikt

Le cas échéant, le demandeur joint la dérogation obtenue en vertu de l'article 7 à sa proposition.

§ 2. – La proposition PEB est signée par le demandeur et, le cas échéant, par l'architecte. En cas d'application de l'article 7, § 2 ou de l'article 64, § 1^{er}, alinéa 2 de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement, la proposition PEB est signée par le titulaire du permis d'environnement.

§ 3. – Dans le cas d'une demande de permis d'urbanisme, l'autorité délivrante vérifie la conformité de la proposition PEB par rapport aux exigences PEB qui concernent le permis d'urbanisme.

Article 9

Forme et contenu de la proposition PEB

§ 1^{er}. – Le Gouvernement détermine le contenu de la proposition PEB. Il peut distinguer le contenu de la proposition PEB en fonction de l'importance des travaux et de la destination du bâtiment.

§ 2. – Le Gouvernement établit un formulaire simplifié pour les bâtiments d'une superficie inférieure ou égale à 1.000 m².

Article 10

L'étude de faisabilité technico-économique

§ 1^{er}. – Lorsqu'elle concerne un bâtiment neuf de plus de 1.000 m² ou une rénovation lourde de plus de 5.000 m², la proposition PEB contient une étude de faisabilité technique, environnementale et économique qui porte sur :

- 1° la conception énergétique du bâtiment qui, notamment, minimise la surchauffe en été et en mi-saison, et fait appel au refroidissement passif;
- 2° les possibilités d'implantation de systèmes décentralisés d'approvisionnement en énergie qui font appel aux énergies renouvelables, à la cogénération et à la pompe à chaleur, ou d'autres systèmes alternatifs déterminés par le Gouvernement et qui permettent un gain en énergie primaire.

Le Gouvernement définit le contenu de l'étude de faisabilité et peut en limiter la portée en fonction de critères coût-efficacité et des caractéristiques du bâtiment neuf ou faisant l'objet d'une rénovation lourde.

§ 2. – L'autorité délivrante transmet la proposition PEB contenant l'étude de faisabilité à l'Institut dans les 15 jours qui suivent l'envoi de l'accusé de réception de la demande. L'Institut dispose d'un délai de 30 jours à dater de la récep-

over een termijn van 30 dagen, te rekenen vanaf de ontvangst van het EPB-voorstel, om zijn eventuele aanbevelingen over te maken aan de vergunningverlenende overheid. De eventuele aanbevelingen van het Instituut worden aan de stedenbouwkundige vergunning toegevoegd.

§ 3. – Wanneer de aanvraag onderworpen is aan een milieu-effectbeoordeling, maakt de haalbaarheidsstudie integraal deel uit van het effectenrapport of van de effectenstudie.

AFDELING 3

Over de uitvoering van de werken voor nieuwe gebouwen en de zware renovaties

Artikel 11

Kennisgeving van het begin van de werkzaamheden

§ 1. – Ten laatste acht dagen vóór het begin van de werkzaamheden betreffende een nieuw gebouw of een zware renovatie, geeft de aangever kennis van het begin van de werkzaamheden aan het Instituut, die de vergunningverlenende overheid op de hoogte brengt.

§ 2. – Deze kennisgeving bevat de naam en coördinaten van de aangever, van de architect belast met de controle van de uitvoering van de werkzaamheden, en in voorkomend geval, van de EPB-adviseur, indien hij verschillend is van de architect, evenals de datum van het begin van de werkzaamheden. Zij geeft aan dat een berekening van de energieprestatie werd gedaan en beschikbaar is. De kennisgeving wordt ondertekend door de aangever, door de architect belast met de controle van de uitvoering van de werkzaamheden, en, indien verschillend van deze, door de EPB-adviseur.

§ 3. – De Regering kan de vorm en de inhoud van de kennisgeving van het begin van de werkzaamheden nader bepalen.

Artikel 12

De EPB-adviseur

§ 1. – De aangever duidt vóór de uitvoering van de werkzaamheden een EPB-adviseur aan.

In overeenstemming met de bepalingen van artikel 22, is de architect belast met de controle van de uitvoering van de werkzaamheden de EPB-adviseur, tenzij de aangever die functie wil toevertrouwen aan een andere persoon.

§ 2. – De aangever geeft het Instituut samen met de betrokken persoon kennis van elke wijziging van de aangever, de EPB-adviseur of in voorkomend geval van de architect belast met de controle van de uitvoering van de werkzaamheden, wanneer deze wijziging zich voordoet vóór de indiening van de EPB-aangifte.

tion de la proposition PEB pour transmettre ses éventuelles recommandations à l'autorité délivrante. Les éventuelles recommandations de l'Institut sont jointes au permis d'urbanisme.

§ 3. – Lorsque la demande est soumise à évaluation des incidences, l'étude de faisabilité fait partie intégrante du rapport d'incidences ou de l'étude d'incidences.

SECTION 3

De l'exécution des travaux pour les bâtiments neufs et des rénovations lourdes

Article 11

Notification de début des travaux

§ 1^{er}. – Au plus tard huit jours avant le début des travaux relatifs à un bâtiment neuf ou une rénovation lourde, le déclarant notifie le début des travaux à l'Institut, qui en informe l'autorité délivrante.

§ 2. – Cette notification contient les nom et coordonnées du déclarant, de l'architecte chargé du contrôle de l'exécution des travaux et le cas échéant du conseiller PEB, s'il est différent de l'architecte, et la date de début des travaux. Elle indique qu'un calcul de performance énergétique a été réalisé et est disponible. La notification est signée par le déclarant, l'architecte chargé du contrôle de l'exécution des travaux, et, s'il est différent de celui-ci, le conseiller PEB.

§ 3. – Le Gouvernement peut spécifier la forme et le contenu de la notification de début des travaux.

Article 12

Le conseiller PEB

§ 1^{er}. – Le déclarant désigne un conseiller PEB préalablement à la réalisation des travaux.

Dans le respect des dispositions de l'article 22, l'architecte chargé du contrôle de l'exécution des travaux est le conseiller PEB, sauf volonté du déclarant d'attribuer cette fonction à une autre personne.

§ 2. – Le déclarant notifie à l'Institut, conjointement avec la personne concernée, tout changement de déclarant, de conseiller PEB ou le cas échéant de l'architecte chargé du contrôle de l'exécution des travaux lorsque ce changement intervient avant l'introduction de la déclaration PEB.

Deze wijziging moet ook worden vermeld in de EPB-aangifte.

Artikel 13
Opvolging van de EPB-eisen

§ 1. – Vóór het begin van de werf wordt het technisch EPB-dossier samengesteld door de EPB-adviseur en ondertekend door hem. Elke opdrachtnemende onderneming ondertekent het dossier voor de EPB-handelingen en -werkzaamheden die haar betreffen, en dit ten laatste op het ogenblik dat haar werk op de bouwplaats begint. Het technisch EPB-dossier is beschikbaar op de werf en wordt bijgewerkt naarmate haar werk vordert. Het bevat eveneens de vaststellingen gedaan krachtens § 2 en § 3. Het wordt ter beschikking gehouden van de vergunningverlenende overheden, het Instituut en de opdrachtnemende ondernemingen.

§ 2. – Wanneer de EPB-adviseur in de loop van de uitvoering van het project vaststelt dat het project afwijkt van de EPB-eisen die van toepassing zijn, brengt hij de aangever en, in voorkomend geval, de architect belast met de controle van de uitvoering van de werkzaamheden hiervan op de hoogte per aangetekend schrijven verzonden binnen een termijn van maximum acht kalenderdagen.

§ 3. – De EPB-adviseur evalueert en doet vaststelling van de maatregelen die getroffen zijn om aan de EPB-eisen te voldoen en die nodig zijn voor het opstellen van de EPB-aangifte. Hij berekent het energieprestatieniveau van nieuwe gebouwen of van zwaar gerenoveerde gebouwen zoals ze gebouwd werden.

§ 4. – Op basis van het technisch EPB-dossier stelt de EPB-adviseur de EPB-aangifte op.

§ 5. – De Regering kan de toepassingsmodaliteiten van §§ 1, 2, 3 en 4 bepalen.

§ 6. – De EPB-adviseur bewaart gedurende 5 jaar het technisch EPB-dossier en een papieren afschrift van van de EPB-aangifte. Op vraag van het Instituut zal de EPB-adviseur een exemplaar van deze documenten ter beschikking stellen.

Artikel 14
Banden tussen de EPB-adviseur, de architect,
de aannemers en de aangever

§ 1. – De architect, de aannemers en de aangever dienen de EPB-adviseur alle documenten en informatie te bezorgen die hij nodig heeft voor de opvolging van het project en voor de opstelling van de EPB-aangifte. Vanaf het begin van zijn opdracht moet de EPB-adviseur schriftelijk op de hoogte worden gebracht van alle wijzigingen aan het project ten opzichte van het EPB-voorstel.

Ce changement sera rappelé dans la déclaration PEB.

Article 13
Suivi des exigences PEB

§ 1^{er}. – Avant le début du chantier, le dossier technique PEB est constitué par le conseiller PEB et signé par lui. Chaque entreprise adjudicataire signe le dossier pour les actes et travaux PEB qui la concernent, et au plus tard au moment où son intervention sur le chantier débute. Le dossier technique PEB est disponible sur chantier et mis à jour en fonction de l'évolution de celui-ci. Il contient également les constatations effectuées en vertu des §§ 2 et 3. Il est tenu à disposition des autorités délivrantes, de l'Institut et des entreprises adjudicatrices.

§ 2. – Lorsque le conseiller PEB constate, en cours de réalisation du projet, que celui-ci s'écarte des exigences PEB qui s'appliquent, il en informe le déclarant et, le cas échéant, l'architecte chargé du contrôle de l'exécution des travaux par lettre recommandée envoyée dans un délai maximum de huit jours.

§ 3. – Le conseiller PEB évalue et constate les dispositions prises en vue de respecter les exigences PEB et nécessaires à l'établissement de la déclaration PEB. Il calcule le niveau de performance énergétique des bâtiments neufs ou lourdement rénovés, tels que construits.

§ 4. – Sur base du dossier technique PEB, le conseiller PEB établit la déclaration PEB.

§ 5. – Le Gouvernement peut préciser les modalités d'application des §§ 1^{er}, 2, 3 et 4.

§ 6. – Le conseiller PEB conserve, pendant une durée de 5 ans, le dossier technique PEB et une copie papier de la déclaration PEB. Sur demande de l'Institut, le conseiller PEB mettra un exemplaire de ces documents à disposition.

Article 14
Des liens entre le conseiller PEB, l'architecte,
les entrepreneurs et le déclarant

§ 1^{er}. – L'architecte, les entrepreneurs et le déclarant sont tenus de fournir au conseiller PEB tout document et information nécessaires au suivi du projet et à l'établissement de la déclaration PEB. Dès le début de sa mission, le conseiller PEB doit être informé par écrit de toutes les modifications apportées au projet par rapport à la proposition PEB.

§ 2. – De EPB adviseur heeft vrij toegang tot de bouw-werf.

Artikel 15

Kennisgeving van de EPB-aangifte

§ 1. – De EPB-aangifte ondertekend door de aangever, door de architect belast met de controle van de uitvoering van de werkzaamheden en door de EPB adviseur indien verschillend van de architect, wordt door de aangever per aangetekend schrijven bezorgd aan het Instituut uiterlijk zes maanden na het einde van de werkzaamheden en desgevallend twee maanden na de voorlopige oplevering van het gebouw wanneer voor het project een stedenbouwkundige vergunning nodig was. Desgevallend voegt hij de in artikel 7 § 1 bedoelde afwijking toe aan de EPB-aangifte.

§ 2. – Binnen dezelfde termijn bezorgt de EPB adviseur aan het Instituut een kopie van de aangifte in elektronische vorm.

§ 3. – In geval van een gebouwd, te bouwen, te verbouwen of in aanbouw zijnde gebouw of appartement, is de promotor-bouwheer de aangever. De koper verkrijgt de hoedanigheid van aangever en dient de EPB-aangifte in wanneer de drie volgende voorwaarden zijn vervuld :

1° De verkoopakte voorziet dat de koper de aangever is;

2° Bij de verkoopakte is een tussentijds verslag gevoegd, opgesteld door de EPB adviseur die is aangeduid door de promotor-bouwheer. Dit verslag werd ondertekend door de EPB adviseur, de promotor-bouwheer en de koper. Het vermeldt alle maatregelen die zijn uitgevoerd of moeten worden uitgevoerd om te voldoen aan de EPB-eisen, alsook de beschikbare gegevens die nodig zijn voor de berekening van de EPB. Het tussentijds verslag vermeldt eveneens de persoon die belast is met de uitvoering van de verschillende maatregelen;

3° Bij het einde van de werkzaamheden stelt de promotor-bouwheer de nodige informatie betreffende de werkzaamheden die hij heeft uitgevoerd of die voor zijn rekening werden uitgevoerd, ter beschikking van de koper met het oog op het opstellen van de definitieve EPB-aangifte.

§ 4. – De Regering bepaalt de inhoud en de vorm van de aangifte.

§ 5. – De installaties of constructies vermeld in de EPB-aangifte mogen slechts worden gewijzigd of vervangen in de mate dat dit niet voor gevolg heeft dat het in de EPB-aangifte vermelde energieprestatieniveau van het gebouw wordt verminderd. Deze bepaling is niet van toepassing voor gebouwen die een verandering van toewijzing ondergaan in de zin van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke

§ 2. – Le conseiller PEB a accès librement au chantier.

Article 15

Notification de la déclaration PEB

§ 1^{er}. – La déclaration PEB, signée par le déclarant, l'architecte chargé du contrôle de l'exécution des travaux, et le conseiller PEB s'il est distinct de l'architecte, est adressée par le déclarant, par lettre recommandée, à l'Institut au plus tard six mois après la fin des travaux et le cas échéant au plus tard deux mois après la réception provisoire du bâtiment lorsque le projet a fait l'objet d'un permis d'urbanisme. Le cas échéant, il joint à la déclaration PEB la dérogation visée à l'article 7 § 1.

§ 2. – Le conseiller PEB communique à l'Institut, dans le même délai, une copie de la déclaration sous forme électronique.

§ 3. – Dans le cas d'un bâtiment ou d'un appartement construit, à construire, à transformer, ou en voie de construction, le promoteur-maître d'ouvrage est le déclarant. Lorsque les trois conditions suivantes sont réunies, l'acquéreur acquiert qualité de déclarant et introduit la déclaration PEB :

1° L'acte de vente prévoit que l'acquéreur est le déclarant;

2° Un rapport intermédiaire est joint à l'acte de vente, établi par le conseiller PEB qui a été désigné par le promoteur-maître d'ouvrage et signé par le conseiller PEB, le promoteur-maître d'ouvrage et l'acquéreur. Le rapport intermédiaire reprend toutes les mesures qui ont été mises en œuvre ou qui doivent être exécutées pour répondre aux exigences PEB ainsi que les données disponibles nécessaires au calcul de la PEB. Le rapport intermédiaire indiquera aussi la personne chargée de la mise en œuvre des différentes mesures;

3° A l'issue des travaux, le promoteur-maître d'ouvrage met les informations nécessaires concernant les travaux qu'il a exécutés ou qui ont été exécutés pour son compte à la disposition de l'acquéreur en vue de l'établissement de la déclaration PEB définitive.

§ 4. – Le Gouvernement détermine le contenu et la forme de la déclaration.

