BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK PARLEMENT

GEWONE ZITTING 2006-2007

15 MEI 2007

ONTWERP VAN ORDONNANTIE

houdende de energieprestatie en het binnenklimaat van gebouwen

VERSLAG

uitgebracht namens de Commissie voor Leefmilieu, Natuurbehoud, Waterbeleid en Energie

door de heer André du BUS de WARNAFFE (F) en mevrouw Marie-Paule QUIX (N)

Aan de werkzaamheden van de commissie hebben deelgenomen :

Vaste leden : de heer Jacques De Coster, mevr. Magda De Galan, mevr. Amina Derbaki Sbaï, de heer Emin Özkara, mevr. Olivia P'tito, mevr. Françoise Bertieaux, mevr. Caroline Persoons, mevr. Jacqueline Rousseaux, de heren Stéphane de Lobkowicz, André du Bus de Warnaffe, Yaron Pesztat, mevr. Valérie Seyns, mevr. Els Ampe, mevr. Marie-Paule Quix.

Plaatsvervangers : mevr. Julie Fiszman, mevr. Véronique Jamoulle, de heer Mohamed Lahlali, mevr. Viviane Teitelbaum, de heren Bertin Mampaka Mankamba, Frederic Erens, Fouad Ahidar.

Andere leden : mevr. Adelheid Byttebier, mevr. Danielle Caron, mevr. Michèle Carthé, de heren Mohammadi Chahid, Olivier de Clippele, Willem Draps, mevr. Julie de Groote, mevr. Isabelle Emmery, de heren Erland Pison, Philippe Pivin, Jacques Simonet.

Zie :

Stuk van het Parlement :
A-357/1 – 2006/2007 : Ontwerp van ordonnantie.

A-357/2 – 2006/2007

PARLEMENT DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

SESSION ORDINAIRE 2006-2007

15 MAI 2007

PROJET D'ORDONNANCE

relative à la performance énergétique et au climat intérieur des bâtiments

RAPPORT

fait au nom de la Commission de l'Environnement, de la Conservation de la nature, de la Politique de l'eau et de l'Energie

par M. André du BUS de WARNAFFE (F) et Mme Marie-Paule QUIX (N)

Ont participé aux travaux de la commission :

Membres effectifs : M. Jacques De Coster, Mmes Magda De Galan, Amina Derbaki Sbaï, M. Emin Özkara, Mmes Olivia P'tito, Françoise Bertieaux, Caroline Persoons, Jacqueline Rousseaux, MM. Stéphane de Lobkowicz, André du Bus de Warnaffe, Yaron Pesztat, Mmes Valérie Seyns, Els Ampe, Marie-Paule Quix.

Membres suppléants : Mmes Julie Fiszman, Véronique Jamoulle, M. Mohamed Lahlali, Mme Viviane Teitelbaum, MM. Bertin Mampaka Mankamba, Frederic Erens, Fouad Ahidar.

Autres membres : Mmes Adelheid Byttebier, Danielle Caron, Michèle Carthé, MM. Mohammadi Chahid, Olivier de Clippele, Willem Draps, Mmes Julie de Groote, Isabelle Emmery, MM. Erland Pison, Philippe Pivin, Jacques Simonet.

Voir :

Document du Parlement :
A-357/1 – 2006/2007 : Projet d'ordonnance.

I. Inleidende uiteenzetting van Minister Evelyne Huytebroeck

De minister stelt het ontwerp van ordonnantie voor betreffende de energieprestatie en het binnenklimaat van gebouwen.

Deze tekst is het resultaat van een zeer lang proces dat in 2004 werd opgestart. Er gingen tal van raadplegingen en onderhandelingen aan vooraf met het VOB, de KHNB, de bouwsector, de architecten, enz.

Dit ontwerp is de omzetting van richtlijn 2002/91/CE van het Europees Parlement en de Raad van 16 december 2002 betreffende de energieprestaties van gebouwen, waarvan de uiterste uitvoering op 4 januari 2006 werd vastgelegd.

