

RAPPORT STATISTIQUE POUR L'ANNÉE 2020

La certification PEB des habitations individuelles



RAPPORT STATISTIQUE ANNUEL

La certification PEB des habitations individuelles bruxelloises

SOMMAIRE

1 - Evolution de la certification des biens	4
A. Evolution du nombre de certificats PEB résidentiel établis par an.....	4
B. Evolution du nombre d'habitations certifiées.....	4
C. Pourcentage du parc certifié	5
D. Transactions.....	6
2 - Répartition en classes	7
A. Répartition des certificats PEB émis par classe énergétique	7
B. Répartition des certificats PEB valides en classes et par type d'habitation individuelle.....	8
3 - Types d'habitations individuelles	9
4 - Consommation spécifique	10
A. Consommation spécifique moyenne par type d'habitation individuelle et année de construction.....	10
5 - Système de chauffage	11
A. Vecteurs énergétiques	11
B. Types de systèmes de chauffage	11
C. Types de producteurs de chauffage.....	12
6 - Présence d'un système de refroidissement	14
7 - Parois	15
A. Vitrage	15
B. Portes	16
C. Profilés de châssis	16
D. Murs.....	18
E. Toitures.....	19
F. Planchers.....	20
8 - Travaux à effectuer	21



CONTENU

Ce rapport contient des statistiques extraites à partir des données des certificats PEB résidentiel établis par les certificateurs agréés en RBC jusqu'au 01/01/2021, pour les logements existants.

Le rapport a été établi grâce aux outils de gestion statistique ReportServer, Excel et Qlik.

Pour ces statistiques, les certificats PEB ayant fait l'objet d'une révocation n'ont pas été pris en compte. Tous les certificats valides ou ayant été valides (certificats échus ou en fin de validité suite à des travaux) ont été pris en compte dans ces statistiques, sauf dans certains cas. Dans ces cas, l'information est spécifiée. Certaines statistiques prennent aussi en compte les données des certificats PEB établis par Bruxelles Environnement pour les logements neufs, soumis à la PEB travaux depuis 2008. A nouveau cette information est précisée au cas par cas.

Dans les données, il y a quelques doublons qu'il nous est malheureusement parfois impossible de retirer de manière automatique, notamment à cause du fait qu'une même habitation peut être certifiée par plusieurs certificateurs (sans que l'habitation n'ait été modifiée à la suite de travaux) et que certaines erreurs demeurent dans les numéros d'appartements d'une copropriété.

Il a pu être déterminé sur base de l'adresse des biens sur les certificats qu'il y aurait en tout :

- 322 doublons pour les maisons
- 1879 doublons pour les appartements

Des chiffres ci-dessus, il faut retirer les certificats émis par un second certificateur suite à des travaux et les maisons situées en intérieur d'îlot.

OBJECTIF

Ce rapport a pour but de diffuser les statistiques dont dispose le département Certification PEB et les conclusions pouvant en être tirées.

CONTACT

Pour des demandes de statistiques concernant d'autres données, le demandeur doit envoyer une demande écrite et signée à info-certibru@environnement.brussels qui liste les documents demandés et les raisons/la finalité pour lesquelles il veut ces données. La demande indiquera clairement la matière concernée et si possible, les documents administratifs concernés.

La demande n'est pas recevable :

- si elle n'est pas signée par le demandeur;
- si elle ne précise pas le nom et l'adresse du demandeur;
- si elle ne précise pas la matière dont l'information doit lui être fournie.



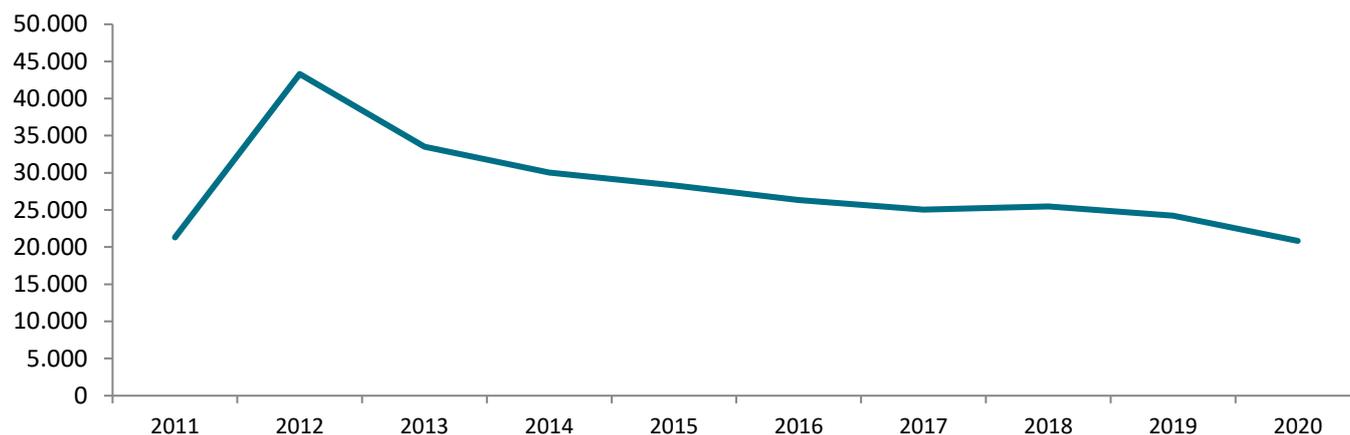
1 - EVOLUTION DE LA CERTIFICATION DES BIENS

A. Evolution du nombre de certificats PEB résidentiel établis par an

Ce graphe tient compte des certificats PEB établis pour les habitations existantes et neuves.

Il est important d'avoir à l'esprit que la crise sanitaire engendrée par le COVID-19 a provoqué l'arrêt total pendant +/- 10 semaines des activités immobilières en 2020. Cela a donc impacté directement la production de certificats PEB.

Evolution du nombre de certificats PEB résidentiel établis par an



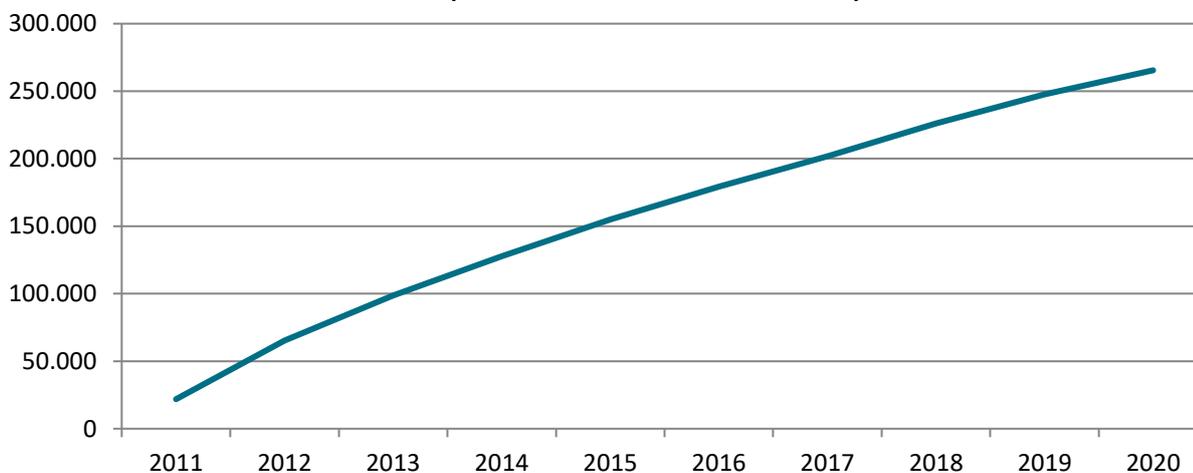
B. Evolution du nombre d'habitations certifiées

Ce graphe tient compte des certificats PEB pour les habitations existantes et neuves. Les certificats révoqués et les certificats en fin de validité suite à une mise à jour n'ont pas été pris en compte.