§ 5. – Les installations ou constructions mentionnées dans la déclaration PEB ne peuvent être modifiées ou remplacées que dans la mesure où ces modifications ou remplacements n'ont pas pour effet de réduire le niveau de performance énergétique du bâtiment, tel que mentionné dans la déclaration PEB. Cette disposition n'est pas d'application pour les bâtiments qui connaissent un changement d'affec-

Ordering waarvoor de vereisten minder streng zijn volgens de ordonnantie of de toepassingsbesluiten.

AFDELING 4

Over de uitvoering van de werken voor eenvoudige renovaties

Artikel 16

§ 1. – De aangever bezorgt de overheid die de stedenbouwkundige vergunning afleverde ten laatste acht dagen vóór het begin van de werken van eenvoudige renovatie een vereenvoudigde aangifte.

§ 2. – Deze vereenvoudigde aangifte bevat de naam en de gegevens van de aangever, van de architect belast met de controle van de uitvoering van de werkzaamheden en de datum van het begin ervan. Ze bevat de maatregelen die genomen werden met het oog op het naleven van de EPB-eisen en toont door berekening aan dat die minimumvereisten werden nageleefd. De kennisgeving wordt ondertekend door de aangever en de architect belast met de controle van de uitvoering van de werken.

§ 3. – De Regering kan de vorm en de inhoud van de vereenvoudigde aangifte nader bepalen.

HOOFDSTUK III Certificatie

Artikel 17

Inhoud en geldigheid van het certificaat

§ 1. – Het energieprestatiecertificaat bevat referentiewaarden op basis waarvan belanghebbenden de energieprestatie van het gebouw kunnen beoordelen en deze kunnen vergelijken met die van andere gebouwen. Het energieprestatiecertificaat geeft ook aanbevelingen voor de verbetering van de energieprestatie van het gebouw. De energieprestatie van een gebouw wordt duidelijk uitgedrukt en moet een indicator bevatten voor de CO₂-uitstoot.

§ 2. – De geldigheidsduur van het certificaat bedraagt tien jaar.

§ 3. – De Regering bepaalt de vorm en de inhoud van het certificaat.

§ 4. – De Regering bepaalt de voorwaarden waaronder het certificaat wordt herroepen of bijgewerkt.

Artikel 18

Opstellen van het energieprestatiecertificaat

§ 1. – Na de bouwwerken voor een nieuw gebouw stelt het Instituut een certificaat op op basis van de EPB-aan-

tation, au sens du COBAT, pour lequel les exigences sont moins sévères en vertu de l'ordonnance ou de ses arrêtés d'application.

SECTION 4

De l'exécution des travaux pour les rénovations simples

Article 16

§ 1^{er}. – Au plus tard huit jours avant le début des travaux de rénovation simple, le déclarant notifie une déclaration simplifiée à l'autorité qui a délivré le permis d'urbanisme.

§ 2. – Cette déclaration simplifiée contient les nom et coordonnées du déclarant, de l'architecte chargé du contrôle de l'exécution des travaux et la date de début des travaux. Elle contient les mesures prises en vue du respect des exigences PEB et démontre par calcul que ces exigences sont respectées. La notification est signée par le déclarant et l'architecte chargé du contrôle de l'exécution des travaux.

§ 3. – Le Gouvernement peut spécifier la forme et le contenu de la déclaration simplifiée.

CHAPITRE III Certification

Article 17

Contenu et validité du certificat

§ 1^{er}. – Le certificat de performance énergétique contient des valeurs de référence sur la base desquelles les intéressés peuvent évaluer la performance énergétique du bâtiment et comparer celle-ci avec d'autres bâtiments. Le certificat de performance énergétique comprend aussi des recommandations concernant l'amélioration de la performance énergétique du bâtiment. La performance énergétique d'un bâtiment est exprimée clairement et doit contenir un indicateur d'émission de CO₂.

§ 2. – La durée de validité du certificat est de dix ans.

§ 3. – Le Gouvernement précise la forme et le contenu du certificat.

§ 4. – Le Gouvernement détermine les conditions dans lesquelles le certificat est révoqué ou mis à jour.

Article 18

Etablissement du certificat de performance énergétique

§ 1^{er}. – A l'issue des travaux de construction d'un bâtiment neuf, un certificat est établi par l'Institut sur base de

gifte en betekent het aan de aangever binnen een termijn van twee maanden vanaf de betekening van de EPB-aangifte bedoeld in artikel 15.

§ 2. – Voorafgaand aan de verkoop van gebouwen, met inbegrip van de gedeeltelijke verkoop, de verkoop in de vorm van een overdracht van een vennootschap of enige andere rechtspersoon en voorafgaand aan de toekenning van enig zakelijk recht, verhuring of sluiting van een onroerende leasingovereenkomst, moet een geldig energieprestatiecertificaat beschikbaar zijn.

Voor de andere gevallen dan deze bedoeld in § 1 wordt het certificaat opgesteld door een erkend certificateur.

§ 3. – Indien de verkoop of de verhuring plaatsvindt vóórdat het in § 1 bedoelde energieprestatiecertificaat beschikbaar is, wordt een door de EPB-adviseur opgesteld tussentijds rapport als toereikend geacht. Dat rapport vermeldt alle maatregelen die zijn uitgevoerd of moeten worden uitgevoerd om te voldoen aan de EPB-eisen, alsook de beschikbare gegevens die nodig zijn voor de berekening van de EPB-aangifte.

§ 4. – De kosten van de energiecificatie zijn ten laste van :

- 1° de verkoper in geval van vervreemding van het gebouw;
- 2° de eigenaar in geval van toekenning van een zakelijk recht en in geval van sluiting van een onroerende leasingovereenkomst;
- 3° de verhuurder in geval van verhuring.

§ 5. – Voor appartementen, gelijkaardige entiteiten van een zelfde gebouw of van gehelen van gelijkaardige woningen ontworpen voor apart gebruik, bepaalt de Regering of het certificaat moet worden opgesteld op basis van :

- 1° een gemeenschappelijke certificaat voor het gehele gebouw wanneer dit is uitgerust met een gemeenschappelijk verwarmingssysteem;
- 2° de evaluatie van een ander representatief appartement of representatieve woning die gelegen is in hetzelfde gebouw of in hetzelfde geheel en die dezelfde energiekenmerken bezit.

HOOFDSTUK IV

Energieprestatie van technische installaties

Artikel 19

EPB-eisen van de technische installaties

§ 1. – De verantwoordelijke van de technische installaties ziet erop toe dat deze bij hun installatie en tijdens de uitbatingsperiode voldoen aan de EPB-eisen.

la déclaration PEB et notifié au déclarant dans un délai de deux mois à compter de la notification de la déclaration PEB visée à l'article 15.

§ 2. – Préalablement à la vente de bâtiments, en ce compris la vente partielle, la vente sous forme de cession de société ou de toute autre personne morale et, préalablement à l'octroi de tout droit réel, de mise en location ou de conclusion d'un leasing immobilier, un certificat valide de performance énergétique du bâtiment doit être disponible.

Pour les cas autres que ceux visés au § 1^{er}, le certificat est établi par un certificateur agréé.

§ 3. – Si la vente ou la location d'un bâtiment neuf intervient avant que le certificat de performance énergétique visé au § 1^{er} ne soit disponible, un rapport intermédiaire établi par le conseiller PEB est réputé suffisant. Ce rapport intermédiaire reprend toutes les mesures qui ont été mises en œuvre ou qui doivent être exécutées pour répondre aux exigences PEB ainsi que les données disponibles nécessaires au calcul de la déclaration PEB.

§ 4. – Les coûts de la certification énergétique sont à charge :

- 1° du vendeur, en cas d'aliénation du bâtiment;
- 2° du propriétaire, en cas d'octroi d'un droit réel et en cas de conclusion d'un leasing immobilier;
- 3° du bailleur en cas de location.

§ 5. – Pour les appartements, les unités similaires d'un même bâtiment ou des ensembles de logements similaires conçus pour des utilisations séparées, le gouvernement détermine si la certification doit être établie sur base :

- 1° d'une certification commune pour l'ensemble du bâtiment lorsque celui-ci est équipé d'un système de chauffage commun;
- 2° de l'évaluation d'un autre appartement ou logement représentatif situé dans le même bâtiment ou dans le même ensemble et disposant des mêmes caractéristiques énergétiques.

CHAPITRE IV

Performance énergétique des installations techniques

Article 19

Exigences PEB des installations techniques

§ 1^{er}. – Le responsable des installations techniques veille à ce que ces installations respectent les exigences PEB lors de leur installation et pendant la période d'exploitation.

§ 2. – De Regering bepaalt de EPB-eisen waaraan de volgende installaties moeten voldoen :

- 1° Installaties die uitsluitend worden gebruikt om warmte te produceren, met inbegrip van hun verdeel-, opslag- en emissiecircuits en hun regelsystemen;
- 2° Klimatisatie installaties, met inbegrip van hun verdeelcircuits en regelsystemen.

Ze kunnen verschillen naargelang de categorie en eventueel de ouderdom van de installatie.

Artikel 20 Controle

§ 1. – De verantwoordelijke van de technische installaties ziet erop toe dat ketels die werken op niet-hernieuwbare vloeibare of vaste brandstoffen, met een nuttig nominaal vermogen van meer dan 20 kW, regelmatig gecontroleerd worden.

Ketels met een nuttig nominaal vermogen van meer dan 100 kW worden minstens om de twee jaar gecontroleerd. Voor gasketels kan deze termijn worden verlengd tot vier jaar.

§ 2. – Verwarmingsinstallaties met ketels die een nuttig nominaal vermogen hebben van meer dan 20 kW en die sinds meer dan 15 jaar geleden werden geplaatst, worden grondig gecontroleerd. Deze controle moet een evaluatie omvatten van het rendement van de ketel en van zijn dimensionering in verhouding tot de behoeften van het gebouw op het vlak van verwarming. De controleurs geven de gebruikers advies over de vervanging van de ketels, over andere mogelijke wijzigingen van het verwarmingssysteem en over alternatieve oplossingen die te overwegen zijn.

§ 3. – De Regering bepaalt de uitvoeringsmodaliteiten van de §§ 1 en 2 en kan eveneens de controle opleggen van andere technische installaties zoals onder meer ketels die op andere soorten brandstof werken.

§ 4. – De Regering treft de nodige maatregelen om de controle uit te voeren van de klimaatregelingsystemen met een effectief nominaal vermogen van meer dan 12 kW.

Deze controle omvat tenminste een evaluatie van het rendement van de klimatisatie en van zijn dimensionering in verhouding tot de behoeften van het gebouw op het vlak van koeling. De gebruikers krijgen aangepast advies inzake de eventuele verbetering of vervanging van het klimaatregelingsystemen en inzake andere oplossingen die te overwegen zijn.

§ 5. – De controle van de technische installaties gebeurt door geregistreerde controleurs, ongeacht het feit dat deze

§ 2. – Le Gouvernement fixe les exigences PEB auxquelles doivent répondre les installations techniques suivantes :

- 1° Installations pour la production exclusive de chaleur, en ce compris leurs circuits de distribution, de stockage et d'émission et leurs systèmes de régulation;
- 2° Installations de climatisation, en ce compris leurs circuits de distribution et leurs systèmes de régulation.

Elles peuvent différer suivant la catégorie d'équipement et, éventuellement, leur âge.

Article 20 Contrôle

§ 1^{er}. – Le responsable des installations techniques veille à ce que les chaudières utilisant des combustibles liquides ou solides non renouvelables, d'une puissance nominale utile supérieure à 20 kW, soient contrôlées périodiquement.

Les chaudières d'une puissance nominale utile supérieure à 100 kW sont contrôlées au moins tous les deux ans., Ce délai peut être porté à quatre ans, pour les chaudières au gaz.

§ 2. – Les installations de chauffage comportant des chaudières d'une puissance nominale utile de plus de 20 kW installées depuis plus de 15 ans font l'objet d'un contrôle approfondi. Ce contrôle doit comprendre une évaluation du rendement de la chaudière et de son dimensionnement par rapport aux besoins du bâtiment en matière de chauffage. Les contrôleurs donnent aux utilisateurs des conseils sur le remplacement des chaudières, sur d'autres modifications possibles du système de chauffage et sur les solutions alternatives envisageables.

§ 3. – Le Gouvernement détermine les modalités d'exécution des §§ 1^{er} et 2 et peut également imposer le contrôle d'autres installations techniques, notamment des chaudières utilisant d'autres types de combustibles.

§ 4. – Le Gouvernement prend les mesures nécessaires pour mettre en œuvre le contrôle des systèmes de climatisation d'une puissance nominale effective supérieure à 12 kW.

Ce contrôle comprend, au minimum, une évaluation du rendement de la climatisation et de son dimensionnement par rapport aux besoins en matière de refroidissement du bâtiment. Des conseils appropriés sont donnés aux utilisateurs sur l'éventuelle amélioration ou le remplacement du système de climatisation et sur les autres solutions envisageables.

§ 5. – Le contrôle des installations techniques est exécuté par des contrôleurs enregistrés, qu'ils agissent à titre

controleurs op individuele basis werken of tewerkgesteld zijn door een overheidsinstelling of privé-onderneming.

Artikel 21
Onderhoud

De verantwoordelijke van de technische installaties ziet er op toe dat de technische installaties regelmatig worden onderhouden door geregistreerde technici.

De Regering bepaalt de aard en de frequentie van de onderhoudsbeurten waaraan de technische installaties moeten voldoen.

HOOFDSTUK V
Personen onderworpen aan erkenning of registratie

Artikel 22
EPB-adviseur en certificateur

§ 1. – De EPB-adviseur moet een natuurlijk persoon zijn die houder is van ofwel een diploma van architect, ofwel een diploma burgerlijk ingenieur architect, ofwel burgerlijk of industrieel ingenieur, ofwel een gelijkwaardig diploma, of een rechtspersoon die op ieder ogenblik, in het kader van een arbeidsovereenkomst van onbepaalde duur of een samenwerkings- of associatie-overeenkomst, een persoon tewerkstelt die houder is van ofwel een diploma van architect, ofwel een diploma burgerlijk ingenieur architect, ofwel burgerlijk of industrieel ingenieur, ofwel een gelijkwaardig diploma.

§ 2. – De certificateur moet :

- 1° een specifieke opleiding hebben gevolgd;
- 2° bepaalde gegevens aan de overheid bezorgen. De Regering bepaalt welke gegevens aan de overheid moeten worden bezorgd;
- 3° een register houden van de uitgereikte certificaten alsook een kopie van die certificaten ter beschikking van het Instituut.

§ 3. – Het Instituut levert de erkenning af van de EPB-adviseur en de certificateur. Het schorst de erkenning of trekt deze in.

De Regering bepaalt de procedure en voorwaarden voor erkenning, alsook voor de schorsing en de intrekking van de erkenning van de EPB-adviseur en van de certificateur.

Artikel 23
Controleurs en technici

§ 1. – De Regering bepaalt de verplichtingen waaraan de controleurs en technici moeten voldoen. Deze verplichtingen

individuel ou qu'ils soient employés par des organismes publics ou des établissements privés.

Article 21
Entretien

Le responsable des installations techniques veille à ce que les installations techniques soient régulièrement entretenues par des techniciens enregistrés.

Le Gouvernement fixe la nature et la fréquence des entretiens auxquels les installations techniques doivent satisfaire.