DUURZAME ENERGIEVOORUITZICHTEN

Vooraleer de tekst voor te stellen, leek het me bijzonder nuttig de energie- en milieucontext af te bakenen waarin wij ons in 2007 bevinden. Het is een ruime internationale context die in de afgelopen jaren sterk is veranderd :

– omwille van de ontwikkeling van opkomende economieën, zou de energievraag op wereldniveau tussen 2000 en 2020 met 80 % stijgen. (bron : Internationaal Energie Agentschap);

– om aan die vraag tegemoet te komen, moet in het energieaanbod, en in het bijzonder in aardolie, 3.000 miljard dollar geïnvesteerd worden;

– de uitputting van de energiebronnen blijft een zeer gevoelig onderwerp. De bewezen en ontgonnen voorraden aardolie zijn nog voldoende voor veertig jaar. Met de ontdekkingen die nog gedaan zouden kunnen worden, kunnen we het misschien nog een kleine eeuw uithouden;

– de geopolitiek en dus de beveiliging van de bevoorrading wordt stilaan een uiterst belangrijke strategische aangelegenheid voor degenen die over traditionele energiebronnen beschikken;

– ons energieverbruik, en dus ook onze energiefactuur, blijft maar stijgen ondanks onze technologie, en heeft vooral betrekking op het elektriciteitsverbruik;

– de klimaatveranderingen zijn een realiteit en we hebben de verantwoordelijkheid om hiertegen acties te ondernemen.

We kunnen hieruit concluderen dat de energieprijzen zullen blijven stijgen. Niemand weet tot wanneer, op welk ritme en waar de grenzen liggen. Wat we daartegen kun-

I. Exposé introductif de la Ministre Evelyne Huytebroeck

La ministre présente le projet d'ordonnance relative à la performance énergétique et au climat intérieur des bâtiments.

Ce texte est le fruit d'un très long processus entamé dès 2004. Il a fait l'objet de nombreuses consultations et parfois même de négociations avec l'UEB, la CCIB, le secteur de la construction, les architectes, etc.

Ce projet transpose la directive 2002/91/CE du Parlement et du Conseil du 16 décembre 2002 relative à la performance énergétique des bâtiments, dont la mise en œuvre ultime était fixée au 4 janvier 2006.

LES PERSPECTIVES DURABLES DE L'ENERGIE

Avant d'entamer la présentation du texte, il semble particulièrement important de circonscrire le contexte énergétique et environnemental dans lequel nous sommes en 2007, contexte largement international qui a fortement évolué en quelques années :

– en raison du développement des économies émergentes, la demande d'énergie au niveau mondial devrait croître de 80 % entre 2000 et 2020 (source : Agence Internationale de l'Energie);

– l'offre d'énergie et de pétrole en particulier nécessite plus de 3.000 milliards de dollars d'investissements pour répondre à la demande;

– la question de l'épuisement des ressources énergétiques reste un sujet très délicat. Sur la base des réserves prouvées et exploitées, il nous reste pour 40 ans de pétrole. Avec les découvertes qui pourraient encore être faites, on pourrait peut-être tenir un petit siècle;

– la géopolitique et donc la sécurité d'approvisionnement devient progressivement une question stratégique de premier plan pour ceux qui disposent des ressources d'énergies conventionnelles;

– notre consommation d'énergie et donc la facture énergétique, malgré notre technologie, augmente toujours et principalement les usages électriques;

– les changements climatiques sont une réalité indiscutable pour laquelle notre responsabilité dans les actions à mener est évidente.

La conclusion que l'on peut tirer de l'ensemble de ces éléments, c'est que le prix de l'énergie continuera à croître. Nul ne peut dire quand, à quel rythme, ni jusqu'à quelle

nen ondernemen is een beleid uitbouwen dat een zo groot mogelijke energie-efficiëntie op het oog heeft.

ISOLATIE PRESTEERT NIET GOED IN BELGIE

Uit een recente Europese enquête (EURIMA) over de isolatie in Europese nieuwbouw is gebleken dat, wat de isolatie betreft, er in België op dezelfde manier gebouwd wordt als in de landen van het Middellandse-Zeegebied. België wordt gekenmerkt door het grootste verlies aan warmte in woningen in heel Europa.

De resultaten van deze studie zijn het duidelijkste bewijs dat er in België sinds het midden van de jaren tachtig geen beleid voor de energieprestaties van gebouwen is gevoerd.