Comme expliqué, la crise sanitaire a impacté directement la production de certificats PEB.

N.B. : une habitation pouvant être certifiée par plusieurs certificateurs, quelques doublons (environ 0,91% des données) sont présents dans les données et il ne nous est pas possible de les retirer.

Evolution du nombre d'habitations certifiées (habitations existantes et neuves)



C. Pourcentage du parc certifié

Ici, les données issues de l'Institut Bruxellois de Statistique et d'Analyse (IBSA)¹ ont été croisées avec celles des certificats PEB résidentiels. Les certificats révoqués et les certificats en fin de validité suite à une mise à jour n'ont pas été pris en compte.

A l'heure actuelle, 48% des habitations individuelles à Bruxelles ont été certifiées.

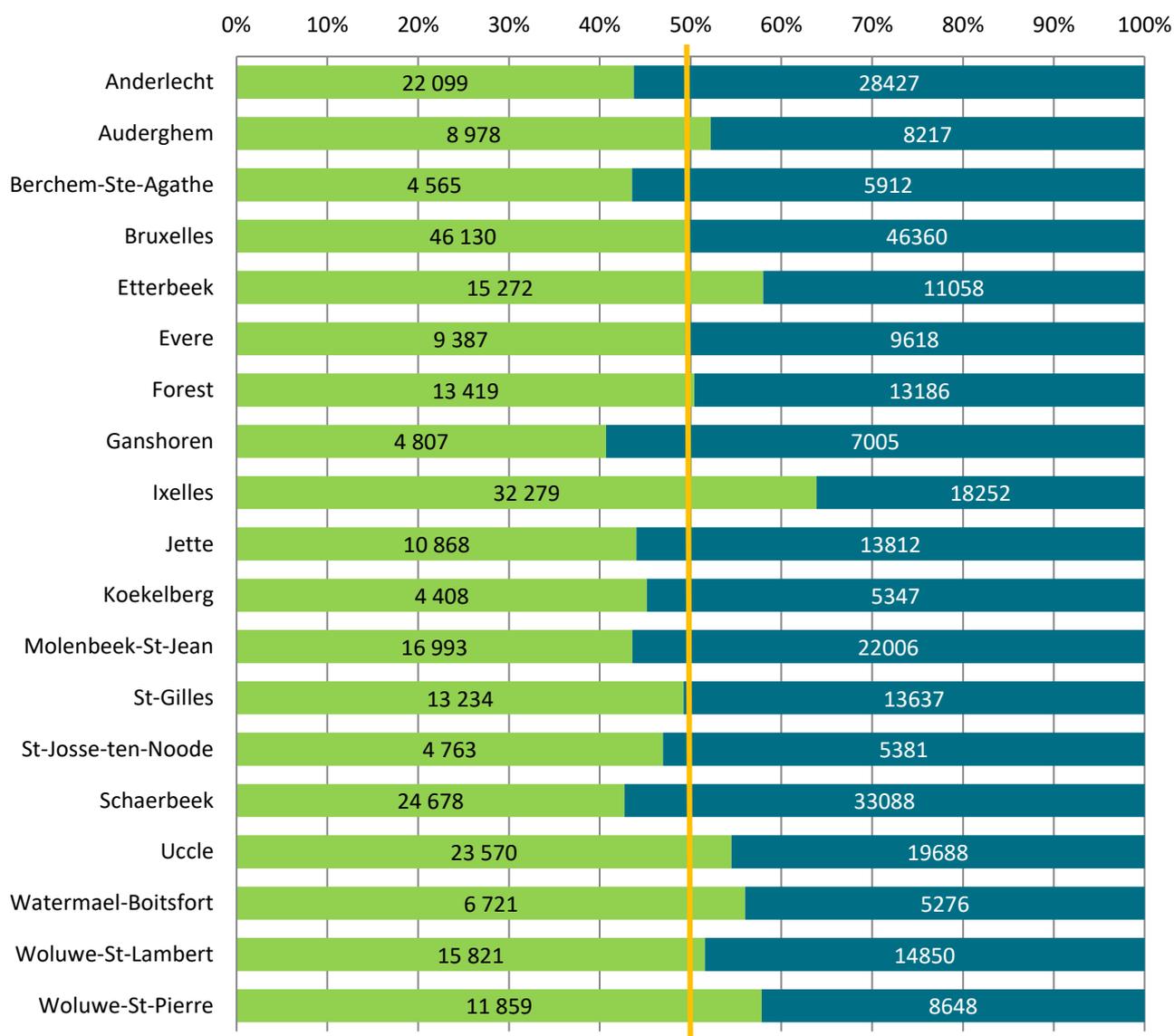
Pourcentage d'habitations certifiées par commune

(habitations existantes et neuves)

