

Notice méthodologique

TITRE DE LA FICHE D'INDICATEURS

Performances énergétiques du parc immobilier résidentiel

CATÉGORIE PRINCIPALE

Activités humaines

THÉMATIQUE PRINCIPALE

Ménages

CATÉGORIE SECONDAIRE

Activités humaines

THÉMATIQUE SECONDAIRE

Énergie

SECTION 1 : AUTEUR

Nom	CUVELIER
Prénom	Christine
E-mail	Christine.cuvelier@spw.wallonie.be
Tél	081/33.51.61

SECTION 2 : CONTEXTUALISATION DE LA FICHE D'INDICATEURS

Titre	Performances énergétiques du parc immobilier résidentiel
Définition(s) de la fiche d'indicateurs	La performance énergétique d'un bâtiment se définit comme la quantité d'énergie calculée ou mesurée nécessaire pour répondre aux besoins énergétiques liés à une utilisation normalisée du bâtiment, ce qui inclut entre autres l'énergie utilisée pour le chauffage, le système de refroidissement, la ventilation, la production d'eau chaude et l'éclairage.
Référence(s) (définition)	Directive 2010/31/UE du Parlement européen et du Conseil du 19 mai 2010 sur la performance énergétique des bâtiments ¹ . En ligne. Consolidation officielle. http://data.europa.eu/eli/dir/2010/31/2021-01-01 (consulté le 11/10/2024)
Raison d'être de la fiche d'indicateurs	<p>L'impact environnemental de tout logement est notamment influencé par son niveau de performance énergétique. La présente fiche d'indicateurs s'intéresse donc au niveau de performance énergétique du parc résidentiel wallon, en se focalisant d'une part sur les logements neufs (indicateur n°1), et d'autre part sur le parc résidentiel wallon existant (indicateurs n°2 et n°3).</p> <p><u>Cadre réglementaire :</u></p> <p>En Wallonie, la réglementation relative à la performance énergétique des bâtiments (PEB) s'applique à l'ensemble des bâtiments (sauf exceptions explicitement visées par la réglementation) pour tous les travaux de construction, de reconstruction et de transformation.</p>

¹ Modifiée notamment par la directive (UE) 2018/844 (Directive (UE) 2018/844 du Parlement européen et du Conseil du 30 mai 2018 modifiant la directive 2010/31/UE sur la performance énergétique des bâtiments et la directive 2012/27/UE relative à l'efficacité énergétique. En ligne. <http://data.europa.eu/eli/dir/2018/844/oj> (consulté le 11/10/2024)

La réglementation PEB actuelle résulte de la transposition, en droit wallon, de la directive 2010/31/UE.

— Directive 2010/31/UE du Parlement européen et du Conseil du 19 mai 2010 sur la performance énergétique des bâtiments². En ligne. Consolidation officielle. <http://data.europa.eu/eli/dir/2010/31/2021-01-01> (consulté le 11/10/2024)

La directive 2010/31/UE a pour objet de promouvoir l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments dans l'Union. Elle fixe des exigences en ce qui concerne :

- le cadre général commun d'une méthode de calcul de la performance énergétique intégrée des bâtiments et de leurs parties et des unités de bâtiment ;
- l'application d'exigences minimales en matière de performances énergétiques aux bâtiments neufs et à leurs parties et aux nouvelles unités de bâtiment ;
- l'application d'exigences minimales en matière de performance énergétique des bâtiments existants, unités de bâtiment et éléments de bâtiment lorsqu'ils font l'objet de travaux de rénovation importants ; d'éléments de bâtiment qui font partie de l'enveloppe du bâtiment et ont un impact considérable sur la performance énergétique de cette enveloppe lorsqu'ils sont rénovés ou remplacés ; des systèmes techniques de bâtiment en cas d'installation, de remplacement ou de modernisation desdits systèmes ;
- les plans nationaux visant à accroître le nombre de bâtiments dont la consommation d'énergie est quasi nulle ;
- la certification de la performance énergétique des bâtiments ou des unités de bâtiment ;
- l'inspection régulière des systèmes de chauffage et de climatisation dans les bâtiments ;
- les systèmes de contrôle indépendants pour les certificats de performance énergétique et les rapports d'inspection.