Dat ontbreken van een beleid heeft ertoe geleid dat de opdrachtgevers voor bouw- en renovatiewerken zich niet bewust zijn van de energieaspecten en er in de bouwsector dus geen aanbod is van kwaliteitsvolle gebouwen op het vlak van energie.

We hebben hier dus te maken met een sector die gebouwen concipieert en bouwt en tot voor enkele jaren niet besefte van wat er op het spel staat en geen greep had op de mogelijke oplossingen.

TECHNISCH MOGELIJK – ECONOMISCH RENDABEL

Om duidelijk te weten te komen welke de technische oplossingen zijn om het concept en de renovatie van gebouwen te verbeteren, welke de kosten en de rendabiliteit zouden zijn, heeft de minister in 2005 een studie besteld bij de KUL-3E. Het principe van de studie was heel eenvoudig.

Voor de typische Brusselse gebouwen (woningen en kantoren) in aanbouw of in renovatie, die vandaag op de markt zijn :

- welke zijn de verbeterde technische mogelijkheden om het eindverbruik van het gebouw te verminderen ?
- hoeveel bedragen de extra kosten ?
- wat is de rendabiliteit van de investering rekening houdende met drie verschillende scenario's voor de energieprijzen (basis 2004) ?

De conclusies zijn duidelijk en bevestigen wat de gespecialiseerde studiebureaus ons al vertelden :

– op het vlak van nieuwbouw : het is niet moeilijk de energieprestatie met 30 % te verhogen zonder extra investering, het is gewoon een kwestie van concept – die verhoging kan zelfs 50 % bedragen met een kleine meerkost;

hauteur. Et nous devons nous en prémunir par une politique d'efficacité énergétique !

L'ISOLATION N'EST PAS PERFORMANTE EN BELGIQUE

Une enquête européenne récente (EURIMA) sur les niveaux d'isolation dans le logement neuf en Europe montre que la Belgique construit des bâtiments aussi bien isolés que les pays du bassin méditerranéen mais que confrontée au climat, la Belgique se caractérise par la déperdition thermique des logements la plus importante d'Europe.

Les résultats de cette étude sont la preuve la plus flagrante de l'absence de politique énergétique relative à la performance énergétique des bâtiments en Belgique depuis le milieu des années 80.

Ce manque de politique a généré une absence de conscience énergétique dans le chef de ceux qui construisent et rénovent leur bâtiment et donc une absence d'offre de bâtiments de qualité énergétique dans le chef du secteur de la construction.

Nous sommes donc face à un secteur de la conception et de la construction des bâtiments qui, il y a encore quelques années, était peu conscient des enjeux et peu maître des solutions envisageables.

TECHNIQUEMENT POSSIBLE – ECONOMIQUEMENT RENTABLE

Afin de connaître clairement les solutions techniques pour améliorer la conception et la rénovation des bâtiments, les coûts et les rentabilités, la ministre a commandé en 2005 une étude à la KUL-3E. Le principe de l'étude était très simple.

En prenant des bâtiments (logements et bureaux) typiques bruxellois en construction et en rénovation, tels qu'ils se présentent aujourd'hui sur le marché :

- quelles sont les améliorations techniques pour diminuer la consommation finale du bâtiment ?
- quel est le surcoût ?
- quelle est la rentabilité de l'investissement en tenant compte de trois scénarios de prix de l'énergie (base 2004) ?

Les conclusions sont claires et confirment ce que nous disaient déjà les bureaux d'études spécialisés :

– en construction neuve : on peut facilement améliorer la performance énergétique de 30 % sans surinvestissement – c'est une simple question de conception – et de 50 % avec de légers surcoûts;

– op het vlak van renovatie : het is heel goed mogelijk het verbruik van een gebouw met 30 % te verminderen met een kleine bruto meerkost die op korte termijn rendabel is; om 50% te bereiken, is het duurder en kan de meerkost tot 200 EUR/m² oplopen voor kantoren uit de jaren '70 maar met een economische rendabiliteit op middellange termijn.

De studie wijst dus uit dat het technisch gemakkelijk is de energieprestatie van een gebouw te verbeteren, soms met een meerkost maar vooral met een economische rendabiliteit die groter wordt naarmate de energieprijzen zullen blijven stijgen.