Source: IBSA et Bruxelles Environnement

■ Logements certifiés

■ Logements pas certifiés

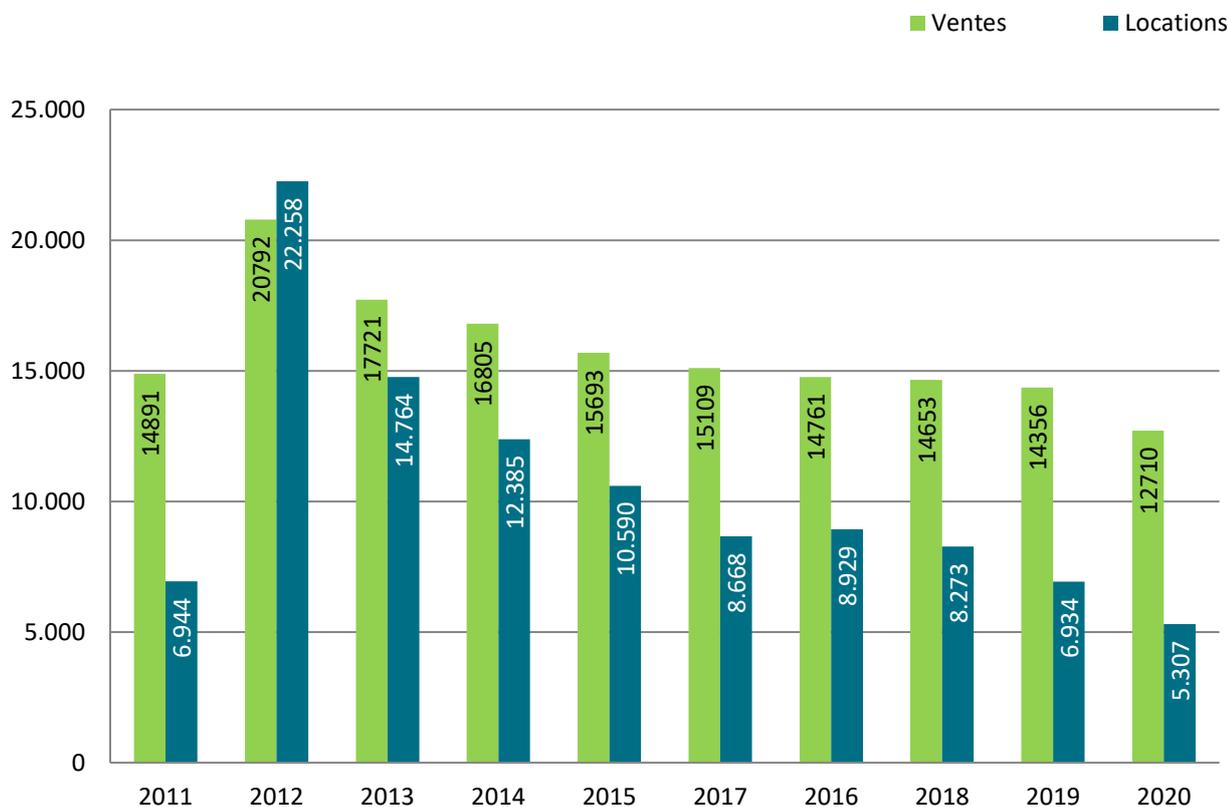


¹ L'Institut Bruxellois de Statistique et d'Analyse (IBSA) centralise et coordonne les activités de nature statistique à l'échelle de la Région de Bruxelles-Capitale.



D. Transactions

Proportion des certificats établis pour une vente ou une location (habitations existantes)



Le nombre de certificats PEB émis pour des ventes est supérieur au nombre de ventes de logements répertoriées par l'IBSA (11.693 en 2019). Cela pourrait être expliqué par une subdivision de maisons unifamiliales en appartements, par des réalisations de certificats PEB sans projet précis de vente ou de location ou une méconnaissance du type de transaction par le certificateur.

Ceci pourrait expliquer en partie le faible nombre de certificats PEB émis pour des locations, en comparaison aux chiffres de locations. Ce faible nombre peut également être explicité par les faibles durées médianes et moyennes des locations, (4 et 6 ans) qui permettent la réutilisation d'un certificat PEB déjà émis ainsi que par le moindre respect de la réglementation dans les cas des locations opérées par des particuliers.

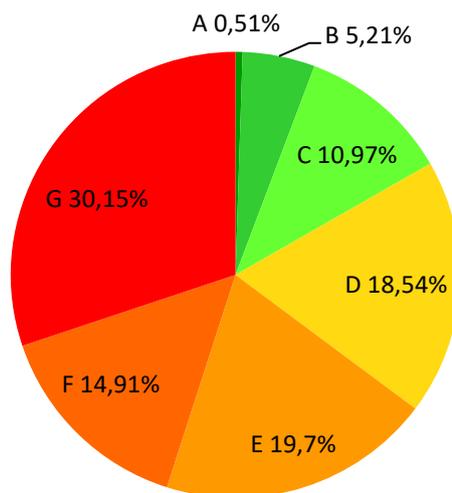


2 - REPARTITION EN CLASSES

A. Répartition des certificats PEB émis par classe énergétique

Ce graphe tient compte des certificats PEB pour les habitations existantes et neuves.

Classes énergétiques des certificats PEB (habitations individuelles existantes et neuves)



Détail des classes énergétiques A, B, C, D et E	
Classe énergétique	%
A ++	0,01 %
A +	0,01 %
A	0,05 %
A -	0,44 %
B +	1,21 %
B	1,75 %
B -	2,25 %
C +	2,93 %
C	3,65 %
C -	4,39 %
D+	5,26 %
D	6,26 %
D-	7,02 %
E+	6,71 %
E	6,35 %
E-	6,64 %

Les certificats PEB sont établis avant les ventes et donc avant les travaux potentiels améliorant la PEB. Ils sont rarement mis à jour par après.

Il arrive par ailleurs fréquemment que la documentation démontrant la présence d'isolant ou ses caractéristiques manque ou ne soit pas fournie par les propriétaires ou agents immobiliers au certificateur. Ceci amène à l'utilisation de valeurs par défaut défavorables, qui pénalisent le résultat calculé.

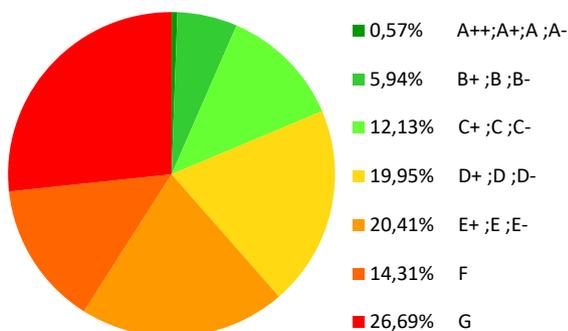
De ces deux constatations, on peut conclure que le parc immobilier est plus performant que ce que reflète le graphique ci-dessus.



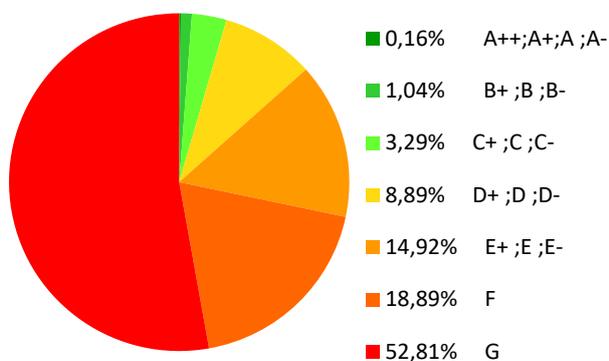
B. Répartition des certificats PEB valides en classes et par type d'habitation individuelle

Ces graphes tiennent compte des certificats PEB pour les habitations existantes et neuves.

Classes énergétiques des appartements (existants et neufs)



Classes énergétiques des maisons (existantes et neuves)



Détail des classes énergétiques A, B, C, D et E			
Appartements		Maisons	
Classe énergétique	%	Classe énergétique	%
A ++	0,01 %	A ++	0,01 %
A +	0,01 %	A +	0,01 %
A	0,05 %	A	0,05 %
A -	0,5 %	A -	0,09 %
B +	1,4 %	B +	0,21 %
B	2,01 %	B	0,21 %
B -	2,53 %	B -	0,62 %
C +	3,25 %	C +	0,75 %
C	4,07 %	C	0,97 %
C -	4,81 %	C -	1,57 %
D+	5,74 %	D+	1,94 %
D	6,75 %	D	2,87 %
D-	7,46 %	D-	4,08 %
E+	7,12 %	E+	3,95 %
E	6,58 %	E	4,79 %
E-	6,71 %	E-	6,18 %



3 - TYPES D'HABITATIONS INDIVIDUELLES

Voici la répartition des certificats PEB par type d'habitation individuelle.