— Décret du 28/11/2013 relatif à la performance énergétique des bâtiments. En ligne. Consolidation officielle. <https://wallex.wallonie.be/eli/loi-decret/2013/11/28/2013207272> (consulté le 06/01/2025)

Le décret du 28/11/2013 a transposé partiellement en droit wallon la directive 2010/31/UE susmentionnée, la directive (UE) 2018/844 modifiant la directive 2010/31/UE et la directive 2012/27/UE relative à l'efficacité énergétique³. Ce décret a également transposé partiellement la directive (UE) 2018/2001 relative à la promotion de l'utilisation rationnelle de l'énergie produite à partir de sources renouvelables⁴.

— AGW du 15/05/2014 portant exécution du décret du 28 novembre 2013 relatif à la performance énergétique des bâtiments. En ligne. Consolidation officielle. <https://wallex.wallonie.be/eli/arrete/2014/05/15/2014027210> (consulté le 06/01/2025)

² Modifiée notamment par la directive (UE) 2018/844 (Directive (UE) 2018/844 du Parlement européen et du Conseil du 30 mai 2018 modifiant la directive 2010/31/UE sur la performance énergétique des bâtiments et la directive 2012/27/UE relative à l'efficacité énergétique. En ligne. <http://data.europa.eu/eli/dir/2018/844/oj> (consulté le 11/10/2024)

³ Directive (UE) 2018/844 du Parlement européen et du Conseil du 30 mai 2018 modifiant la directive 2010/31/UE sur la performance énergétique des bâtiments et la directive 2012/27/UE relative à l'efficacité énergétique. En ligne. <http://data.europa.eu/eli/dir/2018/844/oj> (consulté le 11/10/2024)

⁴ Directive (UE) 2018/2001 du Parlement européen et du Conseil du 11 décembre 2018 relative à la promotion de l'utilisation rationnelle de l'énergie produite à partir de sources renouvelables. En ligne. Consolidation officielle. <http://data.europa.eu/eli/dir/2018/2001/2024-07-16> (consulté le 06/01/2025)

La réglementation PEB à respecter dépend de la date d'introduction de la demande de permis d'urbanisme. Ainsi, pour les bâtiments neufs destinés au logement individuel, la consommation spécifique annuelle d'énergie primaire d'une unité PEB (E_{spec})⁵ doit être la suivante :

Accusé de réception de la demande de permis	E_{spec} (kWh/(m ² .an))	Législation
Du 01/05/2010 au 31/08/2011	< 170	Art. 2 de l'AGW du 17/04/2008 ⁶ , modifié par l'AGW du 27/08/2009 ⁷
Du 01/09/2011 au 31/12/2016	≤ 130	Art. 5 de l'AGW du 17/04/2008 (et art. 10 de l'AGW du 15/05/2014 ⁸)
Du 01/01/2017 au 31/12/2020	≤ 115	Art. 10/1 de l'AGW du 15/05/2014
Depuis le 01/01/2021	≤ 85	Art. 10/2 de l'AGW du 15/05/2014

Depuis le 01/01/2021, les bâtiments à construire doivent atteindre le standard NZEB (*nearly zero energy building*) ou Q-ZEN (bâtiment dont la consommation est quasi nulle ou bâtiment "quasi zéro énergie"). Les exigences sont donc renforcées pour les nouvelles constructions.

A côté de la réglementation PEB s'appliquant pour tous travaux de construction, de reconstruction et de transformation, la directive (UE) 2018/844 impose à chaque État membre d'établir une stratégie de rénovation à long terme pour soutenir la rénovation du parc national de bâtiments résidentiels et non résidentiels

— Directive (UE) 2018/844 du Parlement européen et du Conseil du 30 mai 2018 modifiant la directive 2010/31/UE sur la performance énergétique des bâtiments et la directive 2012/27/UE relative à l'efficacité énergétique. <http://data.europa.eu/eli/dir/2018/844/oj> (consulté le 11/10/2024)

Cette directive impose notamment à chaque État membre d'établir une stratégie de rénovation à long terme pour soutenir la rénovation du parc national de bâtiments résidentiels et non résidentiels, tant publics que privés, en vue de la constitution d'un parc immobilier à haute efficacité énergétique et décarboné d'ici à 2050, facilitant ainsi la transformation rentable de bâtiments existants en bâtiments dont la consommation d'énergie est quasi nulle. La directive précise en outre que la stratégie de rénovation à long terme doit comprendre une feuille de route comportant des mesures et des indicateurs de progrès mesurables.