DE RICHTLIJN

De Europese Richtlijn betreffende de energieprestatie van gebouwen (2002/91/CE) werd op 4 januari 2003 in het Publicatieblad van de EG gepubliceerd en moest omgezet en toegepast worden op 4 januari 2006.

Het toepassingsgebied van de richtlijn is erg ruim en omvat alle soorten gebouwen. Toch zijn er een aantal uitzonderingen : beschermde monumenten, gebouwen waar erediensten worden gehouden, tijdelijke constructies, etc.

De richtlijn berust op vier belangrijke factoren :

• de instelling van een berekeningsmethodologie van de energieprestatie;

• de naleving van minimale vereisten voor zwaar gerenoveerde gebouwen groter dan 1.000 m² en voor alle nieuwe gebouwen;

• de verplichte certificering van de gebouwen (bij de bouw, verkoop of verhuur alsook voor alle dikwijls door het publiek bezochte gebouwen);

• controlemechanismen van de verwarmings- en verkoelingsinstallaties.

DE BRUSSELSE REGELGEVING

Brussel was het laatste gewest in België dat een thermische reglementering betreffende de isolatie van gebouwen heeft uitgewerkt in titel V van het Gewestelijk Stedenbouwkundig Reglement dat een eerste keer werd goedgekeurd in 2003 en later in 2006.

Ter herinnering : het ging om :

– woongebouwen;

– schoolgebouwen;

– kantoorgebouwen.

– en rénovation : il est tout à fait possible de réduire de 30 % la consommation de son bâtiment avec un surcroît brut faible et rentable à court terme ; pour atteindre 50 %, cela coûte plus cher et cela peut atteindre les 200 EUR/m² pour les bureaux des années 70 mais avec une rentabilité économique à moyen terme.

L'étude montre donc qu'il est techniquement facile d'améliorer la performance énergétique d'un bâtiment, parfois avec un surcoût mais surtout avec une rentabilité économique d'autant plus importante que les prix de l'énergie vont continuer à augmenter.

LA DIRECTIVE

La directive européenne concernant la performance énergétique des bâtiments (2002/91/CE) a été publiée au Journal officiel le 4 janvier 2003 et doit être transposée et mise en œuvre pour le 4 janvier 2006.

Le champ d'application de la directive est très large car il s'étend à tous les types de bâtiments. Seules quelques exceptions sont prévues : monuments classés, bâtiments servant de lieu de culte, constructions provisoires, etc.

La directive repose sur quatre éléments principaux :

• l'établissement d'une méthodologie de calcul de la performance énergétique;

• le respect d'exigences minimales pour les bâtiments lourdement rénovés de plus de 1.000 m² et tous les bâtiments neufs;

• la certification obligatoire des bâtiments (lors de la construction, vente ou location ainsi que pour tous les bâtiments fréquemment visités par le public);

• des mécanismes de contrôle des installations de chauffage et de refroidissement.

LA REGLEMENTATION BRUXELLOISE

Bruxelles a été la dernière des Régions de Belgique à avoir une réglementation thermique relative à l'isolation du bâtiment à travers le titre V du Règlement Régional d'Urbanisme adopté une première fois en 2003 et puis en 2006.

Pour rappel, cela concernait :

– les bâtiments à usage d'hébergement;

– les bâtiments scolaires;

– les bâtiments à usage de bureau.

Zowel wat nieuwbouw als wat renovatie betreft.

In de reglementering worden minimale thermische prestaties van de buitenwanden van het gebouw opgelegd evenals een globale isolatie-indice die K wordt genoemd.

Volgens een enquête die bij de stedenbouwkundige diensten werd gevoerd, werd deze reglementering slechts weinig gevolgd. Waarschijnlijk heeft er nooit een controle plaatsgevonden.

HET ONTWERP VAN ORDONNANTIE

Het ontwerp van ordonnantie betreft de energieprestaties en het binnenklimaat van gebouwen.

Het heeft tot doel :

- de verbetering van de energieprestaties van gebouwen te bevorderen;
- de verbetering van het binnenklimaat te bevorderen (frisse lucht, extractie van vocht, bescherming tegen oververhitting in de zomer);
- de primaire energiebehoeften zo klein mogelijk te maken;
- de uitstoot van CO_2 te verminderen.