Habitations existantes et neuves	
Type d'habitation	Nombre
Maisons	37110
Appartements	240773
Toutes habitations confondues	277883

Habitations existantes		
Type d'habitation	Nombre	Total
Maison 2 façades	26492	} 36442
Maison 3 façades	7182	
Maison 4 façades	2768	
Appartements		223569
Toutes habitations confondues		260011

Habitations neuves	
Type d'habitation	Nombre
Maisons	668
Appartements	17204
Toutes habitations confondues	17872



4 - CONSOMMATION SPÉCIFIQUE

A. Consommation spécifique moyenne par type d'habitation individuelle et année de construction

La consommation spécifique s'exprime en kWh/ (m².an).

Habitations existantes										
Année conception	Maison 4F	Label	Maison 3F	Label	Maison 2F	Label	Appartement	Label	HI	Label
1900-1909	1104,57	G	472,71	G	373,50	G	339,12	F	359,68	G
1910-1919	498,70	G	425,40	G	366,47	G	335,27	F	354,50	G
1920-1929	470,71	G	462,93	G	373,30	G	330,13	F	359,82	G
1930-1939	464,06	G	460,52	G	374,37	G	337,39	F	358,23	G
1940-1949	441,20	G	465,02	G	384,38	G	359,22	G	374,59	G
1950-1959	430,67	G	435,59	G	368,71	G	335,71	F	354,16	G
1960-1969	422,21	G	408,68	G	370,94	G	313,00	F	328,89	F
1970-1979	343,48	F	330,47	F	311,19	F	260,24	E-	267,28	E-
1980-1989	256,64	E-	250,61	E	139,52	C-	228,59	E+	223,18	E+
1990-1999	234,56	E	226,76	E+	196,92	D-	201,46	D-	203,68	D-
2000-2009	188,01	D	191,14	D-	170,61	D+	170,72	D+	171,83	D
2010-2019	134,78	C-	147,90	C-	146,83	C-	134,23	C-	135,50	C-
2020	NA	NA	NA	NA	NA	NA	130,05	C	130,05	C
Inconnue	438,70	G	422,25	G	369,38	G	337,97	F	353,37	G

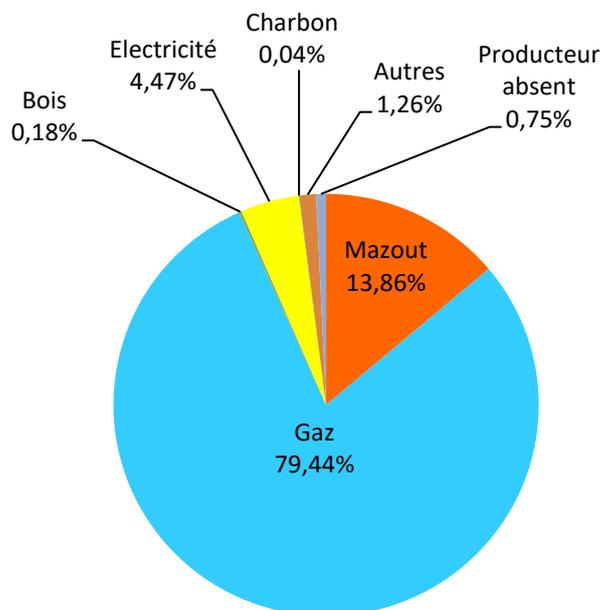
Habitations neuves						
Année certificat	Maisons	Label	Appartements	Label	HI	Label
2008-2015	100,84	C+	83,99	B-	86,61	B-
2016-2020	70,71	B	71,22	B	71,18	B



5 - SYSTÈME DE CHAUFFAGE

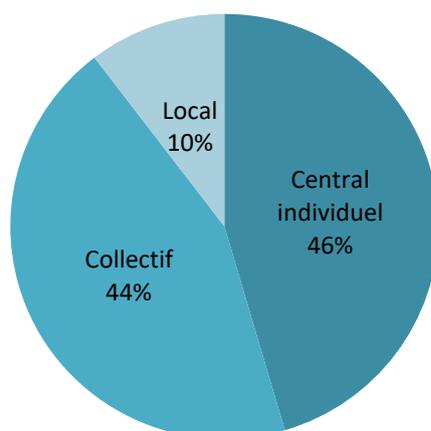
A. Vecteurs énergétiques

Vecteur énergétique des systèmes de chauffage (habitations existantes)



B. Types de systèmes de chauffage

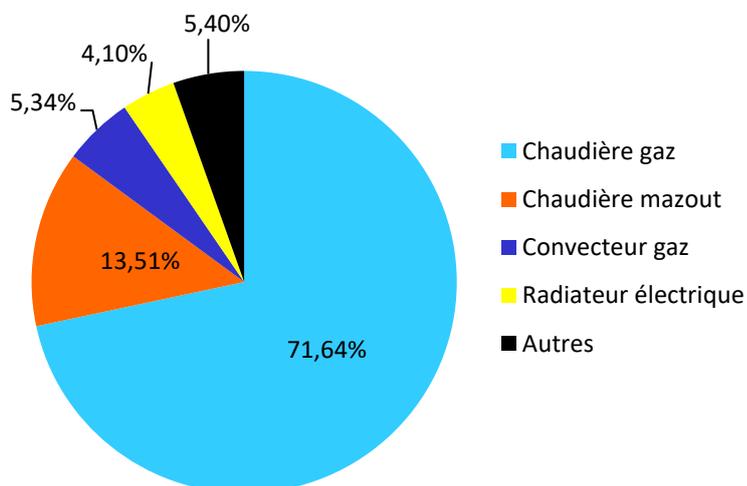
Type de système de chauffage (habitations existantes)



C. Types de producteurs de chauffage

Les données relatives au type de producteur sont régulièrement sujettes à erreur de la part des certificateurs. Elles ne peuvent donc être prises pour acquies.

