

Questions webinaire – protocole – 17/12/2020

Q : Il n'y a pas toujours une date sur les fiches techniques. Quelle date faut-il mettre ?

R : Tout d'abord, nous souhaitons rappeler que le protocole précise dans le livre I, §3.2.1, quelle date encoder en fonction de l'information que l'on peut trouver sur la preuve acceptable. Si malgré tout il n'y a pas de date dans la fiche technique, il est permis d'encoder l'année de fabrication tel que décrit dans le livre III, §1.5.7. Si cette année n'est pas connue non plus, nous vous invitons à contacter le helpdesk.

Q : La prise en compte des pertes par ventilation est très défavorable par rapport à la méthode de calcul travaux PEN. La méthode va-t-elle être adaptée pour tenir compte d'une ventilation à la demande, de meilleurs récupérateurs, etc. Par ailleurs, y a-t-il des améliorations prévues dans la prise en compte des COP des pompes à chaleur et boiler thermodynamiques ?

R : Pour le moment, nous sommes en train de développer une méthode de calcul dite 'intégrée'. Celle-ci donnera donc pour la certification les mêmes possibilités d'encodage que la méthode 'travaux PEB' actuellement utilisée pour les bâtiments neufs. Ainsi, il sera possible de mentionner la présence favorable d'une ventilation à la demande ou d'encoder des rendements précis des récupérateurs de chaleur ou encore le coefficient de performance des pompes à chaleur, lorsqu'ils sont disponibles.

Q : L'isolation par l'intérieur de la façade avant d'un immeuble est-elle un travail de type privatif ou commun ?

R : Actuellement, le certificat affiche des recommandations qui conseillent de mettre de l'isolant, sans préciser de quelle façon il faut le faire. L'icône 'copropriété' apparaît selon le statut de la paroi que le certificateur a encodé dans le logiciel. Pour le placement d'isolant, par l'extérieur, dans la coulisse ou par l'intérieur, le fait qu'on doive demander une approbation de l'assemblée générale des copropriétaires dépend entièrement du statut de la paroi. La cohérence de cette donnée au sein de chaque immeuble est donc importante.

Q : Nous devons vous contacter au cas par cas lorsqu'on rencontre un grenier, qui ne fait pas partie de l'appartement situé en-dessous, et dont le toit est isolé mais pas le plancher? Ceci n'est pas logique.

R : Le fait qu'un tel grenier, qui n'appartient pas à l'habitation certifiée, soit isolé de l'extérieur ne peut malheureusement pas encore être pris en compte avec la méthode de calcul actuelle. Cela nécessite de définir plusieurs paramètres de calcul pour cet espace adjacent non chauffé. Etant donné que nous développons actuellement une méthode de calcul dite 'intégrée', qui donnera donc

pour la certification les mêmes possibilités d'encodage que la méthode 'travaux PEB' actuellement utilisée pour les bâtiments neufs, ceci sera bien possible dans le futur.

Q : Avez-vous pensé à changer le terme 'surface brute'? Ce terme est erroné car il ne correspond à aucun protocole de mesurage ni aux surfaces renseignées lors des permis d'urbanisme. Pourquoi ne pas annoncer 'surface PEB' ou 'surface plancher chauffé', afin de gagner des heures de discussion avec les agents immobiliers ou les vendeurs mécontents?

R : Ce terme provient du code de mesurage utilisé dans toute la PEB, et repris en annexe de l'arrêté lignes directrices, qui précise que *la surface de l'unité PEB est calculée sur base des dimensions extérieures et correspond à la surface brute de plancher.*

Si l'ensemble du parc de logements bruxellois est certifié d'ici 4 ans, on disposera alors pour chaque logement d'un chiffre de superficie calculé selon une méthode uniforme, ce qui est une première à notre sens. Pour toute la PEB, on a choisi à partir du 01/07/2017 de très légèrement déroger à certaines règles des permis d'urbanisme (prise en compte des surfaces avec hauteur libre de 2,10m au lieu de 2,20m), notamment parce que le code du logement, applicable à 70 % des logements bruxellois, reprend dans ses critères de salubrité une hauteur minimale de 2m10. Cela a également permis de diminuer la part des logements bruxellois mansardés qui se retrouvent avec des superficies brutes très faibles, ce qui aurait fait augmenter considérablement et artificiellement leur consommation par m² sur le certificat PEB.