⁵ Énergie primaire : énergie provenant de sources renouvelables ou non renouvelables qui n'a subi aucun processus de conversion ni de transformation (directive 2010/31/UE) ; unité PEB : bâtiment ou partie de bâtiment destiné à être utilisé de manière autonome (décret du 28/11/2013)

⁶ AGW du 17/04/2008 déterminant la méthode de calcul et les exigences, les agréments et les sanctions applicables en matière de performance énergétique et de climat intérieur des bâtiments. En ligne.

<https://wallex.wallonie.be/eli/arrete/2008/04/17/2008027079/2008/09/01> (consulté le 11/10/2024). Cet AGW découle de la transposition en droit wallon de la directive 2002/91/CE (directive 2002/91/CE du Parlement européen et du Conseil du 16 décembre 2002 sur la performance énergétique des bâtiments. En ligne. <http://data.europa.eu/eli/dir/2002/91/oj> (consulté le 03/01/2025)) et du décret-cadre du 19/04/2007 (décret-cadre du 19/04/2007 modifiant le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine en vue de promouvoir la performance énergétique des bâtiments. En ligne. <https://wallex.wallonie.be/contents/acts/3/3214/1.html> (consulté le 03/01/2025)).

⁷ L'AGW du 17/04/2008 a été modifié par l'AGW du 27/08/2009, qui a reporté l'entrée en vigueur de la législation du 01/09/2009 au 01/05/2010 (AGW du 27/08/2009 modifiant l'arrêté du Gouvernement wallon du 17 avril 2008 déterminant la méthode de calcul et les exigences, les agréments et les sanctions applicables en matière de performance énergétique et de climat intérieur des bâtiments. En ligne. <https://wallex.wallonie.be/eli/arrete/2009/08/27/2009203977> (consulté le 06/01/2025)).

⁸ L'art. 10 de l'AGW du 15/05/2014 a repris l'exigence de l'art. 5 de l'AGW du 17/04/2008 ($E_{\text{spec}} < 130$ pour toute demande de permis déposée avant le 01/01/2017).

La Stratégie wallonne de rénovation énergétique à long terme du bâtiment a été actée par le Gouvernement wallon le 12/11/2020, mais n'a pas été approuvée par celui-ci. La plupart des objectifs et des mesures figurent toutefois dans le Plan air climat énergie 2030 de la Wallonie (PACE 2030), adopté par le Gouvernement wallon le 21/03/2023⁹.

— Stratégie wallonne de rénovation énergétique à long terme du bâtiment. En ligne. <https://energie.wallonie.be/servlet/Repository/gw-201112-strategie-renovation-2020-rapport-complet-final.pdf?ID=60498> (consulté le 11/10/2024)

Cette stratégie vise à (i) améliorer le confort et la santé des habitants, avec une attention particulière aux personnes en situation de précarité, (ii) réduire les impacts environnementaux liés à l'occupation du parc de bâtiments et son infrastructure et (iii) diminuer la dépendance énergétique de la Région. Plus précisément, ses objectifs sont :

- pour le résidentiel : tendre en 2050 vers le label PEB A décarboné en moyenne pour l'ensemble du parc de logements et viser en priorité la rénovation profonde des logements les moins performants ;
- pour le tertiaire : tendre en 2040 vers un parc de bâtiments tertiaires efficace en énergie et neutre en carbone pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement et l'éclairage.

Il faut noter qu'une refonte complète de la législation sur la performance énergétique des bâtiments est en cours. En effet, en mai 2024, une nouvelle directive européenne sur la performance énergétique des bâtiments est entrée en vigueur (directive (UE) 2024/1275¹⁰). Son objectif est de promouvoir l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments et la réduction des émissions de gaz à effet de serre provenant des bâtiments dans l'Union, en vue de parvenir à un parc immobilier à émissions nulles d'ici à 2050, compte tenu des conditions climatiques extérieures, des conditions locales, des exigences de qualité de l'environnement intérieur et du rapport coût/efficacité. Cette directive renforce les exigences, à la fois pour les logements neufs et les logements existants. Les États membres disposent de deux ans pour transposer ce texte dans leur législation.