Type de producteur (habitations existantes)



Habitations existantes

Type de système	Type de producteur	Total	Proportion
Chauffage central individuel	mazout non à condensation	4468	1,53%
Chauffage central individuel	mazout à condensation	210	0,07%
Chauffage central individuel	gaz non à condensation atmosphérique sans ventilateur	37883	12,93%
Chauffage central individuel	gaz non à condensation - autres	39392	13,45%
Chauffage central individuel	gaz à condensation	46686	15,94%
Chauffage central individuel	chaudière à bois	20	0,01%
Chauffage central individuel	générateur à air chaud à bois	3	0,00%
Chauffage central individuel	générateur à air chaud électrique	260	0,09%
Chauffage central individuel	générateur à air chaud au mazout	63	0,02%
Chauffage central individuel	générateur à air chaud au gaz	316	0,11%
Chauffage central individuel	pompe à chaleur électrique	206	0,07%
Chauffage central individuel	pompe à chaleur au gaz	23	0,01%
Chauffage central individuel	absent	872	0,30%
Chauffage local	chauffage électrique	12024	4,10%
Chauffage local	poêles à charbon	120	0,04%
Chauffage local	poêles à bois	204	0,07%
Chauffage local	poêles à mazout	77	0,03%
Chauffage local	poêles à gaz	15658	5,34%
Chauffage local	insert/cassette	188	0,06%
Chauffage local	absent	1536	0,52%
Chauffage collectif	gaz non à condensation atmosphérique sans ventilateur	21558	7,36%
Chauffage collectif	gaz non à condensation - autres	25673	8,76%
Chauffage collectif	gaz à condensation	38666	13,20%
Chauffage collectif	mazout non à condensation	33149	11,32%
Chauffage collectif	mazout à condensation	1749	0,60%
Chauffage collectif	bois non à condensation	59	0,02%
Chauffage collectif	bois à condensation	39	0,01%
Chauffage collectif	pompe à chaleur électrique	324	0,11%
Chauffage collectif	pompe à chaleur au gaz	89	0,03%
Chauffage collectif	cogénération gaz	1843	0,63%
Chauffage collectif	cogénération mazout	22	0,01%
Chauffage collectif	cogénération autres combustibles	268	0,09%
Chauffage collectif	fourniture de chaleur externe	3347	1,14%
Chauffage collectif	absent	5952	2,03%
Total		292947	100,00%



6 - PRÉSENCE D'UN SYSTÈME DE REFROIDISSEMENT

La certification PEB ne prend en compte que la consommation énergétique pour le refroidissement assuré par une installation de climatisation fixe et dès qu'au moins 50% du volume protégé de l'habitation sont refroidis par cette installation.

Note : Ces pourcentages sont sans doute encore trop élevés, car il est apparu que certains certificateurs encodent à tort des systèmes de refroidissement dès qu'un split system fixe était présent, et même s'il ne couvrait pas 50% du volume protégé de l'habitation.

On constate donc une pénétration quasi marginale des systèmes de climatisation fixes dans les habitations existantes.

Habitations existantes			
Typologie	Système de refroidissement absent	Système de refroidissement présent	% d'HI avec un système de refroidissement
Appartement	223611	519	0,23%
Maison 2 façades	26562	57	0,21%
Maison 3 façades	7196	14	0,19%
Maison 4 façades	2762	16	0,58%
Total	260131	606	0,23%

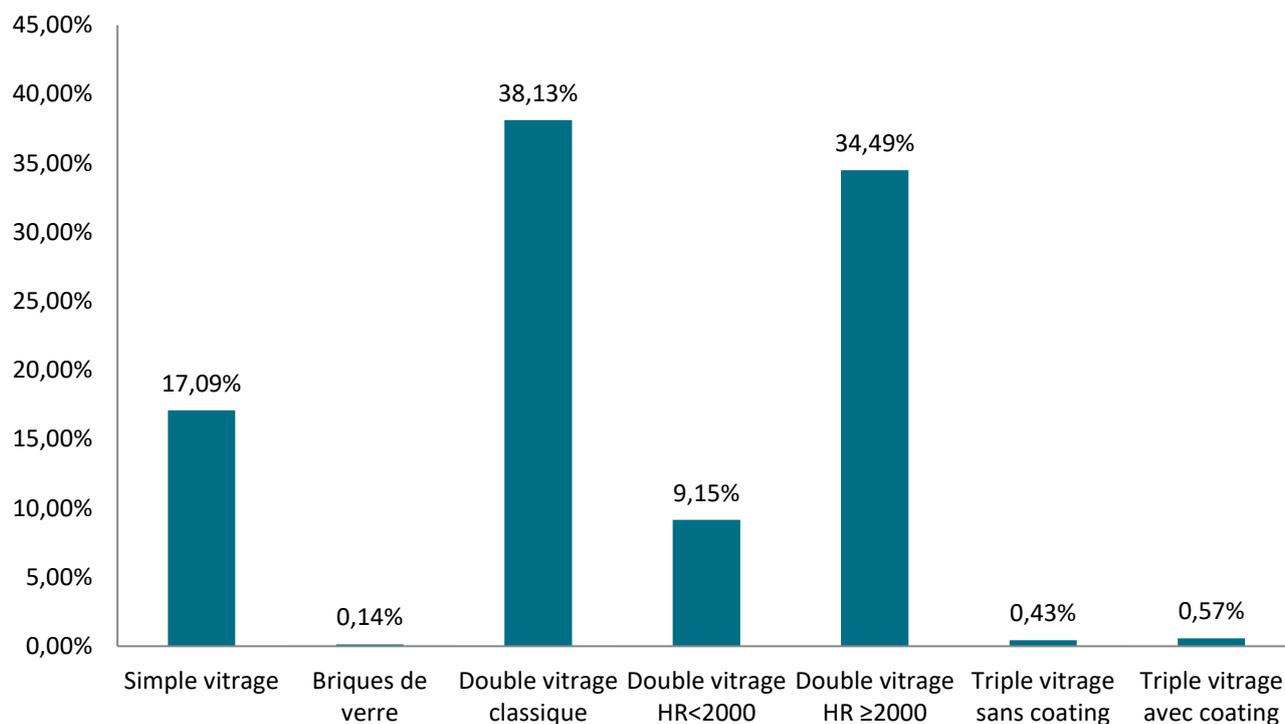


7 - PAROIS

A. Vitrage

Ces données représentent la part des différents types de vitrage en proportion de la surface de fenêtres encodées pour chaque type.

Proportion des différents types de vitrages (habitations existantes)



Habitations existantes				
Type de vitrage	Surface	Valeur U_g moyenne	Nbre valeur U_g connue	Nbre valeur U_g par défaut
Simple vitrage	844.430	5,20	201	93252
Briques de verre	6.826	3,67	17	4030
Double vitrage classique	1.884.267	3,08	4963	160467
Double vitrage à haut rendement fabrication <2000	452.344	2,30	1128	37100
Double vitrage à haut rendement fabrication ≥2000	1.704.452	1,97	47295	87896
Triple vitrage sans coating	21.162	2,34	289	1466
Triple vitrage avec coating	28.187	1,03	421	1768
Total	4.942.630	3,12	54314	385979