CHAPITRE V
Personnes soumises à agrément ou enregistrement

Article 22
Du conseiller PEB et du certificateur

§ 1^{er}. – Le conseiller PEB doit être une personne physique titulaire d'un diplôme d'architecte, d'ingénieur civil architecte, d'ingénieur civil, d'ingénieur industriel ou d'un diplôme équivalent, ou une personne morale occupant à tout moment, dans le cadre d'un contrat de travail à durée indéterminée ou d'une convention de collaboration ou d'association, une personne titulaire d'un diplôme d'architecte, d'ingénieur civil architecte, d'ingénieur civil, d'ingénieur industriel ou d'un diplôme équivalent.

§ 2. – Le certificateur doit :

- 1° avoir suivi une formation spécifique;
- 2° notifier certaines données à l'autorité. Le Gouvernement détermine les données qui doivent être notifiées à l'autorité;
- 3° tenir à la disposition de l'Institut un registre des certificats qu'il a délivrés, ainsi qu'une copie de ces certificats.

§ 3. – L'Institut délivre, suspend ou retire l'agrément du conseiller PEB et du certificateur.

Le Gouvernement détermine la procédure et les conditions de l'agrément, de la suspension et du retrait de l'agrément du conseiller PEB et du certificateur.

Article 23
Du contrôleur et du technicien

§ 1^{er}. – Le Gouvernement détermine les obligations auxquelles les contrôleurs et les techniciens sont soumis. Ces

tingen betreffen met name de verplichting geregistreerd te zijn, een specifieke opleiding te hebben gevolgd en bepaalde gegevens mee te delen aan het Instituut.

§ 2. – Het Instituut levert de registratie af van de controleur en van de technicus. Het schorst de registratie of trekt deze in.

De Regering bepaalt de procedure en voorwaarden voor registratie, alsook voor de schorsing of intrekking van de registratie van de controleur en van de technicus.

Artikel 24 Beroep

De Regering regelt de modaliteiten om in beroep te gaan tegen beslissingen betreffende aanvragen tot erkenning en/of registratie, evenals tegen beslissingen houdende schorsing en/of intrekking van de erkenning en/of registratie van de EPB-adviseur, de certificateur, de technicus en de controleur, rekening houdend met de volgende elementen :

- 1° beroep is mogelijk bij het Milieucollege;
- 2° het beroep dient binnen dertig dagen na ontvangst van de beslissing aan het Milieucollege te worden gericht per ter post aangetekend schrijven;
- 3° de beslissing van het Milieucollege wordt aan de indiener betekend binnen zestig dagen na de postdatum van de aangetekende brief waarbij beroep werd aangetekend;
- 4° wanneer er binnen deze termijn geen beslissing wordt betekend, wordt de aangevochten beslissing, zij het stilzwijgend, als bevestigd zijnde beschouwd;
- 5° de indiener of zijn raadsman, alsook de overheidsdienst die de beslissing heeft genomen waartegen beroep werd aangetekend, worden op hun verzoek gehoord door het Milieucollege. Wanneer de partijen gehoord worden, wordt de termijn bedoeld in punt 3° verlengd tot vijfenzeventig dagen.

HOOFDSTUK VI Bekendmaking, informatie en dossierrecht

Artikel 25 Bekendmaking

§ 1. – Elke persoon die voor eigen rekening of als tussenpersoon een gebouw te koop stelt onder de voorwaarden voorzien in artikel 18 § 2, of aanbiedt op het gebouw een zakelijk recht te vestigen of het gebouw in huur of in onroerende leasing te geven, dient :

obligations portent notamment sur l'obligation d'être enregistré, d'avoir suivi une formation spécifique et de notifier certaines données à l'Institut.

§ 2. – L'Institut délivre, suspend ou retire l'enregistrement du contrôleur et du technicien.

Le Gouvernement détermine la procédure et les conditions d'enregistrement, de la suspension et du retrait de l'enregistrement du contrôleur et du technicien.

Article 24 Recours

Le Gouvernement organise les modalités de recours à l'encontre des décisions statuant sur les demandes d'agrément et/ou d'enregistrement et sur les décisions de suspension et de retrait d'agrément et/ou d'enregistrement du conseiller PEB, du certificateur, du technicien et du contrôleur en tenant compte des éléments suivants :

- 1° le recours est ouvert auprès du Collège d'environnement;
- 2° il est adressé au Collège d'environnement, par lettre recommandée à la poste dans les trente jours de la réception de la décision;
- 3° la décision du Collège d'environnement est notifiée au requérant dans les soixante jours de la date de dépôt à la poste de l'envoi recommandé contenant le recours;
- 4° à défaut de notification de la décision dans ce délai, la décision attaquée, fût-elle tacite, est réputée confirmée;
- 5° le requérant ou son conseil ainsi que l'autorité qui a pris la décision, objet de recours, sont, à leur demande, entendus par le Collège d'environnement. Lorsque les parties sont entendues, le délai visé au 3° est porté à septante-cinq jours.

CHAPITRE VI Publicité, information et droit de dossier

Article 25 Publicité

§ 1^{er}. – Toute personne qui, pour son compte ou à titre d'intermédiaire, met en vente un bâtiment dans les conditions prévues à l'article 18 § 2, offre de constituer sur le bâtiment un droit réel ou offre de donner le bâtiment en location ou en leasing immobilier doit :

1° in de bekendmaking hiervan ondubbelzinnig de energieprestatie van het goed aan te duiden;

2° op elk verzoek gratis een kopie van het certificaat te bezorgen.

Artikel 26
Openbaar gebouw

In gebouwen met een totale oppervlakte van meer dan 1.000 m² waar overheidsdiensten gevestigd zijn of instellingen die openbare diensten verstrekken aan een groot aantal personen, en die dus druk bezocht worden door genoemde personen, dient een energieprestatiecertificaat betreffende het gebouw duidelijk zichtbaar voor het publiek te worden uitgehangen dat maximum tien jaar oud is. Het aanbevolen en gebruikelijke temperatuurbereik in het gebouw en desgevallend andere relevante klimaatfactoren mogen eveneens zichtbaar worden uitgehangen.

De Regering bepaalt de lijst van de overheidsdiensten en instellingen die onder deze bepaling vallen en kan de inhoud van deze informatie bepalen.

Artikel 27
Informatie

Het Instituut houdt een informaticagegevensbank bij van de EPB-aangiften en van de energieprestatiecertificaten die door het Instituut worden uitgereikt, alsook van de geregistreerde of erkende personen.

Artikel 28
Dossierrecht

Een dossierrecht waarvan de opbrengst rechtstreeks en integraal wordt gestort aan het Fonds inzake energiebeleid, dat werd opgericht door artikel 34 van de ordonnantie van 19 juli 2001 betreffende de organisatie van de elektriciteitsmarkt in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, is verschuldigd door elke natuurlijke of rechtspersoon die een aanvraag tot erkenning of registratie bedoeld door deze ordonnantie indient.

Het dossierrecht bedoeld in alinea 1 is verschuldigd op de datum waarop de natuurlijke of rechtspersoon de aanvraag tot erkenning of registratie indient.

Het bedrag van het dossierrecht bedoeld in alinea 1 wordt vastgesteld aan 250 € voor een aanvraag tot erkenning of registratie.

1° indiquer, sans équivoque, dans la publicité y relative, la performance énergétique du bien;

2° fournir gratuitement, à toute demande, copie du certificat.

Article 26
Bâtiment public

Dans les bâtiments d'une superficie totale de plus de 1.000 m² occupés par des pouvoirs publics ou des institutions fournissant des services publics à un grand nombre de personnes et qui sont donc très fréquentés par lesdites personnes, un certificat de performance énergétique relatif au bâtiment et datant de dix ans au maximum doit être affiché de manière visible pour le public. La plage recommandée et habituelle des températures intérieures et, le cas échéant, d'autres facteurs climatiques pertinents peuvent également être affichés de manière visible.

Le Gouvernement fixe la liste des pouvoirs publics et institutions visés par la présente disposition et peut préciser le contenu de cette information.

Article 27
Information

L'Institut tient une banque de données informatisée des déclarations PEB et des certificats de performance énergétique délivrés par l'Institut, ainsi que des personnes enregistrées ou agréées.

Article 28
Droit de dossier

Un droit de dossier dont le produit est versé directement et intégralement au Fonds relatif à la politique de l'énergie créé par l'article 34 de l'ordonnance du 19 juillet 2001 relative à l'organisation du marché de l'électricité en Région de Bruxelles-Capitale est à charge de toute personne physique ou morale qui introduit une demande d'agrément ou d'enregistrement visée par la présente ordonnance.

Le droit de dossier visé à l'alinéa 1^{er} est dû à la date d'introduction, par la personne physique ou morale, de la demande d'agrément ou d'enregistrement.

Le montant du droit de dossier visé à l'alinéa 1^{er} est fixé à 250 € pour une demande d'agrément ou d'enregistrement.

HOOFDSTUK VII
Administratieve boetes

Artikel 29

De Regering duidt de ambtenaren aan die bevoegd zijn om de nodige inspecties te doen betreffende de EPB-aangiften, om inbreuken op de bepalingen van deze ordonnantie en haar uitvoeringsbesluiten op te sporen en daarvan vaststelling te doen bij proces-verbaal dat rechtsgeldig is tot het tegendeel is bewezen, met uitzondering van inbreuken betreffende de stedenbouwkundige politie bedoeld bij artikelen 300 en volgende van het Brussels Wetboek inzake Ruimtelijke Ordening.

Om de noodzakelijke opsporingen en vaststellingen te doen, hebben de hierboven genoemde ambtenaren toegang tot de bouwwerf en de gebouwen. Wanneer het om bewoonde lokalen gaat, zullen de opsporingen en vaststellingen worden gedaan volgens de wettelijke vormvoorschriften.

Artikel 30

Wanneer uit de EPB-aangifte blijkt dat de EPB-eisen bedoeld in artikel 6 niet werden nagekomen, legt het Instituut de aangever tot vijf jaar na de indiening van de EPB-aangifte, een administratieve boete op ten bedrage van :

- a) 60 euro per verschil van 1 W/K op het vlak van de thermische isolatie van de constructie-elementen en het K-peil, zoals bepaald in de punten 2.1.1 en 2.1.2 van bijlage II bij deze ordonnantie;
- b) 0,24 euro per afwijking van 1 MJ/jaar op het vlak van de globale energieprestatie zoals bepaald in punt 2.2 van de bijlage II bij deze ordonnantie;
- c) 4 euro per verschil van 1 m³/u op het vlak van de ventilatievoorzieningen zoals bepaald in punt 2.4 van bijlage II bij deze ordonnantie;
- d) 0,48 euro per afwijking van 1.000 Kh per m³ op het vlak van het risico op oververhitting zoals bepaald in punt 2.3 van bijlage II bij deze ordonnantie.

De totale administratieve boete opgelegd op basis van dit artikel bedraagt ten minste 125 euro.

Artikel 31

§. 1. – Wanneer inspectie aan het licht brengt dat de EPB-aangifte niet overeenstemt met de werkelijkheid, legt het Instituut de EPB-adviseur tot vijf jaar na het indienen van de EPB-aangifte een administratieve boete op ten bedrage van :

CHAPITRE VII
Amendes administratives

Article 29

Le Gouvernement désigne les fonctionnaires qui sont compétents pour effectuer les inspections nécessaires relatives aux déclarations PEB, pour rechercher les infractions aux dispositions de la présente ordonnance et de ses arrêtés d'exécution et les constater par un procès-verbal qui fait foi jusqu'à preuve du contraire, à l'exception des infractions relatives à la police de l'urbanisme visée aux articles 300 et suivants du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire.

Pour effectuer les recherches et constats nécessaires, les fonctionnaires précités ont accès au chantier et aux bâtiments. Lorsqu'il s'agit de locaux habités, les recherches et constats seront effectués conformément aux formalités prescrites par la loi.

Article 30

Lorsqu'il ressort de la déclaration PEB que les exigences PEB visées à l'article 6 n'ont pas été respectées, l'Institut impose au déclarant, jusqu'à cinq ans après l'introduction de la déclaration PEB, une amende administrative d'un montant de :

- a) 60 euros par écart de 1 W/K dans le domaine de l'isolation thermique des éléments de construction et du niveau K, tels que définis aux points 2.1.1 et 2.1.2 de l'annexe II à la présente ordonnance;
- b) 0,24 euros par écart de 1 MJ/an dans le domaine de la performance énergétique globale telle que définie au 2.2 de l'annexe II à la présente ordonnance;
- c) 4 euros par écart de 1 m³/h dans le domaine des équipements de ventilation tels que définis au 2.4 de l'annexe II à la présente ordonnance;
- d) 0,48 euros par écart de 1.000 Kh par m³ dans le domaine du risque de surchauffe tel que défini au point 2.3 de l'annexe II à la présente ordonnance.

L'amende administrative totale imposée en vertu du présent article s'élève à 125 euros au moins.

Article 31

§ 1^{er}. – Lorsque l'inspection fait apparaître que la déclaration PEB ne correspond pas à la réalité, l'Institut impose au conseiller PEB, jusqu'à 5 ans après l'introduction de la déclaration PEB, une amende administrative de :

- a) 60 euro per verschil van 1 W/K op het vlak van de thermische isolatie van de constructie-elementen en het K-peil, zoals bepaald in de punten 3.1.1 en 3.1.2 van bijlage II bij deze ordonnantie;
- b) 0,24 euro per afwijking van 1 MJ/jaar op het vlak van de globale energieprestatie en meer bepaald het karakteristieke primaire energieverbruik zoals bepaald in punt 3.2 van bijlage II bij deze ordonnantie;
- c) 4 euro per verschil van 1 m³/u op het vlak van de ventilatievoorzieningen zoals bepaald in punt 3.4 van bijlage II bij deze ordonnantie;
- d) 0,48 euro per afwijking van 1.000 Kh per m³ op het vlak van het risico op oververhitting zoals bepaald in punt 3.3 van bijlage II bij deze ordonnantie.

§ 2. – Wanneer een waarde die verkeerd werd ingevuld op de EPB-aangifte tot gevolg heeft dat de aangifte niet correct weergeeft of de eis inzake ventilatie vervuld is, kan deze waarde geen aanleiding geven tot andere boetes op basis van § 1, a) en b).

§ 3. – Wanneer een waarde die verkeerd werd ingevuld op de EPB-aangifte tot gevolg heeft dat de aangifte niet correct weergeeft of de eis inzake thermische isolatie vervuld is, kan deze waarde geen aanleiding geven tot andere boetes op basis van § 1, a) op basis van verschillen ten opzichte van het K-peil, of op basis van § 1 b).

§ 4. – Wanneer een waarde die verkeerd werd ingevuld op de EPB-aangifte tot gevolg heeft dat de aangifte niet correct weergeeft of het K-peil gerespecteerd is, kan deze waarde geen aanleiding geven tot andere boetes op basis van § 1, b).

§ 5. – De totale administratieve boete opgelegd op basis van dit artikel bedraagt ten minste 125 euro.

§ 6. – De EPB adviseur dient binnen de 30 dagen die volgen op het opleggen van de administratieve boete bedoeld in § 1 een EPB-aangifte in in overeenstemming met de vaststellingen gedaan door de inspectie.

Artikel 32

Wanneer de controle bedoeld in artikel 20, of de EPB-aangifte bedoeld in artikel 15, aan het licht brengt dat de technische installaties niet voldoen aan de EPB-eisen die door de Regering werden vastgelegd, legt het Instituut de verantwoordelijke van de technische installaties een boete op van 25 tot 25.000 euro in functie van het vermogen van de betrokken installaties en van het verschil tussen de EPB-eisen en het vastgestelde prestatieniveau van vermelde installaties.