SECTION 3 : MÉTHODOLOGIE

INDICATEUR N°1

<p>Titre</p>	<p>Performances énergétiques des logements neufs* en Wallonie</p> <p>* Depuis le 01/05/2010, les logements neufs doivent satisfaire à des exigences minimales en termes de performances énergétiques afin de répondre aux obligations européennes. Ces exigences ont été renforcées au cours du temps. La réglementation à respecter dépend de la date d'introduction de la demande de permis d'urbanisme.</p>
<p>Description des paramètres présentés</p>	<p>L'indicateur présente la proportion de logements neufs par types de label énergétique (E_{spec} = consommation spécifique d'énergie primaire en kWh/(m².an)) :</p> <ul style="list-style-type: none"> — A++ ($E_{spec} \leq 0$) — A+ ($0 < E_{spec} \leq 45$) — A ($45 < E_{spec} \leq 85$)

⁹ Plan air climat énergie 2030 de la Wallonie (PACE 2030). En ligne. https://awac.be/wp-content/uploads/2023/03/PACE-2030_adopte-GW-21-mars-2023.pdf (consulté le 11/10/2024)

¹⁰ Directive (UE) 2024/1275 du Parlement européen et du Conseil du 24 avril 2024 sur la performance énergétique des bâtiments. En ligne. <https://eur-lex.europa.eu/eli/dir/2024/1275/oj> (consulté le 11/10/2024)

	<ul style="list-style-type: none"> — B ($85 < E_{\text{spec}} \leq 170$) — C ($170 < E_{\text{spec}} \leq 255$) — D ($255 < E_{\text{spec}} \leq 340$) — E ($340 < E_{\text{spec}} \leq 425$) — F ($425 < E_{\text{spec}} \leq 510$) — G ($E_{\text{spec}} > 510$) <p>pour les années 2012 à 2024*.</p> <p>* Données partielles (du 01/01/2024 au 20/08/2024).</p>
Unité(s)	%
DONNÉES UTILISÉES POUR CONSTRUIRE LES PARAMÈTRES	
Données relatives aux performances énergétiques des logements neufs	
Fournisseur des données	Service public de Wallonie Territoire, Logement, Patrimoine Énergie - Département de l'énergie et du bâtiment durable (SPW TLPE - DEBD)
Description des données	Les données fournies par le SPW TLPE correspondent à la consommation spécifique d'énergie primaire (E_{spec} , exprimée en kWh/(m ² .an)) et au label (A++, A+, A, B, C, D, E, F ou G) attribués à chaque unité PEB ¹¹ de type résidentiel individuel (appartement, studio, maison unifamiliale) issue d'une construction neuve, sur base de la déclaration PEB finale ¹² , pour la période 2010 - 2024. Les données sont mises à jour au fur et à mesure.
Traitement des données	Une sélection est opérée sur l'année : seules les données relatives à la période 2012 - 2024 sont prises en considération, car considérées comme représentatives. Pour l'année 2024, il s'agit de données partielles (du 01/01/2024 au 20/08/2024). Les données relatives au label énergétique sont utilisées pour construire l'indicateur (calcul de la proportion de chaque label énergétique par rapport au total des unités PEB).
INDICATEUR N°2	
Titre	Performances énergétiques du parc immobilier résidentiel wallon existant (données cumulées)*

¹¹ Unité PEB : bâtiment ou partie de bâtiment destiné à être utilisé de manière autonome (décret du 28/11/2013 relatif à la performance énergétique des bâtiments. En ligne. Consolidation officielle. <https://wallex.wallonie.be/eli/loi-decret/2013/11/28/2013207272> (consulté le 06/01/2025))

¹² Le certificat PEB exprime la performance énergétique des bâtiments au moyen de plusieurs indicateurs (classe énergétique, consommation d'énergie primaire, énergie renouvelable, CO₂...). Il est établi à l'issue de la procédure PEB de construction.