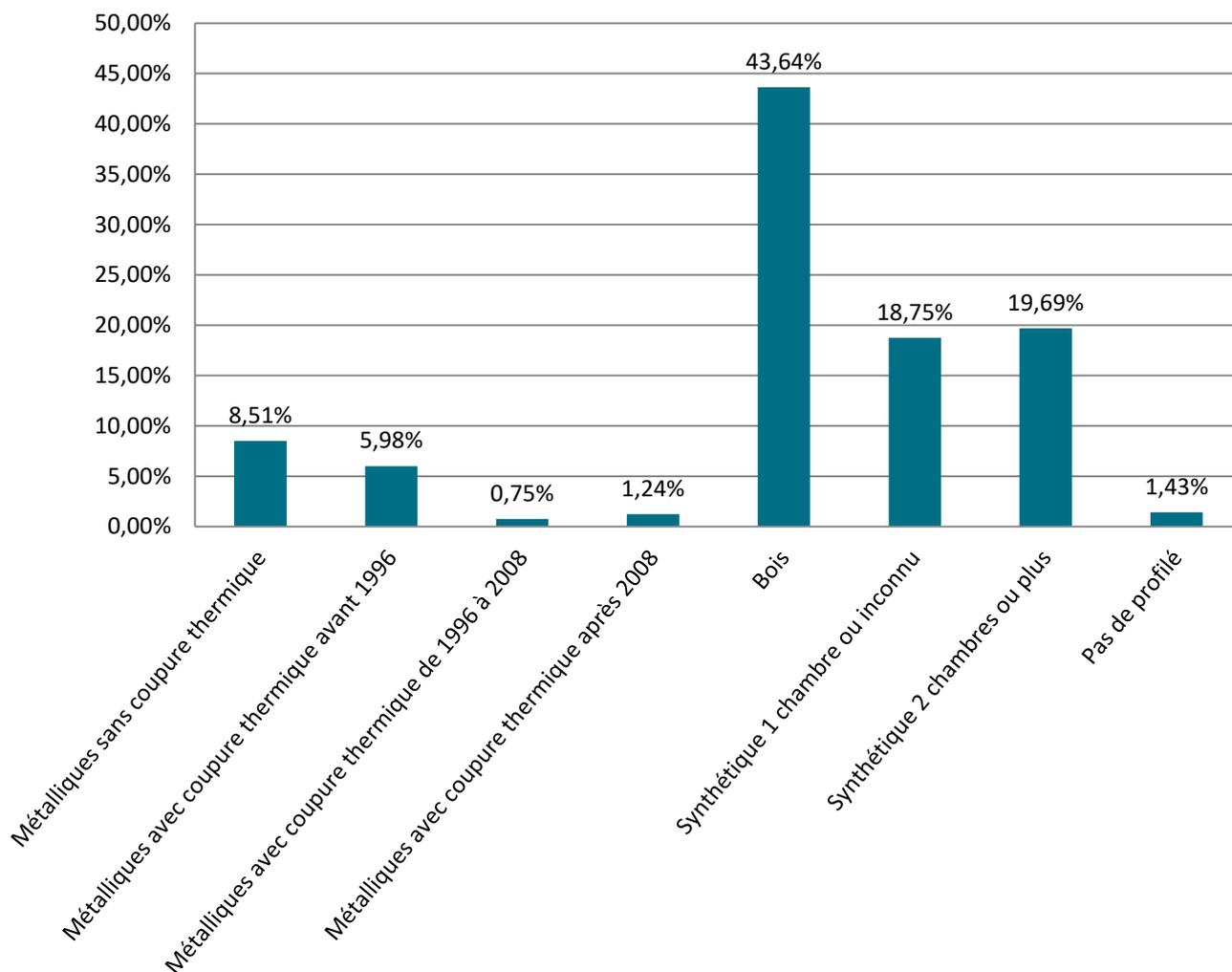


B. Portes

Habitations existantes				
Type de porte	Surface	Valeur U _D moyenne	Nbre valeur U _D connue	Nbre valeur U _D par défaut
Métallique isolée	8.415,41	4,61	201	1784
Métallique non isolée	11.672,66	5,91	20	3395
Non métallique isolée	25.838,02	2,91	427	8113
Non métallique non isolée	125.704,96	4,00	88	39475
Total	171.631,05	3,97	736	52767

C. Profilés de châssis

Proportion des différents types de châssis (habitations individuelles existantes)



Ces données représentent la part des différents types de profilés en proportion du nombre de fenêtres encodées pour chaque type.

Habitations existantes		
Type de profilés	Nombre	%
<u>Métalliques</u>	80840	16,48%
<i>Métalliques sans coupure thermique</i>	41719	8,51%
<i>Métalliques avec coupure thermique avant 1996</i>	29343	5,98%
<i>Métalliques avec coupure thermique de 1996 à 2008</i>	3703	0,75%
<i>Métalliques avec coupure thermique après 2008</i>	6075	1,24%
<u>Synthétiques</u>	188552	38,44%
<i>Synthétique 1 chambre ou inconnu</i>	91956	18,75%
<i>Synthétique 2 chambres ou plus</i>	96596	19,69%
<u>Bois</u>	214058	43,64%
<u>Pas de profilé</u>	7017	1,43%