Q : Pourquoi ne pouvons-nous pas consulter la banque de données de la copropriété pour relever les numéros de lots ? Cela représente une perte de temps parce que les gens ne les retrouvent pas toujours ou ne veulent pas faire l'effort de nous les fournir. Pouvons-nous être tenus responsables si nous n'obtenons pas le bon numéro de lot ?

R : A notre connaissance, une telle base de données n'existe pas actuellement. L'objectif de la mission consistant à coordonner toutes les données PEB de la copropriété est précisément de créer une telle base de données pour 2025. C'est l'une des raisons pour lesquelles nous avons momentanément autorisé qu'avec le nouveau protocole (voir livre I, §4.4.1), une copropriété puisse être constatée sans qu'un numéro de lot doive être indiqué. Il sera donc simplement possible d'indiquer 'numéro de lot non communiqué'. Le fait qu'un numéro de lot n'ait pas été communiqué ne relève donc pas de la responsabilité du certificateur. Grâce à l'ajout du numéro de boîte des appartements, il est moins important d'avoir le numéro de lot puisque cet ajout permet une identification univoque de l'habitation individuelle.

Q : Réaction suite à la première séance de question/réponse. Le chauffage électrique est actuellement "pénalisé" avec le fameux coefficient de conversion vers l'énergie primaire de 2.5. Sachant que le but de l'Europe (et du monde plus généralement) est de diminuer les émissions de gaz à effet de serre, va-t-on continuer à favoriser les chaudières au gaz par rapport au chauffage électrique? Sachant que le mix électrique européen devient de moins en moins carboné.

R : C'est une question dont nous avons bien conscience et sur laquelle nous travaillons au sein de la division énergie. La meilleure énergie étant celle qu'on ne consomme pas et les choix politiques de production énergétique étant pris à un autre niveau de pouvoir, nous avons pris le parti de concentrer les 'recommandations' sur l'isolation. Par ailleurs, nous allons lancer l'an prochain une étude sur les vecteurs énergétiques, destinée à donner des réponses quant aux meilleures méthodes de production de la chaleur en RBC.

Q : Mitoyen extérieur : va-t-il y avoir une harmonisation de sa considération entre travaux PEB et certificat PEB? Sinon, les propriétaires qui auront isolé leur mur mitoyen extérieur de manière minimaliste risquent d'être surpris lors de la réalisation d'un nouveau certificat 10 ans après...

R : Nous avons bien conscience de cette différence et on travaille actuellement pour aller vers une harmonisation des règles pour les différents volets de la PEB.

Q : Après avoir eu une discussion sérieuse avec vous au sujet des valeurs conventionnelles de l'enveloppe du bâtiment, vous allez maintenant chambouler purement et simplement le protocole de juillet 2019. Quelle est la raison de ce changement ?

R : Nous avons effectivement signalé dans la version précédente du protocole qu'il fallait indiquer la valeur conventionnelle 'absent' pour la présence d'isolation. La raison était que nous voulions inciter ainsi les propriétaires à faire plus d'efforts pour fournir des preuves acceptables pour démontrer la présence d'isolation.

Cela a toutefois changé dans cette version du protocole et il convient d'indiquer la valeur conventionnelle 'inconnu'. La raison en est qu'à l'avenir, dans le cadre de la stratégie de rénovation bruxelloise, les propriétaires seront invités à pouvoir démontrer la présence d'isolation dans leur habitation.

Q : Y a-t-il une sensibilisation prévue au niveau des chauffagistes? Beaucoup d'erreurs sont relevées sur leurs certificats. Notamment sur l'isolation des conduites, la puissance des chaudières et la régulation.