— Jusqu'au 01/05/2015, cette procédure imposait l'envoi de 3 documents consécutifs liés chacun à des phases-clés du projet : (i) l'engagement PEB, joint au dossier de demande de permis d'urbanisme, (ii) la déclaration PEB initiale, envoyée au Collège communal et au fonctionnaire délégué au moins 15 jours avant le début des travaux et (iii) la déclaration PEB finale, envoyée au Collège communal et au fonctionnaire délégué dans les 6 mois de la réception provisoire des actes et travaux ou, à défaut, dans un délai de 18 mois à partir de l'occupation du bâtiment/achèvement du chantier.

— Depuis le 01/05/2015, la déclaration PEB initiale remplace l'engagement PEB et doit être jointe à la demande de permis. La procédure PEB complète est donc ramenée à deux étapes-clés au lieu de trois. La déclaration PEB finale doit quant à elle être transmise au SPW TLPE - DEBD et intervenir au plus tard 12 mois à dater de l'occupation du bâtiment ou de l'achèvement du chantier et, en tout cas, avant le terme de validité du permis. Le rôle du responsable PEB a quant à lui été revu : il conseille et assiste l'architecte dans la conception des mesures PEB et dans le contrôle de leur mise en œuvre. Le responsable PEB doit enregistrer, à l'aide du logiciel PEB, les données qui caractérisent la performance énergétique du bâtiment. La déclaration PEB finale décrit ce qui a été effectivement mis en œuvre et les résultats obtenus. C'est sur base de cette déclaration PEB finale que le certificat PEB de bâtiment neuf est établi.

	* Parc immobilier d'avant mai 2010, c'est-à-dire logements avec permis d'urbanisme antérieur à mai 2010. Statistique établie au 20/08/2024 (données cumulées), sur base des données collectées lors des transactions (location/vente) ou, plus récemment, lors de la réalisation d'un audit énergétique.
Description des paramètres présentés	<p>L'indicateur présente la proportion de logements du parc immobilier wallon existant (permis d'urbanisme antérieur à mai 2010) caractérisés par une consommation spécifique d'énergie primaire (E_{spec}) (kWh/(m².an)) équivalente à un label :</p> <ul style="list-style-type: none"> — A++ ($E_{spec} \leq 0$) — A+ ($0 < E_{spec} \leq 45$) — A ($45 < E_{spec} \leq 85$) — B ($85 < E_{spec} \leq 170$) — C ($170 < E_{spec} \leq 255$) — D ($255 < E_{spec} \leq 340$) — E ($340 < E_{spec} \leq 425$) — F ($425 < E_{spec} \leq 510$) — G ($E_{spec} > 510$) <p>Statistique établie à la date du 20/08/2024 (données cumulées).</p>
Unité(s)	%
DONNÉES UTILISÉES POUR CONSTRUIRE LES PARAMÈTRES	
Données relatives aux performances énergétiques des logements existants	
Fournisseur des données	Service public de Wallonie Territoire, Logement, Patrimoine Énergie - Département de l'énergie et du bâtiment durable (SPW TLPE - DEBD)
Description des données	<p>Les données fournies par le SPW TLPE correspondent au nombre de logements existants (logements avec permis d'urbanisme antérieur à mai 2010) ayant fait l'objet d'une transaction (location/vente) ou d'un audit énergétique au cours de la période 2010 - 2024, par année et par types de label énergétique (A++, A+, A, B, C, D, E, F et G).</p> <p>Les données relatives aux performances énergétiques des bâtiments existants sont collectées lors des transactions de location/vente ou, plus récemment, lors de la réalisation d'un audit énergétique (dans le cadre des primes habitation). Étant donné le moment de l'établissement du certificat et sa durée de validité (10 ans), la base de données donne davantage une image de la performance énergétique passée du parc immobilier, puisque les acquéreurs d'un logement en profitent souvent pour effectuer des travaux de rénovation (cas de la vente du bien immobilier) et que l'audit énergétique est généralement suivi par la réalisation de travaux de rénovation (cas de l'audit).</p> <p>Les données sont mises à jour au fur et à mesure.</p>
Traitement des données	<p>Une sélection est opérée sur l'année : seules les données relatives à la période 2011 - 2024 sont prises en considération, car considérées comme représentatives. Pour l'année 2024, il s'agit de données partielles (du 01/01/2024 au 20/08/2024).</p> <p>Pour chaque label énergétique, les données annuelles relatives au nombre de logements ayant fait l'objet d'une transaction (location/vente) ou d'un audit énergétique sont additionnées. Les parts relatives (%) sont ensuite calculées (calcul de la proportion de chaque label énergétique par rapport au nombre total de logements ayant fait l'objet d'une transaction (location/vente) ou d'un audit énergétique au cours de la période 2011 - 2024).</p>