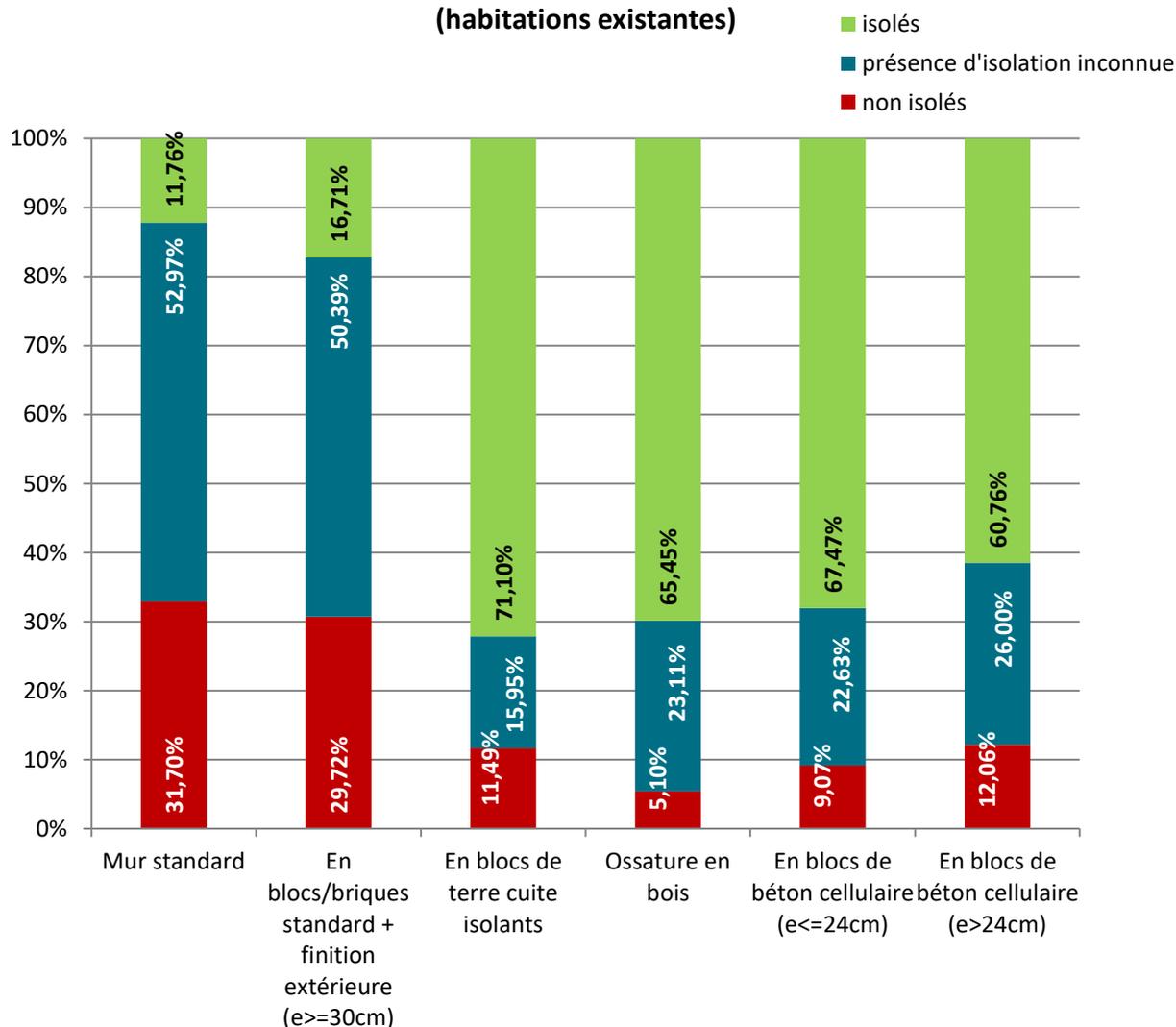


D. Murs

Habitations existantes				
Type	non isolés	isolation inconnue	Isolés	Total (m ²)
standard	31,70%	52,97%	11,76%	5.553.832,57
blocs/briques standard + finition (e≥30cm)	29,72%	50,39%	16,71%	8.308.238,40
blocs de terre cuite isolants	11,49%	15,95%	71,10%	55.076,62
ossature en bois	5,10%	23,11%	65,45%	21.981,38
blocs de béton cellulaire (e≤24cm)	9,07%	22,63%	67,47%	100.604,40
blocs de béton cellulaire (e>24cm)	12,06%	26,00%	60,76%	37.244,57
Total	30,20%	50,98%	15,51%	14.076.977,94

Types de murs

(habitations existantes)



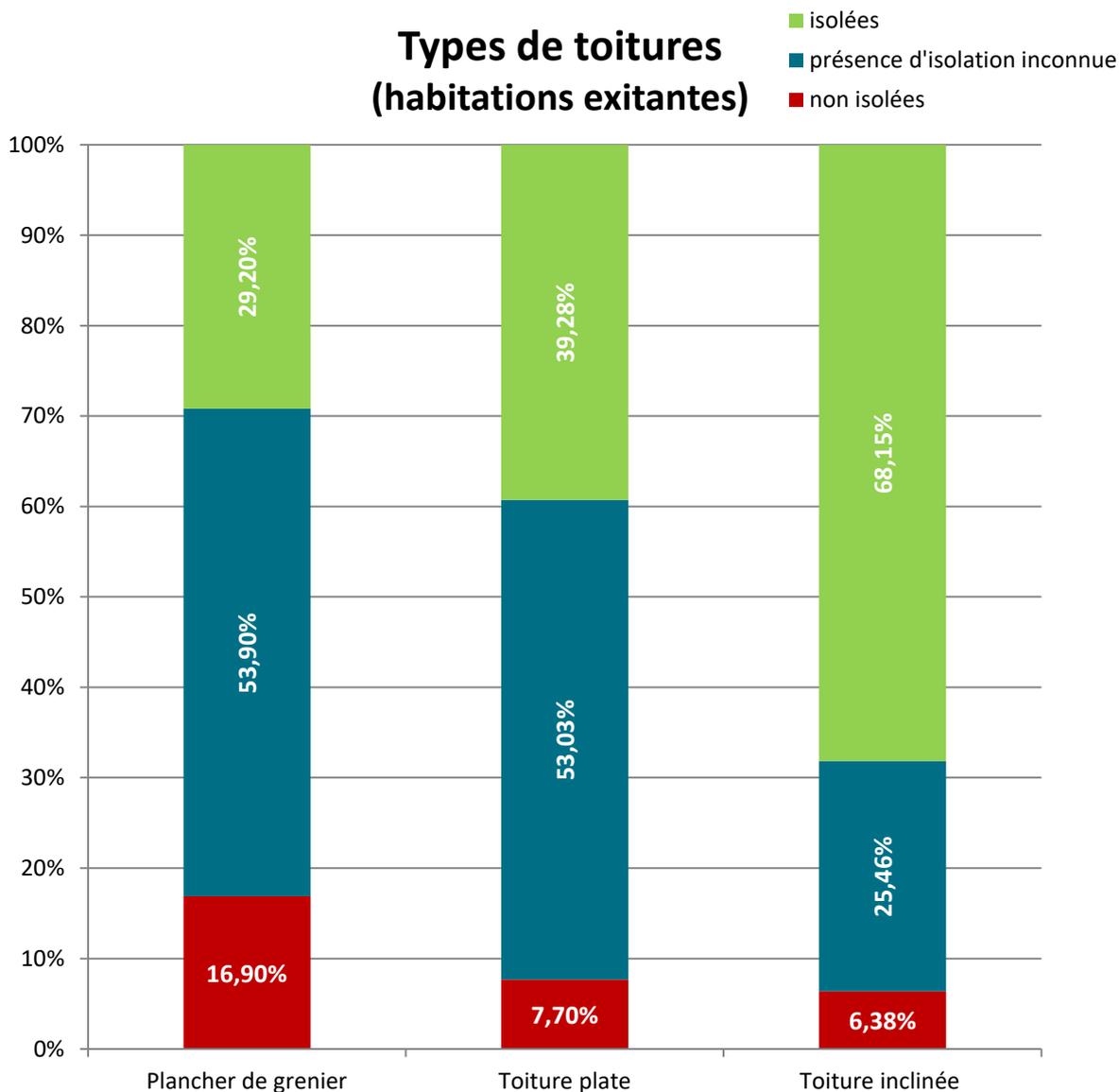
Il en ressort qu'encore trop souvent, la présence d'une isolation dans un mur reste inconnue. Les procédures de constat d'absence ou de présence d'isolant et surtout la fourniture de preuves acceptables relatives à cette information, de la part des propriétaires, restent deux points d'amélioration.