- a) 60 euros par écart de 1 W/K dans le domaine de l'isolation thermique des éléments de construction et du niveau K tels que définis aux points 3.1.1 et 3.1.2 de l'annexe II à la présente ordonnance;

- b) 0,24 euros par écart de 1 MJ/an dans le domaine de la performance énergétique globale et plus particulièrement la consommation d'énergie primaire caractéristique, telle que définie au point 3.2 de l'annexe II à la présente ordonnance;

- c) 4 euros par écart de 1 m³/h dans le domaine des équipements de ventilation tels que définis au point 3.4 de l'annexe II à la présente ordonnance;

- d) 0,48 euros par écart de 1.000 Kh par m³ dans le domaine du risque de surchauffe tel que défini au point 3.3 de l'annexe II à la présente ordonnance.

§ 2. – Lorsqu'une valeur qui a été introduite de manière erronée dans la déclaration PEB a pour résultat que la déclaration n'indique pas de manière correcte si l'exigence en matière de ventilation est remplie, la même valeur erronée ne peut donner lieu à d'autres amendes en vertu du § 1^{er} a) et b).

§ 3. – Lorsqu'une valeur qui a été introduite de manière erronée dans la déclaration PEB a pour résultat que la déclaration PEB n'indique pas de manière correcte si l'exigence en matière d'isolation thermique est remplie, la même valeur erronée ne peut donner lieu à d'autres amendes en vertu du § 1^{er}, a) sur la base d'écarts par rapport au niveau K, ou en vertu du § 1^{er} b).

§ 4. – Lorsqu'une valeur qui a été introduite de manière erronée dans la déclaration PEB a pour résultat que la déclaration PEB n'indique pas de manière correcte si le niveau K est respecté, la même valeur erronée ne peut donner lieu à d'autres amendes en vertu du § 1^{er}, b).

§ 5. – L'amende administrative totale imposée en vertu du présent article s'élève au moins à 125 euros.

§ 6. – Le conseiller PEB introduit dans les 30 jours qui suivent l'établissement de l'amende administrative visée au § 1^{er} une déclaration PEB en concordance avec les constatations effectuées lors de l'inspection.

Article 32

Lorsque le contrôle visé à l'article 20, ou la déclaration PEB visée à l'article 15, font apparaître que les installations techniques ne respectent pas les exigences PEB fixées par le Gouvernement, l'Institut impose au responsable des installations techniques une amende de 25 à 25.000 euros en fonction de la puissance des installations concernées et de l'écart entre les exigences PEB et le niveau de performance constaté desdites installations.

Artikel 33

§ 1. – De leidende ambtenaar, of, indien deze afwezig, met vakantie of verhinderd is, de adjunct-leidende ambtenaar van het Instituut, legt een administratieve boete op, op basis van de inbreuken beschreven in de artikelen 30, 31 en 32.

§ 2. – Er wordt per aangetekend schrijven een kennisgeving verstuurd naar de betrokkene. De kennisgeving vermeldt het bedrag van de boete en de reden(en) waarom de boete zal worden opgelegd, met verwijzing naar de geldende bepalingen en desgevallend de berekening van het bedrag.

§ 3. – De persoon die veroordeeld werd tot het betalen van de administratieve boete kan een hoger beroep instellen bij het Milieucollege.

Het beroep wordt, op straffe van verval, ingesteld bij wege van verzoekschrift binnen twee maanden na de kennisgeving van de beslissing. Het Milieucollege hoort de eiser of zijn raadsman op hun verzoek en het personeelslid dat de maatregel heeft genomen. Het Milieucollege geeft binnen twee maanden na de datum van verzending van het verzoekschrift kennis van zijn beslissing. Deze termijn wordt met één maand verlengd wanneer de partijen vragen om te worden gehoord. Bij gebreke van een beslissing binnen de in het vorige lid gestelde termijn wordt de beslissing waartegen een beroep is ingesteld, geacht bevestigd te zijn.

§ 4. – De beslissing waarbij een administratieve boete wordt opgelegd, verzoekt betrokkene de boete te vereffenen binnen een termijn van dertig dagen vanaf de betekening door storting op de rekening van het Fonds inzake energiebeleid, bedoeld in artikel 34 van de ordonnantie van 19 juli 2001 betreffende de organisatie van de elektriciteitsmarkt in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

HOOFDSTUK VIII
Inbreuken en sancties

Artikel 34

Wordt gestraft met een gevangenisstraf van 8 dagen tot 12 maanden en een boete van 25 tot 25.000 euro of met één van deze straffen alleen, hij die :

- a) als aangever nalaat een EPB-adviseur aan te duiden of de wijziging van de aangever, van de EPB-adviseur of in voorkomend geval van de architect belast met de controle van de uitvoering van de werkzaamheden te melden overeenkomstig de bepalingen van artikel 12;
- b) als aangever de kennisgeving van het begin van de werkzaamheden niet bezorgt overeenkomstig de bepalingen van artikel 11;

Article 33

§ 1^{er}. – Le fonctionnaire dirigeant ou, en cas d'absence, de congé ou d'empêchement de celui-ci, le fonctionnaire dirigeant adjoint de l'Institut inflige une amende administrative du chef des infractions décrites aux articles 30, 31 et 32.

§ 2. – Une notification est envoyée par lettre recommandée à l'intéressé. Elle mentionne le montant de l'amende et le(s) motif(s) pour le(s)quel(s) l'amende sera imposée, avec référence aux dispositions applicables et le cas échéant le calcul.

§ 3. – La personne condamnée au paiement de l'amende administrative peut introduire un recours devant le Collège d'environnement.

Le recours est introduit, à peine de forclusion, par voie de requête dans les deux mois de la notification de la décision. Le Collège d'environnement entend, à leur demande, le requérant ou son conseil, de même que l'agent ayant pris la mesure. Le Collège d'environnement notifie sa décision dans les deux mois de la date d'envoi de la requête. Ce délai est augmenté d'un mois lorsque les parties demandent à être entendues. En l'absence de décision dans le délai prescrit à l'alinéa précédent, la décision ayant fait l'objet d'un recours est censée confirmée.

§ 4. – La décision d'infliger une amende administrative invite l'intéressé à acquitter l'amende dans un délai de trente jours à dater de la notification par versement au compte du Fonds relatif à la politique de l'énergie visé à l'article 34 de l'ordonnance du 19 juillet 2001 relative à l'organisation du marché de l'électricité en Région de Bruxelles-Capitale.

CHAPITRE VIII
Infractions et sanctions

Article 34

Est puni d'un emprisonnement de 8 jours à 12 mois et d'une amende de 25 à 25.000 euros ou d'une de ces peines seulement, celui qui :

- a) étant déclarant, omet de désigner un conseiller PEB ou de notifier le changement de déclarant, de conseiller PEB ou le cas échéant de l'architecte chargé du contrôle de l'exécution des travaux conformément aux prescrits de l'article 12;
- b) étant déclarant, ne transmet pas la notification de début des travaux conformément aux prescrits de l'article 11;

- c) als EPB adviseur de verplichtingen voorzien in artikel 13 of die vastgelegd werden door de Regering krachtens artikel 13 niet nakomt;
- d) als architect, aannemer of aangever de verplichtingen opgelegd door artikel 14 niet nakomt;
- e) als EPB adviseur of aangever de EPB-aangifte niet betekent in de vormen en binnen de termijnen voorzien in artikel 15;
- f) als verantwoordelijke van de technische installaties na laat of weigert de technische installaties te laten controleren of te laten onderhouden volgens de voorwaarden vastgesteld door de Regering krachtens de artikelen 20 en 21;
- g) als controleur of technicus de verplichtingen, vastgesteld door de Regering op basis van artikel 23, niet nakomt;
- h) als persoon bedoeld in de artikelen 18 § 2 en 25 geen EPB-certificaat bezorgt;
- i) als EPB adviseur of certificeerder de verplichtingen, vastgesteld door de Regering op basis van artikel 22, niet nakomt;
- j) als aangever de EPB-eisen niet nakomt betreffende een gebouw dat een eenvoudige renovatie ondergaat, zoals vastgesteld door de Regering in toepassing van artikel 6;
- k) als certificeerder een certificaat bezorgt dat niet beantwoordt aan de werkelijkheid.

HOOFDSTUK IX

Bepalingen tot wijziging en opheffing

Artikel 35

Wijzigingen van de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen

§ 1. – Artikel 2 van de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen wordt vervangen door de volgende tekst :

« Deze ordonnantie strekt ertoe een rationeel energiegebruik te waarborgen, evenals de bescherming tegen elke vorm van gevaar, hinder of ongemak die een inrichting of een activiteit rechtstreeks of onrechtstreeks zou kunnen veroorzaken aan het leefmilieu, de gezondheid of de veiligheid van de bevolking, met inbegrip van elke persoon die zich binnen de ruimte van een inrichting bevindt, zonder er als werknemer beschermd te kunnen zijn. ».

§ 2. – Artikel 3,15°, b wordt vervangen door :

- c) étant conseiller PEB, ne respecte pas les obligations imposées par l'article 13 ou arrêtées par le Gouvernement en vertu de l'article 13;
- d) étant architecte, entrepreneur ou déclarant, ne respecte pas les obligations imposées par l'article 14;
- e) étant conseiller PEB ou déclarant, ne notifie pas la déclaration PEB dans les formes et délais prévus à l'article 15;
- f) étant responsable des installations techniques, omet ou refuse de faire contrôler les installations techniques ou de faire procéder à leur entretien dans les conditions arrêtées par le Gouvernement en vertu des articles 20 et 21;
- g) étant contrôleur ou technicien ne respecte pas les obligations arrêtées par le Gouvernement sur base de l'article 23;
- h) étant la personne visée aux articles 18 § 2 et 25, ne produit pas le certificat PEB;
- i) étant conseiller PEB ou certificateur, ne respecte pas les obligations arrêtées par le Gouvernement sur base de l'article 22;
- j) étant déclarant, ne respecte pas les exigences PEB relatives à un bâtiment faisant l'objet d'une rénovation simple, telles que fixées par le Gouvernement en application de l'article 6;
- k) étant certificateur, produit un certificat qui ne correspond pas à la réalité.

CHAPITRE IX

Dispositions modificatives et abrogatoires

Article 35

Modifications de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement

§ 1^{er}. – L'article 2 de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement est remplacé par le texte suivant :

« La présente ordonnance tend à assurer une utilisation rationnelle de l'énergie et la protection contre les dangers, nuisances ou inconvénients qu'une installation ou une activité est susceptible de causer, directement ou indirectement à l'environnement, à la santé ou à la sécurité de la population, en ce compris de toute personne se trouvant à l'intérieur de l'enceinte d'une installation sans pouvoir y être protégée en qualité de travailleur. ».

§ 2. – L'article 3,15°, b est remplacé par :

« de bodem, het water, de lucht, het klimaat, het energieverbruik, de geluidsomgeving en het landschap; ».

§ 3. – In artikel 10 wordt een 5° toegevoegd waarvan de tekst luidt als volgt :

« 5° indien het project onderworpen is aan de bepalingen van de ordonnantie betreffende de energieprestatie en het binnenklimaat van gebouwen, een exemplaar van het EPB-voorstel ».

§ 4. – Artikel 18, § 2, 3° wordt vervolledigd met de volgende bewoordingen :

« en de elementen van het EPB-voorstel ».

§ 5. – Artikel 37, 4° wordt vervolledigd als volgt :

« en het EPB-voorstel, met inbegrip van de haalbaarheidsstudie, indien die vereist is ».

§ 6. – Artikel 55, 1° wordt vervangen door :

« de beste beschikbare technieken om de behoeften aan primaire energie tot een minimum te beperken en de CO₂-uitstoot te verminderen, om de gevaren, hinder of ongemakken van de inrichting te voorkomen, te verminderen of te verhelpen, alsook de concrete gebruiksmogelijkheden van deze technieken; ».

§ 7. – Aan artikel 56 wordt een 7° toegevoegd waarvan de tekst luidt als volgt :

« de voorwaarden betreffende het rationeel energiegebruik en het gebruik van hernieuwbare energiebronnen ».

Artikel 36

Wijzigingen van het Brussels Wetboek van de Ruimtelijke Ordening, aangenomen bij besluit van de Regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 9 april 2004 en bekrachtigd door de ordonnantie van 13 mei 2004

§ 1. – Artikel 2 van het BWRO wordt vervolledigd met de volgende bewoordingen :

« en door een verbetering van de energieprestatie van de gebouwen ».

§ 2. – Artikel 127, § 2, 2° van het BWRO wordt vervolledigd met de volgende bewoordingen :

« en het energieverbruik. ».

§ 3. – Artikel 129, § 1, 3° van het BWRO wordt vervolledigd met de volgende bewoordingen :

« le sol, l'eau, l'air, le climat, la consommation d'énergie, l'environnement sonore et le paysage; ».

§ 3. – A l'article 10, il est ajouté un 5° :

« 5° en cas de projet soumis aux dispositions de l'ordonnance relative à la performance énergétique et au climat intérieur des bâtiments, un exemplaire de la proposition PEB ».

§ 4. – L'article 18, § 2, 3° est complété par les termes suivants :

« et les éléments de la proposition PEB ».

§ 5. – L'article 37, 4° est complété de la manière suivante :

« et la proposition PEB, en ce compris l'étude de faisabilité, si elle est requise ».

§ 6. – L'article 55, 1° est remplacé par :

« les meilleures techniques disponibles pour minimiser les besoins en énergies primaires et réduire les émissions de CO₂, pour éviter, réduire ou remédier aux dangers, nuisances ou inconvénients de l'installation, et leurs possibilités concrètes d'utilisation; ».

§ 7. – A l'article 56, il est ajouté un 7° rédigé comme suit :

« des conditions relatives à l'utilisation rationnelle de l'énergie et aux recours aux énergies renouvelables » .

Article 36

Modifications du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire adopté par arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 9 avril 2004 et ratifié par l'ordonnance du 13 mai 2004

§ 1^{er}. – L'article 2 du COBAT est complété par les termes suivants :

« et par une amélioration de la performance énergétique des bâtiments ».

§ 2. – L'article 127, § 2, 2° du COBAT est complété par les termes suivants :

« et la consommation d'énergie. ».

§ 3. – L'article 129, § 1^{er}, 3° du COBAT est complété par les termes suivants :

« en het EPB-voorstel, met inbegrip van de haalbaarheidsstudie, indien die vereist is ».

§ 4. – Artikel 143, 4° van het BWRO wordt vervolledigd met de volgende bewoordingen :

« en het EPB-voorstel, met inbegrip van de haalbaarheidsstudie, indien die vereist is ».

Artikel 37

Wijzigingen van de ordonnantie van 25 maart 1999 betreffende de opsporing, de vaststelling, de vervolging en bestrafing van inbreuken inzake leefmilieu

§ 1. – In artikel 2 van de ordonnantie van 25 maart 1999 betreffende de opsporing, de vaststelling, de vervolging en bestrafing van inbreuken inzake leefmilieu worden de woorden « 16° de ordonnantie van ... tot beperking van het gebruik van pesticiden » vervangen door de woorden :

« 15° de ordonnantie van 1 april 2004 tot beperking van het gebruik van pesticiden ».