R : Les professionnels agréés « chauffage PEB » ont dû ou doivent encore suivre une formation de recyclage, avant le 30 juin 2022. Nous pensons que l'intégration de leur travail dans une banque de données destinée à être réutilisée par les certificateurs et les autres professionnels agréés « chauffage PEB » donnera une raison et une valeur supplémentaire à leur travail et les motivera encore d'avantage à veiller à la qualité des données.

Q : Photovoltaïque: le certificat PEB a pour vocation de donner une idée de consommation. Avec le changement de régime pour le photovoltaïque, le gain énergétique apporté dans le cadre d'un logement avec panneaux solaires est devenu surestimé. Cela va-t-il faire l'objet d'une adaptation?

R : L'impact de l'intermittence des sources d'énergie renouvelables est un problème qui n'a pas encore été traité jusqu'à présent dans le cadre de la PEB. La prise en compte équitable de ces systèmes soulève en effet de nombreuses questions qui seront traitées conjointement par les 3 Régions dans le cadre du groupe de travail sur la méthode de calcul. Il y a beaucoup de travail sur l'incorporation de la 'demand side flexibility' au niveau européen.

Q : Pour la prime énergie ventilation, il faut s'assurer que le système soit complet du point de vue de la PEB. La ventilation naturelle par micro-ventilation, peut-elle être considérée comme conforme à cette exigence ?

R : Pour la prime énergie B5 pour la ventilation mécanique performante, il faut regarder [le guide prime B5](#). Un système de ventilation naturelle par microventilation (système A) ne pourra pas bénéficier d'une prime, étant donné que cette prime est seulement prévue pour les systèmes C et D. Cependant, les fenêtres munies de dispositifs qui permettent la microventilation pourraient être utilisées comme ouvertures réglables d'alimentation (OAR) naturelle, mais pour cela elles doivent respecter les conditions techniques fixées dans ce guide. Cela implique entre autres qu'elles doivent disposer de 3 positions intermédiaires entre complètement ouverte et fermée, et qu'elles doivent être capables de fournir un débit conforme aux exigences de la PEB (pour bâtiments neufs). Pour rappel, afin de diminuer la charge de travail du certificateur, le protocole pour la certification des habitations individuelles ne demande pas d'aller vérifier toutes ces conditions pour prendre en compte un tel dispositif comme OAR.

Q : Y a-t-il une adaptation du protocole prévue pour la ventilation mixte d'un logement ? Par exemple une partie en double flux, une autre en simple flux et enfin une dernière non-ventilée ?

R : Comme on est en train de développer une méthode de calcul dite 'intégrée', qui donnera pour la certification les mêmes possibilités d'encodage que la méthode 'travaux PEB' actuellement utilisée pour les déclarations PEB des bâtiments neufs, il sera probablement possible dans le futur d'aller encoder plusieurs zones de ventilation, là où actuellement on considère une seule zone de ventilation par habitation.

Q : Question concernant les bâtiments neufs (d'après 2008) qui sont censés avoir un PEB délivré par Bruxelles Environnement. J'ai de plus de plus de clients qui me demandent de faire un PEB pour ces bâtiments 'neufs' car ils n'ont pas le PEB (beaucoup de ces bâtiments n'ont en réalité pas de PEB et/ou ne sont pas repris dans le registre PEB). Peut-on réaliser le PEB pour un bâtiment 'neuf' si il n'est pas présent ?

R : Dans le Protocole, le Livre I, §1.4.2.2, stipule que *‘Lorsque le certificat PEB «neuf» d’une telle habitation vient à échéance ou a été révoqué par Bruxelles Environnement, c’est un certificateur qui peut être chargé de réaliser un nouveau certificat PEB. Il sera évidemment très important dans ce cas de reprendre au maximum les informations déjà disponibles.’* Par contre, les certificats PEB pour les habitations dont la demande de permis d’urbanisme a été introduite après le 1 juillet 2008 ne se trouvent malheureusement pas encore dans le registre des certificats. Toutefois, afin de les y ajouter le plus vite possible, nous sommes en train de d’identifier ces logements neufs conformément aux informations et filtres existants dans le registre.