INDICATEUR N°3	
Titre	Performances énergétiques du parc immobilier résidentiel wallon existant* * Parc immobilier d'avant mai 2010, c'est-à-dire logements avec permis d'urbanisme antérieur à mai 2010. Statistique établie sur base des données collectées lors des transactions (location/vente) ou, plus récemment, lors de la réalisation d'un audit énergétique.
Description des paramètres présentés	L'indicateur présente la proportion de logements existants (permis d'urbanisme antérieur à mai 2010) ayant fait l'objet d'une transaction (location/vente) ou d'un audit énergétique par types de label énergétique (E_{spec} = consommation spécifique d'énergie primaire en kWh/(m ² .an)) : <ul style="list-style-type: none"> — A++ ($E_{spec} \leq 0$) — A+ ($0 < E_{spec} \leq 45$) — A ($45 < E_{spec} \leq 85$) — B ($85 < E_{spec} \leq 170$) — C ($170 < E_{spec} \leq 255$) — D ($255 < E_{spec} \leq 340$) — E ($340 < E_{spec} \leq 425$) — F ($425 < E_{spec} \leq 510$) — G ($E_{spec} > 510$) pour les années 2011 à 2024*. * Données partielles (du 01/01/2024 au 20/08/2024)
Unité(s)	%
DONNÉES UTILISÉES POUR CONSTRUIRE LES PARAMÈTRES	
Données relatives aux performances énergétiques des logements existants	
Fournisseur des données	Service public de Wallonie Territoire, Logement, Patrimoine Énergie - Département de l'énergie et du bâtiment durable (SPW TLPE - DEBD)
Description des données	<i>Cfr supra</i> , indicateur n°2
Traitement des données	Une sélection est opérée sur l'année : seules les données relatives à la période 2011 - 2024 sont prises en considération, car considérées comme représentatives. Pour l'année 2024, il s'agit de données partielles (du 01/01/2024 au 20/08/2024). Les données relatives au label énergétique sont utilisées pour construire l'indicateur (calcul de la proportion de chaque label énergétique par rapport au nombre de logements ayant fait l'objet d'une transaction (location/vente) ou d'un audit énergétique au cours de l'année).

SECTION 4 : LIMITES DES INDICATEURS

Champ de la fiche d'indicateurs	— <u>Indicateur n°1</u> : l'indicateur ne prend pas en compte les transformations/rénovations (reconversion de bâtiments, subdivision de maisons...).
--	---