De voorgelegde tekst omvat het geheel van de reglementaire bepalingen die van toepassing zijn voor de doeltreffendheid van de gebouwen op het vlak van energie. Zo wordt de richtlijn volledig omgezet en wordt titel V van de GSV opgeheven en opgenomen. Ook worden in de tekst de technische installaties van de gebouwen behandeld en in het bijzonder de verwarmings- en klimaatregelingsinstallaties.

Zo worden in de tekst behandeld :

- alle nieuwe gebouwen en zware renovaties van meer dan 1.000 m²;
- eenvoudige renovaties (geen zware renovaties);
- de certificering van de bestaande gebouwen;
- technische installaties en in het bijzonder het onderhoud en de controle van de verwarmings- en klimaatregelingssystemen.

TOEPASSINGSVELD

De ordonnantie is van toepassing in alle gebouwen met uitzondering van :

Tant en construction neuve qu'en rénovation.

La réglementation impose des performances thermiques minimales des différentes parois extérieures du bâtiment, ainsi qu'un indice global d'isolation : le K.

Suivant une enquête menée auprès des services de l'urbanisme, cette réglementation n'a été que très peu suivie. Il est vraisemblable qu'aucun contrôle n'ait jamais eu lieu.

LE PROJET D'ORDONNANCE

Le projet d'ordonnance concerne la performance énergétique et le climat intérieur des bâtiments.

Il a pour objectif de :

- promouvoir l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments;
- promouvoir l'amélioration du climat intérieur (apport d'air frais, extraction de l'humidité, protection de la surchauffe en été);
- minimiser les besoins en énergies primaires;
- réduire les émissions de CO_2.

Le texte proposé regroupe l'ensemble des dispositions réglementaires applicables à l'efficacité énergétique des bâtiments. Ainsi, il transpose totalement la directive et abroge le titre V du RRU qu'il reprend à son compte. Le texte traite également des installations techniques des bâtiments et en particulier des installations de chauffage et de climatisation.

Ainsi le texte traite :

- de tous les bâtiments neufs et des rénovations lourdes de plus de 1.000 m²;
- des rénovations simples (c.-à-d. qui ne sont pas des rénovations lourdes);
- de la certification des bâtiments existants;
- des installations techniques et en particulier de l'entretien et du contrôle des systèmes de chauffage et de climatisation.

CHAMP D'APPLICATION

L'ordonnance trouve à s'appliquer à tous les bâtiments à l'exception :

- gebouwen van minder dan 50 m² behalve als het om een woning gaat;
- voorlopige gebouwen (werfkeet) voor een duur van minder dan 2 jaar;
- eredienstplaatsen;
- industriële sites, ateliers of landbouwgebouwen die niet als woning worden gebruikt en waar geen verwarmings- of klimaatregelingsinstallatie aanwezig is of waar een zwakke vraag naar energie is.

NIEUWBOUW EN GRONDIGE RENOVATIES

Het eerste deel van de ordonnantie heeft specifiek betrekking op nieuwe gebouwen en grondige renovaties waarvoor er een vergunning nodig is en waarvoor er volgens de richtlijn eisen voor de energieprestaties moeten worden vastgelegd.

Nieuwe gebouwen betreffen alle bouwwerken, verbouwingen of gedeeltelijke verbouwingen van meer dan 250 m² waarvoor er een vergunning nodig is.

Grondige renovaties betreffen alle gebouwen van meer dan 1.000 m² die gerenoveerd worden en waarvoor er een vergunning nodig is betreffende :

- hetzij meer dan 25 % van het warmteverliesoppervlak (stedenbouwkundige vergunning);
- hetzij meer dan 500 kW installaties na vervanging of aanpassing (milieuvergunning).