Q : Pour ne pas dégrader un certificat PEB Travaux 10 ans après, y aura t’il moyen de reprendre les valeurs du certificat d’origine en déclarant qu’aucune modification n’a été effectuée sur le bien certifié ?

R : La réglementation ne prévoit pas explicitement cette possibilité. Le livre I du protocole ne présente pas encore concrètement les actions à réaliser pour récupérer au mieux ces données. Nous y travaillons.

Q : Comment pourrions-nous effectuer des variantes pour atteindre l’objectif de 100kWh/(m².an), y aura-t-il la possibilité de conserver une trace de l’objectif et des propositions d’isolation, un peu comme cela existe pour la PAE ?

R : Le but est normalement de pouvoir permettre des variantes pour atteindre l’objectif de 100kWh/(m².an), mais la façon dont ces variantes seront mises en œuvre dans le logiciel est encore en cours d’analyse pour le moment.

Q : Est-ce qu’une intégration du modèle Sketchup est prévue dans le certificat ?

R : Non, pas avant 5 ans. Par contre, une étude sera réalisée sur la possible intégration de BIM dans les outils PEB, notamment pour le logiciel actuellement utilisé pour les bâtiments neufs et pour celui auquel nous réfléchissons et qui le remplacera à terme. Si la question porte sur l’image du volume protégé qui figure dans le logiciel, cette case qui était fort petite voit sa taille augmenter à partir de janvier 2021, ce qui rendra bien plus visible et compréhensible le volume protégé pour les lecteurs suivants.

Q : Le logiciel pour introduire les attestations chauffage sera-t-il obligatoire ?

R : Il ne l'est pas encore. Des logiciels tiers et les versions papiers peuvent encore être utilisés. La réglementation prévoit que cette phase soit transitoire. Une fois passée cette phase transitoire, l'usage de versions digitales sera alors imposé. Néanmoins, à côté de l'utilisation du logiciel de Bruxelles Environnement, également d'autres logiciels (appelés « logiciels tiers ») seront autorisés, pour lesquels une interface de communication avec Bruxelles Environnement est en cours de développement.

Q : Donc nous n'aurons plus besoin de visiter les chaudières collectives si ces données sont en ligne?

R : Les informations qui proviennent des 'Attestations Chauffage PEB' ne sont pas encore suffisantes mais nous allons mettre en place une procédure de documentation générale de la copropriété qui permettra de compléter les informations des attestations de manière à ce que, à brève échéance nous l'espérons, le certificateur ne doive plus visiter la chaufferie collective.

Q : Est-ce qu'un Velux sur toiture inclinée dans une salle de bain est accepté pour l'extraction ?

R : Cela présuppose de rechercher l'existence d'un système A ou B, dans lesquels il y a de l'évacuation naturelle. Selon le protocole, une ouverture d'évacuation naturelle dans un local humide doit être réglable et raccordée à un conduit d'évacuation vertical (livre III, §3.3.1.2), ce qui n'est pas le cas dans un Velux standard. Un tel Velux ne peut donc pas être accepté comme ouverture réglable d'évacuation naturelle.

Q : Un chauffage d'appoint (mobile) suffit-il à considérer qu'un espace non résidentiel dans lequel est imbriquée une unité résidentielle est chauffé et n'est pas un EANC ?

R : Pour cette question, on suppose que conformément aux règles du livre I, §4.5.6, cet espace non-résidentiel n'est pas inclus dans l'unité résidentielle en question. Un certificateur ne doit pas constater qu'une unité PEB non-résidentielle est réellement chauffée. Dans le livre II, §1.1.2, on dit que 'Au sein d'un immeuble à appartements, le certificateur doit considérer que les espaces adjacents suivants, intérieurs à l'immeuble, sont chauffés : [...] une unité PEB non-résidentielle (commerce, bureaux, cabinet médical, ...) dans le même bâtiment'.