In hetzelfde artikel 2, 16°, worden de woorden « 29 april 2004 » ingevoegd tussen het woord « van » en het woord « betreffende ».

In hetzelfde artikel 2, 17°, worden de woorden « 13 mei 2004 » ingevoegd tussen de woorden « van » en « betreffende ».

Hetzelfde artikel 2 wordt als volgt aangevuld :

« 19° : de ordonnantie van ... betreffende de energieprestatie en het binnenklimaat van gebouwen ».

§ 2. – Artikel 32 wordt als volgt aangevuld :

1°) in 11°, worden de woorden « 1 april 2004 » ingevoegd tussen het woord « van » en het woord « betreffende »;

2°) in 12°, worden de woorden « 13 mei 2004 » ingevoegd tussen het woord « van » en het woord « betreffende »;

3°) er wordt een 14° toegevoegd, dat als volgt luidt :

« in de betekenis van de ordonnantie van ... betreffende de energieprestatie en het binnenklimaat van gebouwen :

- a) als aangever nalaat de wijziging van de aangever, van de EPB-adviseur of in voorkomend geval van de architect belast met de controle van de uitvoering van de werkzaamheden te melden overeenkomstig de bepalingen van artikel 12 § 2;

« et la proposition PEB, en ce compris l'étude de faisabilité, si elle est requise ».

§ 4. – L'article 143, 4° du COBAT est complété par les termes suivants :

« et la proposition PEB, en ce compris l'étude de faisabilité, si elle est requise ».

Article 37

Modifications de l'ordonnance du 25 mars 1999 relative à la recherche, la constatation, la poursuite et la répression des infractions en matière d'environnement

§ 1^{er}. – Dans l'article 2 de l'ordonnance du 25 mars 1999 relative à la recherche, la constatation, la poursuite et la répression des infractions en matière d'environnement, les mots « 16° l'ordonnance du ... relative à l'utilisation de pesticides » sont remplacés par les mots :

« 15° l'ordonnance du 1^{er} avril 2004 relative à la restriction de l'usage des pesticides ».

Dans le même article 2, 16°, les mots « 29 avril 2004 » sont insérés entre le mot « du » et le mot « relative ».

Dans le même article 2, 17°, les mots « 13 mai 2004 » sont insérés entre le mot « du » et le mot « relative ».

Le même article 2 est complété comme suit :

« 19° : l'ordonnance du ... relative à la performance énergétique et au climat intérieur des bâtiments ».

§ 2. – L'article 32 est complété comme suit :

1°) dans le 11°, les mots « 1^{er} avril 2004 » sont insérés entre le mot « du » et le mot « relative »;

2°) dans le 12°, les mots « 13 mai 2004 » sont insérés entre le mot « du » et le mot « relative »;

3°) un 14° est ajouté, libellé comme suit :

« au sens de l'ordonnance du ... relative à la performance énergétique et au climat intérieur des bâtiments :

- a) étant déclarant, omet de notifier le changement de déclarant, de conseiller PEB ou le cas échéant de l'architecte chargé du contrôle de l'exécution des travaux conformément aux prescrits de l'article 12 § 2;

- b) als aangever de kennisgeving van het begin van de werkzaamheden niet bezorgt overeenkomstig het voorschrift van artikel 11;
- c) als EPB-adviseur de verplichtingen niet nakomt die voorzien zijn in artikel 13 of die vastgelegd werden door de Regering krachtens artikel 13;
- d) als architect, aannemer of aangever de verplichtingen opgelegd door artikel 14 niet nakomt;
- e) als verantwoordelijke van de technische installaties nalaat of weigert de technische installaties te laten controleren of te laten onderhouden volgens de voorwaarden vastgesteld door de Regering krachtens de artikelen 20 en 21;
- f) als EPB-adviseur of certificateur de verplichtingen, vastgesteld door de Regering op basis van artikel 22, niet nakomt;
- g) als controleur of technicus de verplichtingen, vastgesteld door de Regering op basis van artikel 23, niet nakomt;
- h) als persoon bedoeld in de artikels 18 § 2 en 25 geen EPB-certificaat bezorgt;
- i) als aangever de EPB-eisen niet nakomt betreffende een gebouw dat een eenvoudige renovatie ondergaat, zoals vastgesteld door de Regering in toepassing van artikel 6;
- j) als certificateur een certificaat bezorgt dat niet beantwoordt aan de werkelijkheid.

§ 3. – Artikel 33 wordt als volgt vervolledigd :

- 1°) in 11°, worden de woorden « 29 april 2004 » ingevoegd tussen het woord « van » en het woord « betreffende »;
- 2°) in 12°, worden de woorden « 13 mei 2004 » ingevoegd tussen het woord « van » en het woord « betreffende »;
- 3°) er wordt een 14° toegevoegd, dat als volgt luidt :

« in de betekenis van de ordonnantie van ... betreffende de energieprestatie en het binnenklimaat van gebouwen :

- a) als aangever nalaat een EPB-adviseur aan te duiden overeenkomstig het voorschrift van artikel 12 § 1;
- b) als aangever, koper of EPB-adviseur de EPB-aangifte niet betekent in de vormen en binnen de termijnen voorzien in artikel 15 of in artikel 16;

- b) étant déclarant, ne transmet pas la notification de début de travaux conformément au prescrit de l'article 11;
- c) étant conseiller PEB, ne respecte pas les obligations imposées par l'article 13 ou arrêtées par le Gouvernement en vertu de l'article 13;
- d) étant architecte, entrepreneur ou déclarant, ne respecte pas les obligations imposées par l'article 14;
- e) étant responsable des installations techniques, omet ou refuse de faire contrôler les installations techniques ou de faire procéder à leur entretien dans les conditions arrêtées par le Gouvernement en vertu des articles 20 et 21;
- f) étant conseiller PEB ou certificateur, ne respecte pas les obligations arrêtées par le Gouvernement sur base de l'article 22;
- g) étant contrôleur ou technicien, ne respecte pas les obligations arrêtées par le Gouvernement sur base de l'article 23;
- h) étant la personne visée aux articles 18 § 2 et 25, ne produit pas le certificat PEB;
- i) étant déclarant, ne respecte pas les exigences PEB relatives à un bâtiment faisant l'objet d'une rénovation simple, telles que fixées par le Gouvernement en application de l'article 6;
- j) étant certificateur, produit un certificat qui ne correspond pas à la réalité.

§ 3. – L'article 33 est complété comme suit :

- 1°) dans le 11°, les mots « 29 avril 2004 » sont insérés entre le mot « du » et le mot « relative »;
- 2°) dans le 12°, les mots « 13 mai 2004 » sont insérés entre le mot « du » et le mot « relative »;
- 3°) un 14° est ajouté, libellé comme suit :

« au sens de l'ordonnance du ... relative à la performance énergétique et au climat intérieur des bâtiments :

- a) étant déclarant, omet de désigner un conseiller PEB conformément au prescrit de l'article 12 § 1^{er};
- b) étant déclarant, acquéreur ou conseiller PEB, ne notifie pas la déclaration PEB dans les formes et délais prévus à l'article 15 ou à l'article 16;

- c) geen certificaat bezorgt in de gevallen bedoeld in artikel 18 §2.

Artikel 38

Titel V van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening betreffende de thermische isolatie van gebouwen, aangenomen bij besluit van de Regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 21 november 2006 tot goedkeuring van de Titels I tot VIII van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening, van toepassing op het volledige grondgebied van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, wordt opgeheven.

**HOOFDSTUK X
Slotbepalingen**

Artikel 39

Overgangsbepalingen

§ 1. – Gedurende een periode van twee jaar na de inwerkingtreding van de besluiten betreffende de erkennings- of registratieprocedures, zijn houders van een diploma van architect of van een diploma van burgerlijk ingenieur architect, burgerlijk ingenieur of industrieel ingenieur of van een gelijkwaardig diploma, tijdelijk gemachtigd de EPB-aangifte op te stellen.

§ 2. – Artikel 6 van afdeling 1, de afdelingen 2, 3 en 4 van Hoofdstuk II en artikel 18 § 1 van Hoofdstuk III zijn niet van toepassing op aanvragen ingediend vóór de inwerkingtreding van vermelde artikelen of afdelingen, zoals deze zal vastgesteld worden door de Regering.

Artikel 40

Algemene coördinatie

§ 1. – De Regering kan de bepalingen coördineren van deze ordonnantie met de bepalingen die ze uitdrukkelijk of impliciet zouden hebben gewijzigd.

§ 2. – Te dien einde kan de Regering :

- 1° de volgorde, de nummering en, in het algemeen, de voorstelling van de te coördineren bepalingen wijzigen;
- 2° de verwijzingen opgenomen in de te coördineren bepalingen wijzigen teneinde ze overeen te laten stemmen met de nieuwe nummering;
- 3° de redactie van de te coördineren bepalingen wijzigen teneinde de overeenstemming ervan te verzekeren en de terminologie ervan eenvormig te maken zonder dat afbreuk kan worden gedaan aan de beginselen ingeschreven in deze bepalingen;

- c) ne produit pas le certificat dans les hypothèses visées à l'article 18 § 2.

Article 38

Le titre V du Règlement Régional d'Urbanisme relatif à l'isolation thermique des bâtiments, adopté par arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 21 novembre 2006, arrêtant les Titres Ier à VIII du Règlement régional d'Urbanisme applicable à tout le territoire de la Région de Bruxelles-Capitale, est abrogé.

**CHAPITRE X
Dispositions finales**

Article 39

Dispositions transitoires

§ 1^{er}. – Pendant une période de deux ans après l'entrée en vigueur des arrêtés relatifs aux procédures d'agrément ou d'enregistrement, les titulaires d'un diplôme d'architecte, d'ingénieur civil architecte, d'ingénieur civil, d'ingénieur industriel ou d'un diplôme équivalent sont habilités, à titre transitoire, à établir la déclaration PEB.

§ 2. – L'article 6 de la section 1, les sections 2 et 3 et 4 du Chapitre II et l'article 18 § 1^{er} du Chapitre III ne sont pas applicables aux demandes introduites avant l'entrée en vigueur desdits articles ou sections, telle qu'elle sera fixée par le Gouvernement.

Article 40

Coordination générale

§ 1^{er}. – Le Gouvernement peut coordonner les dispositions de la présente ordonnance et les dispositions qui les auraient expressément ou implicitement modifiées.

§ 2. – A cette fin, il peut :

- 1° modifier l'ordre, le numérotage et, en général, la présentation des dispositions à coordonner;
- 2° modifier les références qui seraient contenues dans les dispositions à coordonner en vue de les mettre en concordance avec le nouveau numérotage;
- 3° modifier la rédaction des dispositions à coordonner en vue d'assurer leur concordance et d'en unifier la terminologie sans qu'il puisse être porté atteinte aux principes inscrits dans ces dispositions;

4° de voorstelling aanpassen van de verwijzingen naar de bepalingen opgenomen in de coördinatie door andere bepalingen die er niet in opgenomen zijn.

De coördinaties zullen kunnen worden geïntegreerd in een algemene coördinatie die de volgende titel draagt : « Brusselse energiecode ».

Artikel 41
Inwerkingtreding

De Regering bepaalt de data waarop de artikelen van deze ordonnantie in werking treden en verduidelijkt welke categorieën van gebouwen beoogd worden.

Brussel, 1 maart 2007

Voor de Brusselse Hoofdstedelijke Regering :

De Minister-Voorzitter van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

Charles PICQUE

De Minister voor Leefmilieu, Energie en Waterbeleid,

Evelyne HUYTEBROECK

4° adapter la présentation des références que font aux dispositions reprises dans la coordination, d'autres dispositions qui n'y sont pas reprises.

Les coordinations pourront être intégrées dans une coordination générale qui porte l'intitulé suivant : « Code bruxellois de l'énergie ».

Article 41
Entrée en vigueur

Le Gouvernement fixe les dates d'entrée en vigueur des articles de la présente ordonnance tout en précisant les catégories de bâtiments visées.

Bruxelles, le 1^{er} mars 2007

Pour le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale :

Le Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,

Charles PICQUE

La Ministre de l'Environnement, de l'Energie et de la Politique de l'Eau,

Evelyne HUYTEBROECK

Bijlage I**Algemene kaderrichtsnoeren voor het berekenen van de energieprestatie van gebouwen**

1. Bij de toepassing van de methode voor het berekenen van de energieprestatie van gebouwen worden ten minste de volgende aspecten in aanmerking genomen :

- a) thermische kenmerken van het gebouw (buitenschil, binnenruimten, enz.). Die kenmerken kunnen ook de luchtdichtheid omvatten;
- b) verwarmingsinstallatie en warmwatervoorziening, met inbegrip van de isolatiekenmerken;
- c) airconditioningsysteem;
- d) ventilatie;
- e) ingebouwde lichtinstallatie (vooral buiten de woonsector);
- f) positie en oriëntatie van de gebouwen, met inbegrip van het buitenklimaat;
- g) passieve zonnepanelen en zonnewering;
- h) natuurlijke ventilatie;
- i) de kwaliteit van het binnenklimaat, inclusief het kunstmatig binnenklimaat.

2. Bij deze berekening wordt, indien van toepassing, rekening gehouden met de positieve invloed van de volgende aspecten :

- a) actieve zonnepanelen en andere verwarmings- en elektriciteitssystemen op basis van hernieuwbare energiebronnen;
- b) elektriciteit geproduceerd door middel van warmtekrachtkoppeling;
- c) verwarmings- en koelsystemen per blok of wijk;
- d) natuurlijk licht.

Annexe I**Cadre général pour le calcul de la performance énergétique des bâtiments**

1. La méthode de calcul de la performance énergétique des bâtiments intègre au moins les éléments suivants :

- a) caractéristiques thermiques (enveloppe et subdivisions internes, etc.) et, éventuellement, étanchéité à l'air du bâtiment;
- b) équipements de chauffage et approvisionnement en eau chaude, y compris leurs caractéristiques en matière d'isolation;
- c) installation de climatisation;
- d) ventilation;
- e) installation d'éclairage intégrée (secteur non résidentiel principalement);
- f) emplacement et orientation des bâtiments, y compris climat extérieur;
- g) systèmes solaires passifs et protection solaire;
- h) ventilation naturelle;
- i) qualité climatique intérieure, y compris le climat intérieur prévu.

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

- a) systèmes solaires actifs et autres systèmes de chauffage et de production d'électricité faisant appel aux sources d'énergie renouvelables;
- b) électricité produite par PCCE;
- c) systèmes de chauffage et de refroidissement urbains ou collectifs;
- d) éclairage naturel.

Bijlage II**Bepaling van de administratieve geldboeten**

1. DEFINITIES

Voor de toepassing van deze bijlage wordt verstaan onder :

- 1° constructie-element : een constructieonderdeel van het verliesoppervlak met homogene eigenschappen wat de warmtedoorgangscoefficiënt betreft;
- 2° warmtedoorgangscoefficiënt (of U-waarde) : de warmtedoorgang door een constructieonderdeel per eenheid van oppervlakte, eenheid van tijd en eenheid van temperatuurverschil tussen de omgevingen aan beide zijden van het deel, zoals gedefinieerd in NBN B62-002;
- 3° K-peil : het peil van de globale warmte-isolatie zoals gedefinieerd in NBN B62-301;
- 4° E-peil : het peil dat de globale energetische prestatie weergeeft uitgedrukt door de verhouding van het karakteristiek jaarlijks primair energieverbruik tot een referentiewaarde;
- 5° karakteristiek jaarlijks primair energieverbruik (Of $E_{k, \text{aarakteristiek jaarlijks primair energieverbruik}}$) : het conventioneel bepaalde jaarlijkse energieverbruik van een gebouw, uitgedrukt in primaire energie-equivalenten;
- 6° ventilatiedebiet : de hoeveelheid lucht die onder bepaalde omstandigheden per tijdseenheid door een ventilatievoorziening stroomt.