De procedure die in de ordonnantie wordt beschreven lijkt op die van de beide overige gewesten en is gebaseerd op vier principes :

- rechtstreekse verantwoordelijkheid van de architect : de architect moet ervoor zorgen dat in het gebouw zoals het gebouwd is, de energievoorschriften nageleefd worden;
- a priori geen technisch-administratief onderzoek : er is geen discussie met de administratie, geen bijzondere voorafgaande toestemming wat de middelen en technieken betreft die gebruikt moeten worden om het resultaat te bereiken;
- wel zijn er bakens aan de hand waarvan het werk op de voet gevolgd kan worden en bepaald wordt of het gebouw alle kansen heeft om het doel van de energieprestatie te halen;
- indien het gebouw tenslotte niet aan de energie-eisen kan beantwoorden, is er een onmiddellijke financiële sanctie voorzien die in verhouding staat tot het meerverbruik van het gebouw.

- des bâtiments de moins de 50 m² sauf si c'est du logement;
- des bâtiments provisoires (cabanes de chantier) de moins de deux ans;
- des lieux de culte;
- 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.

LES BÂTIMENTS NEUFS ET LES RENOVATIONS LOURDES

La première partie de l'ordonnance traite spécifiquement des bâtiments neufs et des rénovations lourdes soumis à permis et pour lesquels la directive impose de fixer des exigences de performance énergétique.

Par bâtiment neuf, on entend toute construction, reconstruction ou reconstruction partielle de plus de 250 m² soumise à permis.

Par rénovation lourde, on entend tout bâtiment de plus de 1.000 m² qui fait l'objet d'une rénovation soumise à permis qui concerne :

- soit plus de 25 % des superficies de déperdition (permis d'urbanisme);
- soit plus de 500 kW d'installations après remplacement ou modification (permis d'environnement).

La procédure décrite dans l'ordonnance est similaire à celle des deux autres Régions et est basée sur quatre principes :

- responsabilisation directe de l'architecte : l'architecte doit faire en sorte que in fine le bâtiment, tel qu'il est construit, respecte les exigences énergétiques fixées;
- pas d'examen technico-administratif a priori : il n'y a pas de discussion avec l'administration, ni d'autorisation particulière préalable quant aux moyens et techniques à utiliser pour y parvenir;
- il y a néanmoins des garde-fous – des passages obligés – qui permettent de baliser le travail et d'évaluer si le bâtiment a toutes les chances de parvenir à l'objectif de performance énergétique;
- si in fine le bâtiment n'atteint pas les exigences énergétiques attendues, une sanction financière immédiate est prévue. Elle est proportionnelle à la surconsommation engendrée par le bâtiment.

DE ENERGIEPRESTATIES

Een woordje uitleg over het begrip energieprestaties. De richtlijn legt de berekeningsmethode voor de energieprestaties niet vast, maar bepaalt wel de parameters waarmee rekening moet worden gehouden om de prestaties te meten.

De energieprestatie van een gebouw is dus de hoeveelheid energie die nodig is om tegemoet te komen aan allerlei behoeften die passen bij een standaardgebruik van het gebouw inzake :

– verwarming;

– warm water;

– koeling;

– ventilatie;

– verlichting

rekening houdend met de kenmerken van het gebouw en van de installaties (isolatie, belichting, zelfproductie van energie, ...).

Het Wetenschappelijk en Technisch Centrum van de Bouwsector (WTCB) heeft een berekeningsmethode uitgewerkt die door de drie gewesten werd goedgekeurd en die al in Vlaanderen wordt gehanteerd. Hiermee kan een indice van energieprestatie worden berekend die het verbruik aangeeft van primaire niet hernieuwbare energie van een gebouw.

U stelt vast dat we ver verwijderd zijn van wat voorgeschreven werd door de K-norm die slechts de thermische prestaties van de wanden van het gebouw behandelde.

DE EPG-PROCEDURE

De zogenaamde EPG-procedure is van toepassing op alle nieuwe gebouwen en alle grondige renovaties waarvoor er een vergunning nodig is. Ze bestaat uit vijf fasen :

Voorafgaand aan de vergunningsaanvraag zal de architect, vanuit zijn opleiding en zijn kennis, al tijdens het ontwerpen van het gebouw of de renovatiewerken, essentiële elementen voor de energieprestatie hebben opgenomen die hem zullen toelaten om in fine aan de vooraf bepaalde eisen tegemoet te komen.