	<p>— <u>Indicateurs n°2 et n°3</u> : ces deux indicateurs s'intéressent aux logements du parc immobilier wallon d'avant mai 2010 (permis d'urbanisme antérieur à mai 2010). Bien que ce cas de figure soit relativement rare, ils comprennent toutefois également des logements construits à partir de mai 2010 ayant fait l'objet d'une re-certification. Dans ce cas de figure, le certificat initial (délivré à la construction) est pris en compte au niveau de l'indicateur n°1 (construction neuve) et le nouveau certificat (suite à la re-certification) est pris en compte au niveau des indicateurs n°2 et n°3 (parc immobilier existant) bien que le permis d'urbanisme ait été délivré après le 30/04/2010.</p>
<p>Fiabilité des données</p>	<p>— <u>Indicateur n°1</u> : les données relatives à la performance énergétique des logements neufs présentées dans la fiche d'indicateurs proviennent des déclarations PEB finales. La déclaration PEB finale constitue le dernier document envoyé dans le cadre de la procédure PEB. Elle est sensée être représentative de la réalité des performances énergétiques du bâtiment. Le contrôle de ces documents par l'autorité publique permet de garantir, dans une certaine mesure, la fiabilité des données :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ demande de permis introduite avant le 01/05/2015 : un contrôle était opéré sur l'engagement PEB (introduction de la demande de permis d'urbanisme) : la commune se devait de procéder au minimum à un contrôle administratif, visant notamment à s'assurer de l'adéquation de l'engagement PEB aux actes et travaux projetés. La commune pouvait également procéder à un contrôle plus approfondi, destiné notamment à vérifier si les bâtiments avaient correctement été découpés en unités PEB (p. ex. immeuble comportant des appartements et des parties communes) ; ➤ demande de permis introduite à partir du 01/05/2015 : un contrôle est opéré sur la déclaration PEB initiale (introduction de la demande de permis d'urbanisme) : la commune réalise un contrôle administratif visant notamment à s'assurer de l'adéquation de la déclaration PEB initiale aux actes et travaux projetés. La commune peut également procéder à un contrôle plus approfondi, destiné notamment à vérifier les valeurs atteintes par les indicateurs PEB ou la plausibilité entre les plans et les mesures décrites dans la déclaration PEB initiale (composition des parois, épaisseur d'isolant...) ; ➤ le contrôle du respect des exigences PEB au stade de la réalisation des travaux incombe au responsable PEB (demande de permis introduite avant le 01/05/2015) ou à l'architecte (demande de permis introduite à partir du 01/05/2015). La commune garde la possibilité d'ordonner l'interruption des travaux qui ne seraient pas conformes à la législation PEB. L'application de ce mécanisme impose toutefois une démarche proactive de la part de la commune ; ➤ à la fin du chantier, la commune (demande de permis introduite avant le 01/05/2015) ou le SPW TLPE - DEBD (demande de permis introduite à partir du 01/05/2015) procède à nouveau à un contrôle administratif similaire aux précédents. Un éventuel contrôle plus approfondi peut également avoir lieu. <p>— <u>Indicateurs n°2 et n°3</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ les données relatives aux performances énergétiques du parc immobilier résidentiel wallon existant sont collectées lors des transactions de location/vente ou, plus récemment, lors de la réalisation d'un audit énergétique (dans le cadre des primes habitation). Étant donné le moment de l'établissement du certificat et sa durée de validité (10 ans), la base de données donne davantage une image de la performance énergétique passée du parc immobilier, puisque les acquéreurs d'un logement en profitent souvent pour effectuer des travaux de rénovation (cas de la vente du bien

	<p>immobilier) et que l'audit énergétique est généralement suivi par la réalisation de travaux de rénovation (cas de l'audit) ;</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ les certificateurs PEB utilisent souvent des valeurs par défaut lorsque les preuves acceptables manquent. Cette méthode a tendance à pénaliser le résultat du certificat PEB. <p>— <u>Indicateur n°3</u> : en général, lorsqu'un second certificat PEB est établi sur un même bâtiment, un lien s'établit dans la base de données du SPW TLPE - DEBD, qui permet de tracer l'évolution énergétique du bâtiment. Le premier certificat est donc remplacé par un second plus récent. Ceci a pour effet de diminuer artificiellement le nombre de certificats des années les plus anciennes de la série temporelle.</p> <p>À noter qu'il existe toutefois des exceptions : lorsqu'un bien immobilier existant fait l'objet d'une vente puis d'une subdivision en vue d'une location, comme p. ex. un corps de ferme transformé en appartements, le certificat PEB émis en vue de la vente du bien est comptabilisé dans l'indicateur n°3, de même que les certificats PEB émis en vue de la location des appartements. Vu que les appartements créés par la subdivision ont une adresse postale différente de celle du bien initialement vendu, ils sont intégrés dans la base de données du SPW TLPE - DEBD avec de nouveaux identifiants. Dans ce cas de figure, le certificat PEB du bien vendu subsiste dans la base de données, même si le bien n'existe plus en tant que tel.</p>
Manque de données	<p>— <u>Indicateurs n°2 et n°3</u> : les données correspondent à un échantillon du parc immobilier résidentiel wallon, puisque seuls les logements ayant fait l'objet soit d'une transaction de location (pour autant que celle-ci ait été accompagnée d'un certificat) ou de vente depuis le 01/05/2010, soit d'un audit énergétique réalisé depuis le 01/06/2019, sont pris en compte.</p>