2. ADMINISTRATIEVE GELDBOETES VOOR DE AANGEVER

2.1. Afwijking bij niet-conformiteit met de EPB-eisen op het vlak van de thermische isolatie*2.1.1. Afwijking op het vlak van de thermische isolatie van de schildevellen*

Indien de in de EPB-aangifte opgegeven warmtedoorgangscoefficiënt van een constructie-element de maximaal toegestane waarde overschrijdt, rekening houdend met eventueel van toepassing zijnde uitzonderingsregels, dan bedraagt de overeenkomstige afwijking voor dat constructie-element, uitgedrukt in W/K :

$$(U_{\text{aangifte}} - U_{\text{eis}}) A_{\text{aangifte}}$$

waarin :

- U_{aangifte} de in de EPB-aangifte vermelde waarde van de warmtedoorgangscoefficiënt van het betreffende constructie-element, in W/m^2-K ;
- U_{eis} de maximaal toegestane waarde van de warmtedoorgangscoefficiënt van het betreffende constructie-element, in W/m^2-K ;
- A_{aangifte} de in de EPB-aangifte vermelde oppervlakte van het betreffende constructie-element, uitgedrukt in m^2 .

Indien de in de EPB-aangifte opgegeven warmteweerstand van een constructie-element kleiner is dan minimale toegestane waarde, rekening houdend met eventueel van toepassing zijnde uitzonderingsregels, dan bedraagt de overeenkomstige afwijking voor dat constructie-element, uitgedrukt in W/K:

Annexe II**Détermination des amendes administratives**

1. DÉFINITIONS

Pour l'application de la présente annexe, on entend par :

- 1° élément de construction : un élément structurel de la surface de déperdition avec des propriétés homogènes en ce qui concerne le coefficient de transmission thermique;
- 2° coefficient de transmission thermique (ou valeur U) : la transmission de chaleur à travers un élément structurel par unité de temps, par unité de surface et par unité de différence de température entre les volumes ambiants des deux côtés de l'élément, suivant NBN B62-002;
- 3° Niveau K : le niveau d'isolation thermique globale suivant NBN B6-301;
- 4° Niveau E : le niveau indiquant la performance énergétique globale, exprimé par le rapport entre la consommation d'énergie primaire annuelle caractéristique et une valeur de référence;
- 5° consommation d'énergie primaire annuelle caractéristique (ou $E_{\text{consommation d'énergie primaire annuelle caractéristique}}$) : la consommation d'énergie annuelle déterminée par convention d'un bâtiment, exprimée en équivalents d'énergie primaire;
- 6° débit de ventilation : la quantité d'air qui s'écoule dans une installation de ventilation en fonction de certaines circonstances par unité de temps.

2. AMENDES ADMINISTRATIVES POUR LE DÉCLARANT

2.1. Différence en cas de non-conformité avec les exigences PEB au niveau de l'isolation thermique*2.1.1. Différence au niveau de l'isolation thermique des fragments d'enveloppes*

Si le coefficient de transmission thermique indiqué dans la déclaration PEB d'un élément de construction dépasse la valeur maximale autorisée, tout en tenant compte des règles d'exception qui s'appliquent éventuellement, la différence correspondante pour cet élément de construction, exprimée en W/K s'élève à :

$$(U_{\text{déclaration}} - U_{\text{exigence}}) \times A_{\text{déclaration}}$$

où :

- $U_{\text{déclaration}}$ est la valeur mentionnée dans la déclaration PEB du coefficient de transmission thermique de l'élément de construction concerné, en W/m^2-K ;
- U_{exigence} est la valeur maximale autorisée du coefficient de transmission thermique de l'élément de construction concerné, en W/m^2-K ;
- $A_{\text{déclaration}}$ est la superficie mentionnée dans la déclaration PEB de l'élément de construction concerné, exprimée en m^2 .

Si le coefficient de résistance thermique indiqué dans la déclaration PEB d'un élément de construction est plus petit que la valeur maximale autorisée, tout en tenant compte des règles d'exception qui s'appliquent éventuellement, la différence correspondante pour cet élément de construction, exprimée en W/K s'élève à :

$$(1/R_{\text{aangifte}} - 1/R_{\text{eis}}) A_{\text{aangifte}}$$

waarin :

R_{aangifte} de in de EPB-aangifte vermelde waarde van de warmteweerstand van het betreffende constructie-element, in $\text{m}^2\text{K}/\text{W}$;

R_{eis} de maximaal toegestane waarde van de warmteweerstand van het betreffende constructie-element, in $\text{m}^2\text{K}/\text{W}$;

A_{aangifte} de in de EPB-aangifte vermelde oppervlakte van het betreffende constructie-element, uitgedrukt in m^2 .

2.1.2. Afwijking op het vlak van de globale thermische isolatie (K-peil)

Indien in de EPB-aangifte wordt opgegeven dat niet voldaan is aan één of meerdere eisen in verband met het K-peil, dan wordt voor elke overschrijding de overeenkomstige afwijking op het vlak van thermische isolatie, uitgedrukt in W/K , als volgt bepaald :

$$0.01 \times (K_{\text{aangifte}} - K_{\text{eis}}) A_{\text{T.aangifte}}$$

waarin :

K_{aangifte} de in de EPB-aangifte vermelde waarde van het K-peil;

K_{eis} de maximaal toegestane waarde van het K-peil voor de betreffende bestemming;

$A_{\text{T.aangifte}}$ de in de EPB-aangifte vermelde schiloppervlakte van de betreffende bestemming, in m^2 .

2.2. Afwijking bij niet-conformiteit met de EPB-eisen op het vlak van de globale energetische prestatie

Indien in de EPB-aangifte wordt opgegeven dat niet voldaan is aan één of meerdere eisen in verband met het E-peil, dan wordt voor elk de overeenkomstige afwijking op het vlak van de globale energetische prestatie, uitgedrukt in MJ/jaar , als volgt bepaald :

$$\frac{E_{\text{karakteristiek jaarlijks primair energieverbruik, aangifte}}}{E_{\text{karakteristiek jaarlijks primair energieverbruik, eis}} -$$

waarin :

$E_{\text{karakteristiek jaarlijks primair energieverbruik, aangifte}}$ de in de EPB-aangifte vermelde waarde van het karakteristiek jaarlijks primair energieverbruik, in MJ/jaar ;

$E_{\text{karakteristiek jaarlijks primair energieverbruik, eis}}$ de maximaal toegestane waarde van het karakteristiek jaarlijks primair energieverbruik voor de betreffende bestemming, in MJ/jaar .

2.3. Afwijking bij niet-conformiteit met de EPB-eisen op het vlak van het risico op oververhitting

Indien in de EPB-aangifte wordt opgegeven dat niet voldaan is aan één of meerdere eisen in verband met het risico op oververhitting, dan wordt voor elk de overeenkomstige afwijking op het vlak van het risico op oververhitting, uitgedrukt in Khm^3 , als volgt bepaald :

$$(I_{\text{oververhitting, aangifte}} - I_{\text{oververhitting, eis}}) V_{\text{aangifte}}$$

waarin :

$$(1/R_{\text{déclaration}} - 1/R_{\text{exigence}}) \times A_{\text{déclaration}}$$

où :

$R_{\text{déclaration}}$ est la valeur mentionnée dans la déclaration PEB du coefficient de résistance thermique de l'élément de construction concerné, en $\text{m}^2\text{K}/\text{W}$;

R_{exigence} est la valeur maximale autorisée du coefficient de résistance thermique de l'élément de construction concerné, en $\text{m}^2\text{K}/\text{W}$;

$A_{\text{déclaration}}$ est la superficie mentionnée dans la déclaration PEB de l'élément de construction concerné, exprimée en m^2 .

2.1.2. Différence au niveau de l'isolation thermique globale (niveau K)

S'il est indiqué dans la déclaration PEB qu'il n'est pas satisfait à une ou plusieurs exigences en rapport avec le niveau K, la différence correspondante au niveau de l'isolation thermique, exprimée en W/K , est déterminée de la manière suivante pour chaque dépassement :

$$0.01 (K_{\text{déclaration}} - K_{\text{exigence}}) A_{\text{T.déclaration}}$$

où :

$K_{\text{déclaration}}$ est la valeur mentionnée dans la déclaration PEB du niveau K;

K_{exigence} est la valeur maximale autorisée du niveau K pour l'affectation concernée;

$A_{\text{T.déclaration}}$ est la superficie du fragment mentionnée dans la déclaration PEB de l'affectation concernée, en m^2 .

2.2. Différence en cas de non-conformité avec les exigences PEB au niveau de la performance énergétique globale

S'il est indiqué dans la déclaration PEB qu'il n'est pas satisfait à une ou plusieurs exigences en rapport avec le niveau E, la différence correspondante au niveau de la performance énergétique globale, exprimée en MJ/an , est déterminée de la manière suivante :

$$\frac{E_{\text{consommation d'énergie primaire annuelle caractéristique dans la déclaration}}}{E_{\text{consommation d'énergie primaire annuelle caractéristique dans l'exigence}} -$$

où :

$E_{\text{consommation d'énergie primaire annuelle caractéristique dans la déclaration}}$ est la valeur mentionnée dans la déclaration PEB de la consommation d'énergie primaire annuelle caractéristique, en MJ/an ;

$E_{\text{consommation d'énergie primaire annuelle caractéristique dans l'exigence}}$ est la valeur maximale autorisée de la consommation d'énergie primaire annuelle caractéristique pour l'affectation concernée, en MJ/an .

2.3. Différence en cas de non-conformité avec les exigences PEB au niveau du risque de surchauffe

S'il est indiqué dans la déclaration PEB qu'il n'est pas satisfait à une ou plusieurs exigences en rapport avec le risque de surchauffe, la différence correspondante au niveau du risque de surchauffe, exprimée en Khm^3 , est déterminée de la manière suivante pour chaque dépassement :

$$(I_{\text{surchauffe dans la déclaration}} - I_{\text{surchauffe dans l'exigence}}) V_{\text{déclaration}}$$

où :

$I_{\text{oververhitting, aangifte}}$	de in de EPB-aangifte vermelde waarde van de indicator voor oververhitting, in Kh;
$I_{\text{oververhitting, eis}}$	de maximaal toegestane waarde van de indicator voor oververhitting, in Kh;
V_{aangifte}	het in de EPB-aangifte vermelde volume van het gebouwdeel waarvoor de evaluatie van het risico op oververhitting gebeurd is, in m ³ .

2.4. Afwijking bij niet-conformiteit met de EPB-eisen op het vlak van ventilatie

2.4.1. Toevoervoorzieningen

Indien de EPB-aangifte wordt opgegeven dat het totale ontwerp toevoerdebiet in een ruimte kleiner is dan de minimumwaarde zoals die op basis van de EPB-eis voor die ruimte is bepaald in de EPB-aangifte, dan wordt de overeenkomstige afwijking voor de toevoer in die ruimte, uitgedrukt in m³/h, als volgt bepaald :

$$V_{\text{toevoer, min, aangifte}} - V_{\text{toevoer, aangifte}}$$

Indien de EPB-aangifte wordt opgegeven dat het totale ontwerp toevoerdebiet in een ruimte groter is dan de geëiste maximumwaarde zoals die op basis van de EPB-eis voor die ruimte is bepaald in de EPB-aangifte, dan wordt de overeenkomstige afwijking voor de toevoer in die ruimte, uitgedrukt in m³/h, als volgt bepaald :

$$V_{\text{toevoer, aangifte}} - V_{\text{toevoer, max, aangifte}}$$

waarin :

$V_{\text{toevoer, min, aangifte}}$	het opgelegde minimale ontwerp toevoerdebiet voor die ruimte zoals dat op basis van de EPB-eis voor die ruimte is bepaald in de EPB-aangifte, in m ³ /h;
$V_{\text{toevoer, aangifte}}$	het in de EPB-aangifte opgegeven totale ontwerp toevoerdebiet in die ruimte, bepaald zoals hieronder nader vastgelegd, in m ³ /h;
$V_{\text{toevoer, max, aangifte}}$	het opgelegde maximale ontwerp toevoerdebiet voor die ruimte, zoals dat op basis van de EPB-eis voor die ruimte is bepaald in de EPB-aangifte, in m ³ /h.

Bij de bepaling van het totale ontwerp toevoerdebiet in een ruimte gelden volgende regels :

- Er wordt gesommeerd over alle luchttoevoervoorzieningen in die ruimte.
- Indien het toevoerdebiet met buitenlucht gerealiseerd moet worden, wordt er echter alleen gesommeerd over de toevoervoorzieningen die buitenlucht binnen brengen.
- Indien de regelkarakteristieken van een regelbare toevoeropening niet voldoen aan de gestelde eisen, dan wordt het ontwerp toevoerdebiet gelijk gesteld aan nul voor die opening.
- Het debiet van regelbare doorstroombopeningen wordt niet meegerekend.
- Het debiet van een spleet onder een deur, in m³/h, wordt gegeven door :

$I_{\text{surchauffe dans la déclaration}}$	est la valeur mentionnée dans la déclaration PEB de l'indicateur de surchauffe, en Kh;
$I_{\text{surchauffe dans l'exigence}}$	est la valeur maximale autorisée de l'indicateur de surchauffe, en Kh;
$V_{\text{déclaration}}$	est la valeur mentionnée dans la déclaration PEB du volume de la partie du bâtiment pour laquelle l'évaluation du risque de surchauffe a été effectuée, en m ³ .

2.4. Différence en cas de non-conformité avec les exigences PEB au niveau de la ventilation

2.4.1. Dispositifs d'alimentation

S'il est indiqué dans la déclaration PEB que le débit de conception total d'alimentation d'un espace est inférieur à la valeur minimale telle que déterminée dans la déclaration PEB sur base de l'exigence PEB pour cet espace, la différence correspondante pour l'alimentation dans cet espace, exprimée en m³/h, est déterminée de la manière suivante :

$$V_{\text{alimentation, min, déclaration}} - V_{\text{alimentation, déclaration}}$$

S'il est indiqué dans la déclaration PEB que le débit de conception total dans un espace est supérieur à la valeur maximale exigée telle que déterminée dans la déclaration PEB sur base de l'exigence PEB pour cet espace, la différence correspondante pour l'alimentation dans cet espace, exprimée en m³/h, est déterminée de la manière suivante :

$$V_{\text{alimentation, déclaration}} - V_{\text{alimentation, max, déclaration}}$$

où :

$V_{\text{alimentation, min, déclaration}}$	est le débit d'alimentation de conception minimal imposé pour cet espace tel que déterminé sur base de l'exigence PEB pour cet espace dans la déclaration PEB, en m ³ /h;
$V_{\text{alimentation, déclaration}}$	est le débit d'alimentation de conception total indiqué dans la déclaration PEB, déterminé tel que décrit ci-dessous, en m ³ /h;
$V_{\text{alimentation, max, déclaration}}$	est le débit d'alimentation de conception maximal imposé pour cet espace tel que déterminé sur base de l'exigence PEB pour cet espace dans la déclaration PEB, en m ³ /h.