E. Toitures

Habitations existantes				
Type	non isolées	isolation inconnue	Isolées	Total (m ²)
Plancher de grenier	16,90%	53,90%	29,20%	265.627,24
Toiture plate	7,70%	53,03%	39,28%	3.435.646,52
Toiture inclinée	6,38%	25,46%	68,15%	3.062.061,34
Total	7,46%	40,58%	51,95%	6.763.335,10

Types de toitures (habitations existantes)

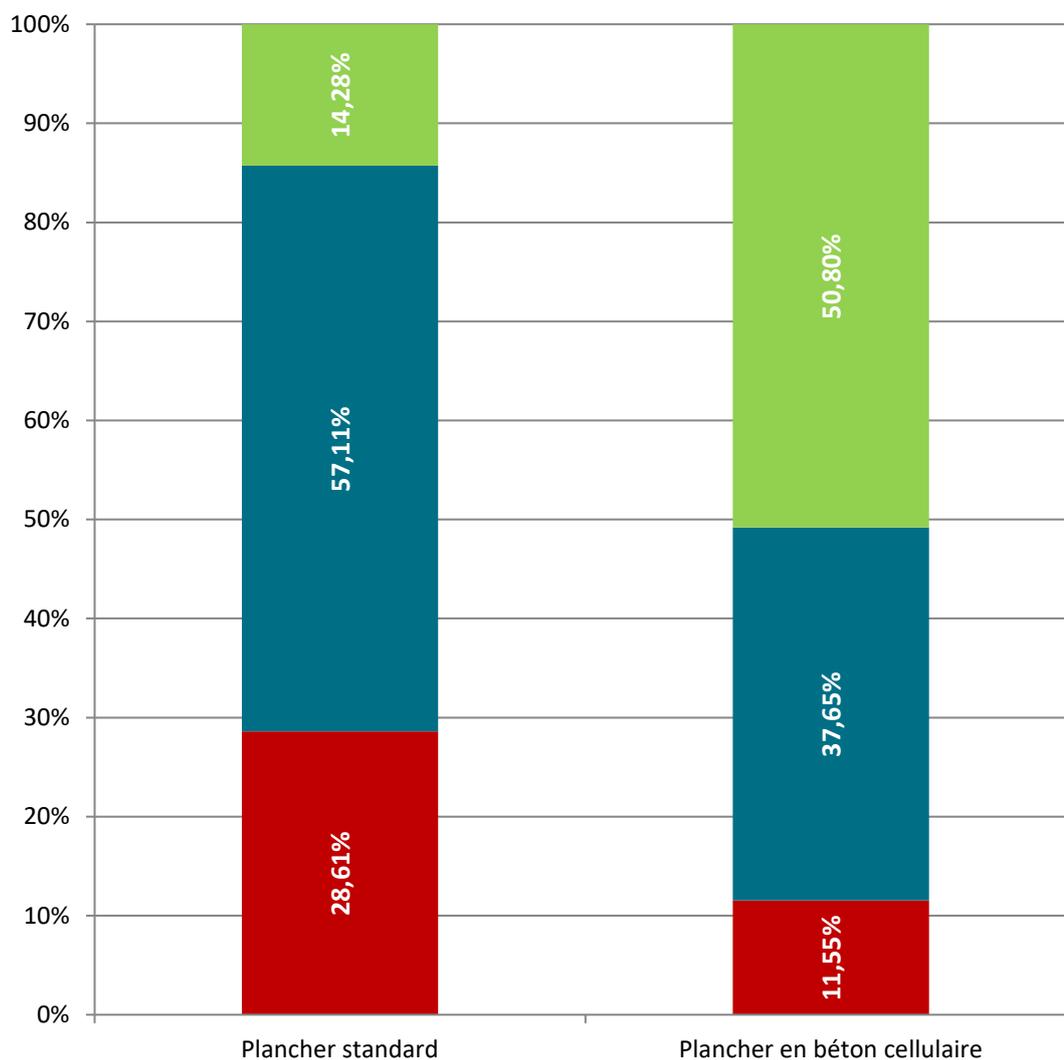


F. Planchers

Habitations existantes				
Type	non isolés	isolation inconnue	Isolés	Total (m ²)
Plancher standard	28,61%	57,11%	14,28%	5.435.212,34
Plancher en béton cellulaire	11,55%	37,65%	50,80%	106.012,75
Total	28,29%	56,73%	14,98%	5.541.225,09

Type de planchers
(habitations existantes)

■ isolés
■ présence d'isolation inconnue
■ non isolés



8 - TRAVAUX À EFFECTUER

Les certificats PEB donnent des recommandations quant aux travaux à effectuer en priorité dans le cadre d'une rénovation énergétique. Le gain moyen obtenu en réalisant les 3 premiers travaux recommandés sur les certificats est de 173,69 kWh/ (m².an).

Il est important de prendre en compte le fait que certaines recommandations apparaissent plus souvent que d'autres pour des raisons évidentes comme le fait que toutes les habitations disposent a priori d'une façade comme paroi de déperdition, mais pas forcément d'un plancher ou d'une toiture (exemple : appartement situé entre deux unités PEB). Il en va de même pour les installations de chauffage et d'eau chaude sanitaire.

Le tableau ci-dessous reprend la liste des travaux à réaliser en priorité (top 3), d'après les certificats PEB. Ces travaux sont classés par ordre d'occurrence dans les certificats PEB pour les habitations individuelles existantes.

Travaux à réaliser	Maisons	Appartements	HI
Isoler la façade	24,36%	27,89%	27,35%
Remplacer les fenêtres (profilés et vitrage)	5,39%	11,95%	10,95%
Isoler le plancher	13,90%	5,30%	6,61%
Remplacer le double vitrage par un vitrage plus performant	2,11%	7,26%	6,47%
Isoler la toiture plate	8,49%	5,74%	6,16%
Placer une sonde extérieure	0,89%	3,11%	2,77%
Isoler les conduites de la boucle sanitaire	0,26%	3,21%	2,76%
Remplacer l'appareil électrique par un appareil au gaz ou une pompe à chaleur	1,48%	2,96%	2,73%
Améliorer/renforcer l'isolation de la façade	1,67%	2,69%	2,54%
Installer un chauffage central	2,24%	2,50%	2,46%
Isoler la toiture inclinée	6,56%	1,44%	2,22%
Remplacer les fenêtres (profilés, vitrage et panneaux)	0,12%	1,97%	1,68%
Isoler le plafond sous grenier	4,48%	1,11%	1,63%
Placer des vannes thermostatiques	0,01%	1,84%	1,56%
Améliorer/renforcer l'isolation de la toiture inclinée	2,92%	0,82%	1,14%
Demander un comptage individuel des frais de chauffage	0,06%	1,11%	0,95%
Améliorer/renforcer l'isolation de la toiture plate	0,61%	0,94%	0,89%
Isoler les conduites du système de chauffage	0,14%	0,73%	0,64%
Compléter la régulation par des vannes thermostatiques	0,07%	0,49%	0,43%
Améliorer/renforcer l'isolation du plancher	0,50%	0,33%	0,36%
Compléter la régulation par un thermostat d'ambiance	0,01%	0,34%	0,29%
Améliorer/renforcer l'isolation du plafond sous grenier	0,29%	0,19%	0,21%
Isoler le ballon de stockage	0,01%	0,22%	0,19%
Placer un thermostat d'ambiance	0,07%	0,14%	0,13%
Isoler l'échangeur	0,00%	0,09%	0,07%

Les travaux à réaliser et qui ont le plus gros impact moyen sur le résultat sont :

Travaux à réaliser	Gain kWh/(m ² .an)
Installer un chauffage central	157,31
Isoler la toiture inclinée	134,58
Isoler le plafond sous grenier	108,89





bruxelles
environnement
.brussels 



02 775 75 75

WWW.ENVIRONNEMENT.BRUSSELS

Rédaction: Département Certification PEB

Pour d'autres renseignements ou obtenir des données plus spécifiques: info-certibru@environnement.brussels