SECTION 5 : ÉLABORATION DE L'ÉTAT ET DE LA TENDANCE

Paramètre évalué par le pictogramme	Performances énergétiques des logements neufs et performances énergétiques des logements existants
ÉTAT	
Méthode d'attribution	<p>Une évaluation unique n'est pas réalisable : la fiche d'indicateurs s'intéresse à deux sous-thématiques (performances énergétiques des logements neufs et performances énergétiques des logements existants) et la seconde ne dispose pas de référentiel.</p> <ul style="list-style-type: none"> — Indicateur relatif aux performances énergétiques des logements neufs : comparaison des données 2024 relatives à la consommation spécifique d'énergie primaire (E_{spec}) de l'unité PEB avec la norme en vigueur au moment du dépôt de la demande de permis ; — Indicateur relatif aux performances énergétiques du parc immobilier résidentiel wallon existant : pas de référentiel.
Norme utilisée (si pertinent)	<p>Pour toute demande de permis d'urbanisme relative à un bâtiment neuf destiné au logement individuel, les normes de consommation spécifique d'énergie primaire (E_{spec}) suivantes s'appliquent. Demande de permis déposée :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ entre le 01/05/2010 et le 31/08/2011 : $E_{spec} < 170 \text{ kWh}/(\text{m}^2.\text{an})$ (AGW du 17/04/2008 modifié par l'AGW du 27/08/2009) ; ➤ entre le 01/09/2011 et le 31/12/2016 : $E_{spec} \leq 130 \text{ kWh}/(\text{m}^2.\text{an})$ (AGW du 17/04/2008 et AGW du 15/05/2014) ; ➤ entre le 01/01/2017 et le 31/12/2020 : $E_{spec} \leq 115 \text{ kWh}/(\text{m}^2.\text{an})$ (AGW du 15/05/2014) ;

	<p>➤ à partir du 01/01/2021 : $E_{\text{spec}} \leq 85 \text{ kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{an})$ (AGW du 15/05/2014).</p>
Référence(s) pour cette norme	<ul style="list-style-type: none"> — AGW du 17/04/2008 déterminant la méthode de calcul et les exigences, les agréments et les sanctions applicables en matière de performance énergétique et de climat intérieur des bâtiments. En ligne. https://wallex.wallonie.be/eli/arrete/2008/04/17/2008027079/2008/09/01 (consulté le 06/01/2025) — AGW du 27/08/2009 modifiant l'arrêté du Gouvernement wallon du 17 avril 2008 déterminant la méthode de calcul et les exigences, les agréments et les sanctions applicables en matière de performance énergétique et de climat intérieur des bâtiments. En ligne. https://wallex.wallonie.be/eli/arrete/2009/08/27/2009203977 (consulté le 06/01/2025) — AGW du 15/05/2014 portant exécution du décret du 28 novembre 2013 relatif à la performance énergétique des bâtiments. En ligne. Consolidation officielle. https://wallex.wallonie.be/eli/arrete/2014/05/15/2014027210 (consulté le 06/01/2025)
TENDANCE	
Méthode d'attribution	Évaluation de l'évolution des performances énergétiques des logements neufs et des logements existants
Norme utilisée (si pertinent)	<p>Aucune : pas de norme/objectif existant.</p> <p>À noter qu'il existe un objectif à l'horizon 2050 au sein de la Stratégie wallonne de rénovation énergétique à long terme du bâtiment : tendre en moyenne vers le label A décarboné (label A, avec une consommation énergétique assurée <i>via</i> des sources d'énergie renouvelables uniquement). Le recours à cette norme pour évaluer la tendance nécessiterait toutefois de disposer des données PEB de l'ensemble des logements du parc immobilier résidentiel wallon.</p>
Référence(s) pour cette norme	Stratégie wallonne de rénovation énergétique à long terme du bâtiment. En ligne. https://energie.wallonie.be/servlet/Repository/gw-201112-strategie-renovation-2020-rapport-complet-final.pdf?ID=60498 (consulté le 11/10/2024)

SECTION 6 : MISES À JOUR

Date de dernière mise à jour de cette fiche méthodologique	Mars 2025
---	-----------