Les règles suivantes sont d'application pour la détermination du débit d'alimentation de conception total dans un espace :

- Il faut faire une sommation sur tous les dispositifs d'alimentation présents dans cet espace.
- Si le débit d'alimentation doit être réalisé avec de l'air neuf, on n'effectuera la sommation que sur les ouvertures d'alimentation qui amènent de l'air neuf.
- Si les caractéristiques de réglage d'une ouverture d'alimentation réglable ne satisfont pas aux exigences, le débit de conception d'alimentation de cette ouverture est considéré comme nul.
- Le débit des dispositifs de transfert réglables n'est pas pris en compte.
- Le débit pour une fente en dessous d'une porte, en m³/h, est calculé comme suit :

3600.A_{spleet, aangifte} voor een drukverschil van 2 Pa

8000.A_{spleet, aangifte} voor een drukverschil van 10 Pa

waarin :

A_{spleet, aangifte} de in de EPB-aangifte opgegeven sectie van de deurspleet, in m².

Indien in een ruimte met residentiële bestemming er verplichte afvoer rechtstreeks naar buiten is, dan worden voor de bepaling van het toevoerdebiet enkel de doorstroomopeningen (incl. spleten van binnendeuren) beschouwd.

2.4.2. Afvoervoorzieningen

Indien in de EPB-aangifte wordt opgegeven dat het totale ontwerp afvoerdebiet in een ruimte kleiner is dan de minimumwaarde zoals die op basis van de EPB-eis voor die ruimte is bepaald in de EPB-aangifte, dan wordt de overeenkomstige afwijking voor de afvoer in die ruimte, uitgedrukt in m³/h, als volgt bepaald :

$$V_{\text{afvoer, min, aangifte}} - V_{\text{afvoer, aangifte}}$$

waarin :

V_{afvoer, min, aangifte} het opgelegde minimale ontwerp afvoerdebiet voor die ruimte zoals dat op basis van de EPB-eis voor die ruimte is bepaald in de EPB-aangifte, in m³/h;

V_{afvoer, aangifte} het in de EPB-aangifte opgegeven totale ontwerp afvoerdebiet in die ruimte, bepaald zoals hieronder nader vastgelegd, in m³/h.

Bij de bepaling van het totale ontwerp afvoerdebiet in een ruimte gelden volgende regels :

- Er wordt gesommeerd over alle luchtafvoervoorzieningen in die ruimte.
- Indien er afvoer rechtstreeks naar buiten gerealiseerd moet worden, wordt er echter alleen gesommeerd over de afvoervoorzieningen die de lucht rechtstreeks naar buiten lozen.
- Voor het debiet van een regelbare afvoeropening en bijbehorend afvoerkanaal geldt :
 - Indien de regelkarakteristieken van de regelbare afvoeropening niet voldoen aan de gestelde eisen, dan wordt het ontwerp afvoerdebiet gelijk gesteld aan nul.
 - Zoniet dient het minimum genomen te worden van volgende debieten :
 - * enerzijds het in de EPB-aangifte opgegeven nominale debiet van de regelbare afvoeropening;
 - * anderzijds het debiet van het bijbehorende afvoerkanaal, berekend als

$$3600.A_{\text{afvoerkanaal, aangifte}}$$

met

A_{afvoerkanaal, aangifte} de in de EPB-aangifte opgegeven sectie van het afvoerkanaal, in m².

3600.A_{fente, déclaration} pour une différence de pression de 2 Pa

8000.A_{fente, déclaration} pour une différence de pression de 10 Pa

où :

A_{fente déclaration} est la section de la fente indiquée dans la déclaration PEB, en m².

Si pour un espace à destination résidentielle, l'évacuation directement vers l'extérieur est imposée, on ne prend en compte que les dispositifs de transfert d'air (y compris les fentes des portes intérieures) lors du calcul du débit d'alimentation.

2.4.2. Dispositifs d'évacuation

S'il est indiqué dans la déclaration PEB que le débit de conception total d'évacuation d'un espace est inférieur à la valeur minimale telle que déterminée dans la déclaration PEB sur base de l'exigence PEB pour cet espace, la différence correspondante pour l'évacuation dans cet espace, exprimée en m³/h, est déterminée de la manière suivante :

$$V_{\text{évacuation, min, déclaration}} - V_{\text{évacuation, déclaration}}$$

où :

V_{évacuation, min, déclaration} est le débit d'évacuation de conception minimal imposé pour un espace tel que déterminé sur base de l'exigence PEB dans la déclaration PEB, en m³/h;

V_{évacuation, déclaration} est le débit d'évacuation de conception total indiqué dans la déclaration PEB dans un espace, en m³/h, déterminé tel que décrit ci-dessous.

Les règles suivantes sont d'application pour la détermination du débit d'évacuation de conception total dans un espace :

- Il faut faire une sommation sur tous les dispositifs d'évacuation présents dans cet espace.
- Si l'évacuation doit se faire directement vers l'extérieur, on n'effectuera la sommation que sur les ouvertures d'évacuation qui évacuent l'air directement vers l'extérieur.
- Pour le débit d'une ouverture d'évacuation réglable et du conduit d'évacuation correspondant, les règles suivantes sont d'application :
 - Si les caractéristiques de réglage d'une ouverture d'évacuation réglable ne satisfont pas aux exigences, le débit de conception d'évacuation de cette ouverture est considéré comme nul.
 - Dans le cas contraire, il faut prendre le minimum des deux débits suivants :
 - * le débit de conception de l'ouverture d'évacuation réglable repris dans la déclaration EPB;
 - * le débit du conduit d'évacuation correspondant, calculé selon la formule ci-dessous :

$$3600.A_{\text{conduit d'évacuation, déclaration}}$$

avec

A_{conduit d'évacuation, déclaration} la section du conduit d'évacuation telle que reprise dans la déclaration EPB, en m².

- Het debiet van regelbare doorstroomopeningen wordt niet meegerekend.
- Het debiet van een spleet onder een deur, in m³/h, wordt gegeven door :

$$3600 \cdot A_{\text{spleet, aangifte}} \text{ voor een drukverschil van 2 Pa}$$

$$8000 \cdot A_{\text{spleet, aangifte}} \text{ voor een drukverschil van 10 Pa}$$

waarin :

$A_{\text{spleet, aangifte}}$ de in de EPB-aangifte opgegeven sectie van de deurspleet, in m².

Indien een ruimte met residentiële bestemming een woonkamer, slaapkamer, studeerkamer of speelkamer is, dan worden voor de bepaling van het afvoerdebiet enkel de doorstroomopeningen (incl. spleten van bindeuren) beschouwd.

3. ADMINISTRATIEVE GELDBOETEN VOOR DE EPB-ADVISEUR

3.1. Afwijking bij niet-conformiteit met de EPB-eisen op het vlak van thermische isolatie

3.1.1. Afwijking bij niet-conformiteit met de EPB-eisen op het vlak van de thermische isolatie van schildelen

Indien bij inspectie de vastgestelde waarde van de warmtedoorgangscoefficiënt van één of meerdere schildelen groter blijkt dan in de EPB-aangifte vermeld, dan wordt voor elke overschrijding de afwijking op het vlak van thermische isolatie, uitgedrukt in W/K, als volgt bepaald :

$$(U_{\text{vaststelling}} - U_{\text{aangifte}}) A_{\text{vaststelling}}$$

waarin :

$U_{\text{vaststelling}}$ de bij inspectie vastgestelde waarde van de warmtedoorgangscoefficiënt, in W/m²-K;

U_{aangifte} de in de EPB-aangifte vermelde waarde van de warmtedoorgangscoefficiënt van het betreffende constructie-element, in W/m²-K;

$A_{\text{vaststelling}}$ de bij inspectie vastgestelde oppervlakte van het betreffende constructie-element, in m².

Indien bij inspectie de vastgestelde waarde van de warmteweerstand van één of meerdere schildelen kleiner blijkt dan in de EPB-aangifte vermeld, dan wordt voor elke overschrijding de afwijking op het vlak van thermische isolatie, uitgedrukt in W/K, als volgt bepaald :

$$(1/R_{\text{vaststelling}} - 1/R_{\text{aangifte}}) A_{\text{vaststelling}}$$

waarin :

$R_{\text{vaststelling}}$ de bij inspectie vastgestelde waarde van de warmteweerstand, in m² K/W;

R_{aangifte} de in de EPB-aangifte vermelde waarde van de warmteweerstand van het betreffende constructie-element, in m² K/W;

$A_{\text{vaststelling}}$ de bij inspectie vastgestelde oppervlakte van het betreffende constructie-element, in m².

- Le débit des dispositifs de transfert d'air réglables n'est pas pris en compte.

- Le débit pour une fente en dessous d'une porte, en m³/h, est calculé comme suit :

$$3600 \cdot A_{\text{fente, déclaration}} \text{ pour une différence de pression de 2 Pa}$$

$$8000 \cdot A_{\text{fente, déclaration}} \text{ pour une différence de pression de 10 Pa}$$

où :

$A_{\text{fente déclaration}}$ est la section de la fente indiquée dans la déclaration PEB, en m².

Si un espace à destination résidentielle est un living, une chambre à coucher, une chambre d'étudiant ou une chambre de jeux, on ne prend en compte que les dispositifs de transfert d'air (y compris les fentes des portes intérieures) lors du calcul du débit d'évacuation.

3. AMENDES ADMINISTRATIVES POUR LE CONSEILLER PEB

3.1. Différence en cas de non-conformité avec les exigences PEB au niveau de l'isolation thermique

3.1.1. Différence en cas de non-conformité avec les exigences PEB au niveau de l'isolation thermique des fragments d'enveloppe

Si lors d'une inspection, la valeur constatée du coefficient de transmission thermique d'un ou de plusieurs fragments d'enveloppe s'avère supérieure à celle qui est mentionnée dans la déclaration PEB, la différence au niveau de l'isolation thermique, exprimée en W/K, est déterminée de la manière suivante pour chaque dépassement :

$$(U_{\text{constatation}} - U_{\text{déclaration}}) A_{\text{constatation}}$$

où :

$U_{\text{constatation}}$ est la valeur constatée par inspection du coefficient de transmission thermique, en W/m²-K;

$U_{\text{déclaration}}$ est la valeur mentionnée dans la déclaration PEB du coefficient de transmission thermique, de l'élément de construction concerné, en W/m²-K;

$A_{\text{constatation}}$ est la superficie constatée par inspection de l'élément de construction concerné, exprimée en m².

Si lors d'une inspection, la valeur constatée du coefficient de résistance thermique d'un ou de plusieurs fragments d'enveloppe s'avère inférieure à celle qui est mentionnée dans la déclaration PEB, la différence au niveau de l'isolation thermique, exprimée en W/K, est déterminée de la manière suivante pour chaque dépassement :

$$(1/R_{\text{constatation}} - 1/R_{\text{déclaration}}) A_{\text{constatation}}$$

où :

$R_{\text{constatation}}$ est la valeur constatée par inspection du coefficient de résistance thermique, en m²K/W;

$R_{\text{déclaration}}$ est la valeur mentionnée dans la déclaration PEB du coefficient de résistance thermique, de l'élément de construction concerné, en m²K/W;

$A_{\text{constatation}}$ est la superficie constatée par inspection de l'élément de construction concerné, exprimée en m².

3.1.2. Afwijking bij niet-conformiteit met de EPB-eisen op het vlak van de globale thermische isolatie (K-peil)

Indien bij inspectie de vastgestelde waarde van het K-peil voor één of meerdere bestemmingen groter blijkt dan in de EPB-aangifte vermeld, dan wordt voor elke overschrijding de afwijking op het vlak van thermische isolatie, uitgedrukt in W/K, als volgt bepaald :

$$0.01 (K_{\text{vaststelling}} - K_{\text{aangifte}}) A_{T, \text{vaststelling}}$$

waarin :

$K_{\text{vaststelling}}$	de bij inspectie vastgestelde waarde van het K-peil;
K_{aangifte}	de in de EPB-aangifte vermelde waarde van het K-peil;
$A_{T, \text{vaststelling}}$	de bij inspectie vastgestelde waarde van de schiloppervlakte van de betreffende bestemming, in m ² .

3.2. Afwijking bij niet-conformiteit met de EPB-eisen op het vlak van de globale energetische prestatie

Indien bij inspectie de vastgestelde waarde van het E-peil voor één of meerdere bestemmingen groter blijkt dan in de EPB-aangifte is vermeld, dan wordt voor elke overschrijding de afwijking op het vlak van de globale energetische prestatie, uitgedrukt in MJ/jaar, als volgt bepaald :

$$\frac{E_{\text{karakteristiek jaarlijks primair energieverbruik, vaststelling}}}{E_{\text{karakteristiek jaarlijks primair energieverbruik, aangifte}} -$$

waarin :

$E_{\text{karakteristiek jaarlijks primair energieverbruik, vaststelling}}$	de bij inspectie vastgestelde waarde van het karakteristiek jaarlijks primair energieverbruik, in MJ/jaar;
$E_{\text{karakteristiek jaarlijks primair energieverbruik, aangifte}}$	de in de EPB-aangifte vermelde waarde van het karakteristiek jaarlijks primair energieverbruik, in MJ/jaar.

3.3. Afwijking bij niet-conformiteit met de EPB-eisen op het vlak van het risico op oververhitting

Indien bij inspectie de vastgestelde waarde voor het risico op oververhitting groter blijkt dan in de EPB-aangifte vermeld, dan wordt voor elke overschrijding de overeenkomstige afwijking op het vlak van het risico op oververhitting, uitgedrukt in Khm³, als volgt bepaald :

$$(I_{\text{oververhitting, vaststelling}} - I_{\text{oververhitting, aangifte}}) V_{\text{vaststelling}}$$

waarin :

$I_{\text{oververhitting, vaststelling}}$	de bij inspectie vastgestelde waarde van de indicator voor oververhitting, in Kh;
$I_{\text{oververhitting, aangifte}}$	de in de EPB-aangifte vermelde waarde van de indicator voor oververhitting, in Kh;
$V_{\text{vaststelling}}$	het bij inspectie vastgestelde volume van het gebouwdeel waarvoor de evaluatie van het risico op oververhitting gebeurd is, in m ³ .

3.1.2. Différence en cas de non-conformité avec les exigences PEB au niveau de l'isolation thermique globale (niveau K)

Si lors d'une inspection, la valeur constatée du niveau K pour une ou plusieurs destinations s'avère supérieure à celle qui est mentionnée dans la déclaration PEB, la différence au niveau de l'isolation thermique, exprimée en W/K, est déterminée de la manière suivante pour chaque dépassement :

$$0.01 (K_{\text{constatation}} - K_{\text{déclaration}}) A_{T, \text{constatation}}$$

où :

$K_{\text{constatation}}$	est la valeur constatée pour inspection du niveau K;
$K_{\text{déclaration}}$	est la valeur mentionnée dans la déclaration PEB du niveau K;
$A_{T, \text{constatation}}$	est la valeur constatée par inspection de la superficie de l'enveloppe de l'affectation concernée, en m ² .

3.2. Différence en cas de non-conformité avec les exigences PEB au niveau de la performance énergétique globale

Si lors d'une inspection, la valeur constatée du niveau E pour une ou plusieurs destinations s'avère supérieure à celle qui est mentionnée dans la déclaration PEB, la différence au niveau de la performance énergétique globale, exprimée en MJ/an, est déterminée de la manière suivante pour chaque dépassement :

$$\frac{E_{\text{consommation d'énergie primaire annuelle caractéristique dans la constatation}}}{E_{\text{consommation d'énergie primaire annuelle caractéristique dans la déclaration}} -$$

où :

$E_{\text{consommation d'énergie primaire annuelle caractéristique dans la constatation}}$	est la valeur constatée par inspection de la consommation d'énergie primaire annuelle caractéristique, en MJ/an;
$E_{\text{consommation d'énergie primaire annuelle caractéristique dans la déclaration}}$	est la valeur mentionnée dans la déclaration PEB de la consommation d'énergie primaire annuelle caractéristique, en MJ/an.

3.3. Différence en cas de non-conformité avec les exigences PEB au niveau du risque de surchauffe

Si lors d'une inspection, la valeur constatée du risque de surchauffe est supérieure à celle qui est mentionnée dans la déclaration PEB, la différence correspondante au niveau du risque de surchauffe, exprimée en Khm³, est déterminée de la manière suivante pour chaque dépassement :

$$(I_{\text{surchauffe dans la constatation}} - I_{\text{surchauffe dans l'exigence}}) V_{\text{constaté}}$$

où :

$I_{\text{surchauffe dans la constatation}}$	est la valeur constatée par inspection de l'indicateur de surchauffe, en Kh;
$I_{\text{surchauffe dans l'exigence}}$	est la valeur maximale autorisée de l'indicateur de surchauffe, en Kh;
$V_{\text{constaté}}$	est le volume constaté par inspection de la partie du bâtiment pour laquelle l'évaluation du risque de surchauffe a été effectuée, en m ³ .

3.4. Afwijking bij niet-conformiteit met de EPB-eisen op het vlak van ventilatie

3.4.1. Bepaling van de eisen

Indien bij controle vastgesteld wordt dat voor een ruimte het geëiste minimaal debiet in de EPB-aangifte te laag werd opgegeven, dan wordt de overeenkomstige afwijking voor die ruimte, uitgedrukt in m³/h, als volgt bepaald :

$$V_{\text{eis, min, vastgesteld}} - V_{\text{eis, min, aangifte}}$$

waarin :

$V_{\text{eis, min, vastgesteld}}$ het opgelegde minimaal nominaal debiet voor die ruimte, zoals die op basis van de EPB-eis is bepaald bij controle, in m³/h;

$V_{\text{eis, min, aangifte}}$ het opgelegde minimaal nominaal debiet voor die ruimte, zoals opgegeven in de EPB-aangifte, in m³/h.

Indien bij controle vastgesteld wordt dat voor een ruimte het geëist maximaal debiet in de EPB-aangifte te hoog werd opgegeven, dan wordt de overeenkomstige afwijking voor die ruimte, uitgedrukt in m³/h, als volgt bepaald :

$$V_{\text{eis, max, aangifte}} - V_{\text{eis, max, vastgesteld}}$$

waarin :

$V_{\text{eis, max, aangifte}}$ het opgelegde maximaal nominaal debiet voor die ruimte, zoals opgegeven in de EPB-aangifte, in m³/h;

$V_{\text{eis, max, vastgesteld}}$ het opgelegde maximaal nominaal debiet voor die ruimte, zoals die op basis van de EPB-eis is bepaald bij controle, in m³/h.

Indien bij controle vastgesteld wordt dat voor een afvoerkanaal de geëiste minimale sectie in de EPB-aangifte te laag werd opgegeven, dan wordt de overeenkomstige afwijking, uitgedrukt in m³/h, als volgt bepaald :

$$3600 (A_{\text{eis, min, vastgesteld}} - A_{\text{eis, min, aangifte}})$$

waarin :

$A_{\text{eis, min, vastgesteld}}$ de opgelegde minimale sectie van het afvoerkanaal, zoals die op basis van de EPB-eis is vastgesteld bij controle, in m².

$A_{\text{eis, min, aangifte}}$ de opgelegde minimale sectie van het afvoerkanaal, zoals opgegeven in de EPB-aangifte, in m².

3.4.2. Toevoervoorzieningen

Indien bij controle vastgesteld wordt dat het totale ontwerp toevoerdebiet in een ruimte in de EPB-aangifte groter is dan in werkelijkheid, dan wordt de overeenkomstige afwijking voor de toevoer in die ruimte, uitgedrukt in m³/h, als volgt bepaald :

$$V_{\text{toevoer, aangifte}} - V_{\text{toevoer, vastgesteld}}$$

waarin :

$V_{\text{toevoer, aangifte}}$ het in de EPB-aangifte opgegeven totale ontwerp toevoerdebiet voor die ruimte, in m³/h;

3.4. Différence en cas de non-conformité avec les exigences PEB au niveau de la ventilation

3.4.1. Détermination des exigences

S'il est constaté lors d'un contrôle que le débit minimal exigé pour un espace dans la déclaration PEB est trop faible, alors la différence correspondante pour cet espace, exprimée en m³/h, est déterminée de la manière suivante :

$$V_{\text{exigence, min, constaté}} - V_{\text{exigence, min, déclaration}}$$

où :

$V_{\text{exigence, min, constaté}}$ est le débit de conception minimal imposé pour cet espace, tel que déterminé sur base de l'exigence PEB lors du contrôle, en m³/h;

$V_{\text{exigence, min, déclaration}}$ est le débit de conception minimal imposé pour cet espace, tel qu'indiqué dans la déclaration PEB, en m³/h.

S'il est constaté lors d'un contrôle que le débit maximal exigé dans la déclaration PEB est trop élevé pour un espace, alors la différence correspondante pour cet espace, exprimée en m³/h, est déterminée de la manière suivante :

$$V_{\text{exigence, max, déclaration}} - V_{\text{exigence, max, constaté}}$$

où :

$V_{\text{exigence, max, déclaration}}$ est le débit de conception maximal imposé pour cet espace, tel qu'indiqué dans la déclaration PEB, en m³/h;

$V_{\text{exigence, max, constaté}}$ est le débit de conception maximal imposé pour cet espace, tel que déterminé sur base de l'exigence PEB lors du contrôle, en m³/h.

S'il est constaté lors d'un contrôle que la section minimale exigée dans la déclaration PEB pour un conduit d'évacuation est trop faible, la différence correspondante, exprimée en m³/h, est déterminée de la manière suivante :

$$3600 (A_{\text{exigence, min, constaté}} - A_{\text{exigence, min, déclaration}})$$

où :

$A_{\text{exigence, min, constaté}}$ est la section minimale imposée du conduit d'évacuation telle que déterminée sur base de l'exigence PEB lors du contrôle, en m²;

$A_{\text{exigence, min, déclaration}}$ est la section minimale imposée du conduit d'évacuation telle qu'indiquée dans la déclaration PEB, en m².

3.4.2. Dispositifs d'alimentation

S'il est constaté lors d'un contrôle que le débit de conception total d'alimentation dans un espace indiqué dans la déclaration PEB est supérieur par rapport à la réalité, alors la différence correspondante pour l'alimentation dans cet espace, exprimée en m³/h, est déterminée de la manière suivante :

$$V_{\text{alimentation, déclaration}} - V_{\text{alimentation, constatée}}$$

où :

$V_{\text{alimentation, déclaration}}$ est le débit d'alimentation de conception total de cet espace tel qu'indiqué dans la déclaration PEB, en m³/h;

$V_{\text{toevoer, vastgesteld}}$ het bij controle vastgestelde totale ontwerp toevoerdebiet voor die ruimte, bepaald zoals hieronder nader vastgelegd, in m^3/h .

Bij de vaststelling bij controle van het totale ontwerp toevoerdebiet voor een ruimte gelden volgende regels :

- Er wordt gesommeerd over alle luchttoevoervoorzieningen in die ruimte.
- Indien het toevoerdebiet met buitenlucht gerealiseerd moet worden, wordt er echter alleen gesommeerd over de toevoervoorzieningen die buitenlucht binnen brengen.
- Indien de regelkarakteristieken van een regelbare toevoeropening niet voldoen aan de gestelde eisen, dan wordt het ontwerp toevoerdebiet gelijk gesteld aan nul voor die opening.
- Het debiet van regelbare doorstroomopeningen wordt niet meegerekend.
- Het debiet van een spleet onder een deur, in m^3/h , wordt gegeven door :

$3600 \cdot A_{\text{spleet, vastgesteld}}$ voor een drukverschil van 2 Pa

$8000 \cdot A_{\text{spleet, vastgesteld}}$ voor een drukverschil van 10 Pa

waarin :

$A_{\text{spleet, vastgesteld}}$ de bij controle vastgestelde sectie van de deurspleet, in m^2 .

Indien in een ruimte met residentiële bestemming er verplichte afvoer rechtstreeks naar buiten is, dan worden voor de bepaling van het toevoerdebiet enkel de doorstroomopeningen (incl. spleten van binnendeuren) beschouwd.

3.4.3. Afvoervoorzieningen

Indien bij controle vastgesteld wordt dat het totale ontwerp afvoerdebiet in een ruimte in de EPB-aangifte groter is dan in werkelijkheid, dan wordt de overeenkomstige afwijking voor de toevoer in die ruimte, uitgedrukt in m^3/h , als volgt bepaald :

$$V_{\text{afvoer, aangifte}} - V_{\text{afvoer, vastgesteld}}$$

waarin :

$V_{\text{afvoer, aangifte}}$ het in de EPB-aangifte opgegeven totale ontwerp afvoerdebiet voor die ruimte, in m^3/h ;

$V_{\text{afvoer, vastgesteld}}$ het bij controle vastgestelde totale ontwerp afvoerdebiet voor die ruimte, bepaald zoals hieronder nader vastgelegd, in m^3/h .

Bij de vaststelling bij controle van het totale ontwerp toevoerdebiet voor een ruimte gelden volgende regels :

- Er wordt gesommeerd over alle luchtafvoervoorzieningen in die ruimte.
- Indien er afvoer rechtstreeks naar buiten gerealiseerd moet worden, wordt er echter alleen gesommeerd over de afvoervoorzieningen die de lucht rechtstreeks naar buiten lozen.
- Voor het debiet van een regelbare afvoeropening en bijbehorend afvoerkanaal geldt :

$V_{\text{alimentation, constatée}}$ est le débit d'alimentation de conception total de cet espace constaté lors d'un contrôle, en m^3/h .

Les règles suivantes sont d'application pour le contrôle du débit d'alimentation de conception total dans un espace :

- Il faut faire une sommation sur tous les dispositifs d'alimentation présents dans cet espace.
- Si le débit d'alimentation doit être réalisé avec de l'air neuf, on n'effectuera la sommation que sur les dispositifs d'alimentation qui amènent de l'air neuf.
- Si les caractéristiques de réglage d'une ouverture d'alimentation réglable ne satisfont pas aux exigences, le débit de conception d'alimentation de cette ouverture est considéré comme nul.
- Le débit des dispositifs de transfert d'air réglables n'est pas pris en compte.
- Le débit pour une fente en dessous d'une porte, en m^3/h , est calculé comme suit :

$3600 \cdot A_{\text{fente, constaté}}$ pour une différence de pression de 2 Pa

$8000 \cdot A_{\text{fente, constaté}}$ pour une différence de pression de 10 Pa

où :

$A_{\text{fente, constaté}}$ est la section de la fente établie lors du contrôle, en m^2 .

Si dans un espace à destination résidentielle, l'évacuation directement vers l'extérieur est imposée, on ne prend en compte que les dispositifs de transfert d'air (y compris les fentes des portes intérieures) lors du calcul du débit d'alimentation.

3.4.3. Dispositifs d'évacuation

S'il est constaté lors d'un contrôle que le débit de conception d'évacuation dans un espace indiqué dans la déclaration PEB est supérieur par rapport à la réalité, alors la différence correspondante pour l'évacuation dans cet espace, exprimée en m^3/h , est déterminée de la manière suivante :

$$V_{\text{évacuation, déclaration}} - V_{\text{évacuation, constaté}}$$

où :

$V_{\text{évacuation, déclaration}}$ est le débit d'évacuation de conception total de cet espace tel qu'indiqué dans la déclaration PEB, en m^3/h ;

$V_{\text{évacuation, constaté}}$ est le débit d'évacuation de conception total de cet espace constaté lors d'un contrôle, déterminé comme ci-dessous, en m^3/h .

Les règles suivantes sont d'application pour le contrôle du débit d'évacuation de conception total dans un espace :

- Il faut faire une sommation sur tous les dispositifs d'évacuation présents dans cet espace.
- Si le débit d'évacuation doit être réalisé directement vers l'extérieur, on n'effectuera la sommation que sur les ouvertures d'évacuation qui évacuent l'air directement vers l'extérieur.
- Le débit des ouvertures d'évacuation réglables et des conduits d'évacuation correspondants est calculé comme suit :

- Indien de regelkarakteristieken van de regelbare afvoeropening niet voldoen aan de gestelde eisen, dan wordt het ontwerp afvoerdebiet gelijk gesteld aan nul.
- Zoniet dient het minimum genomen te worden van volgende debieten :
 - * enerzijds het vastgestelde nominale debiet van de regelbare afvoeropening;
 - * anderzijds het vastgestelde debiet van het bijbehorende afvoerkanaal, berekend als

$$3600 \cdot A_{\text{afvoerkanaal, vastgesteld}}$$

met

$A_{\text{afvoerkanaal, vastgesteld}}$ de bij controle vastgestelde sectie van het afvoerkanaal, in m².

- Het debiet van regelbare doorstroomopeningen wordt niet meegerekend.
- Het debiet van een spleet onder een deur, in m³/h, wordt gegeven door :

$$3600 \cdot A_{\text{spleet, vastgesteld}} \text{ voor een drukverschil van 2 Pa}$$

$$8000 \cdot A_{\text{spleet, vastgesteld}} \text{ voor een drukverschil van 10 Pa}$$

waarin :

$A_{\text{spleet, vastgesteld}}$ de bij controle vastgestelde sectie van de deurspleet, in m².

Indien een ruimte met residentiële bestemming een woonkamer, slaapkamer, studeerkamer of speelkamer is, dan worden voor de bepaling van het afvoerdebiet enkel de doorstroomopeningen (incl. spleten van binnendeuren) beschouwd.

- Si les caractéristiques de réglage d'une ouverture d'évacuation réglable ne satisfont pas aux exigences, le débit de conception d'évacuation de cette ouverture est considéré comme nul.
- Dans le cas contraire, il faut prendre le minimum des deux débits suivants :
 - * le débit de conception de l'ouverture d'évacuation réglable constaté;
 - * le débit du conduit d'évacuation correspondant, calculé selon la formule ci-dessous :

$$3600 \cdot A_{\text{évacuation, constaté}}$$

avec

$A_{\text{évacuation, constaté}}$ la section du conduit d'évacuation telle que constatée lors du contrôle, en m².

- Le débit des dispositifs de transfert d'air réglables n'est pas pris en compte.
- Le débit d'une fente en dessous d'une porte, en m³/h, est calculé comme suit :

$$3600 \cdot A_{\text{fente, constaté}} \text{ pour une différence de pression de 2 Pa}$$

$$8000 \cdot A_{\text{fente, constaté}} \text{ pour une différence de pression de 10 Pa}$$

où :

$A_{\text{fente, constaté}}$ est la section de la fente constatée lors du contrôle, en m².

Si un espace à destination résidentielle est un living, une chambre à coucher, une chambre d'étudiant ou une chambre de jeux, on ne prend en compte que les dispositifs de transfert d'air (y compris les fentes des portes intérieures) lors du calcul du débit d'évacuation.