1. Indiening van de vergunningsaanvraag

De vergunningsaanvraag gaat samen met een EPG-voorstel. Hierin staan de voornemens op het vlak van energie en de belangrijke factoren van het concept die betrekking hebben op de eventuele stedenbouwkundige aspecten

LA PERFORMANCE ENERGETIQUE

Un mot sur la notion de performance énergétique. La directive ne détermine pas la méthode de calcul de la performance énergétique mais bien les paramètres dont on doit tenir compte pour déterminer cette performance.

La performance énergétique d'un bâtiment est donc la quantité d'énergie nécessaire pour répondre aux différents besoins liés à une utilisation standardisée du bâtiment, ce qui concerne :

– le chauffage;

– l'eau chaude;

– le refroidissement;

– la ventilation;

– l'éclairage

compte tenu des caractéristiques du bâtiment et de ses installations (isolation, exposition solaire, auto-production d'énergie, ...).

Le Centre Scientifique et Technique de la Construction (CSTC) a réalisé une méthode de calcul, validée par les trois Régions et déjà utilisée en Flandre. Elle permet de calculer un indice de performance énergétique qui donne la consommation en énergie primaire non renouvelable d'un bâtiment.

Vous constaterez que l'on est loin de ce que prescrivait simplement la norme K qui ne traitait que de la performance thermique des parois du bâtiment.

LA PROCEDURE PEB

La procédure dite PEB est applicable à tout bâtiment neuf ou rénovation lourde soumise à permis. Elle se déroule en cinq étapes :

Préalablement à la demande de permis, l'architecte, par sa formation et ses connaissances, aura intégré dès la conception du bâtiment ou sa rénovation les éléments essentiels qui ont trait à la performance énergétique et qui lui permettront in fine d'atteindre les exigences fixées préalablement.

1. Dépôt de la demande de permis

La demande de permis est accompagnée d'une proposition PEB. Celle-ci contient les intentions énergétiques et les éléments de conception importants qui touchent aux aspects urbanistiques le cas échéant (orientation, superficie

(oriëntatie, oppervlakte van de ramen, bescherming tegen de zon aan de buitenkant, ventilatierooster, ...).

Tijdens de procedure is er geen technisch-administratief onderzoek in verband met de energie-efficiëntie van het gebouw, behalve bijzondere factoren die in strikte zin te maken hebben met stedenbouw. Er is dus geen interferentie noch verlenging van de termijn in de procedures.

2. Het afleveren van de vergunning

De afleverende overheid levert de vergunning af rekening houdend met de bijzondere factoren qua energie die in het EPB-voorstel naar voren worden gebracht.

Na het afleveren van de vergunning, doet de architect zo nodig een beroep op zijn ingenieurskantoor in bijzondere technieken om de afmetingen van de technische installaties af te werken, waarna hij de bestekken opstelt, offerteoproepen lanceert en de beroepsgroepen uitkiest.

3. Een week vóór het begin van de werf

Een week vóór het begin van de werf, bestaat de verplichting al om het begin van de werkzaamheden bekend te maken. Op dat ogenblik is het verplicht het volgende bekend te maken :

- de aanwijzing van een EPB-adviseur;
- het feit dat een eerste berekening van de prestatie is uitgevoerd (aangezien het gebouw volledig beschreven is in de bestekken).

4. Tijdens de werf

De EPB-adviseur is erkend en is de architect of een andere persoon aangewezen door de aangever. Dit is de aangewezen persoon om de energie-aspecten van de werf in het oog te houden aan de hand waarvan hij tenslotte de energieprestaties van het gebouw zal kunnen berekenen zoals het gebouwd is. Hiertoe zal hij tijdens de duur van de werf een EPB-dossier moeten bijhouden waarin alle evolutieve feiten van het gebouw opgenomen zijn waarmee hij zijn opdracht kan vervullen.

Het EPB-dossier bevat dus alle vaststellingen van de uitvoering van factoren voor de energieprestatie en laat dus toe om eventuele verantwoordelijken aan te duiden.

5. Na de werf

Wanneer de werf afgewerkt is, stelt de EPB-adviseur de EPB-verklaring op die medeondertekend wordt door de aangever. Deze verklaring is in feite de berekening van de

de fenêtre, protection solaire extérieure, grille de ventilation, …).

Pendant la procédure, il n'y a pas d'examen technico-administratif lié à l'efficacité énergétique du bâtiment, si ce n'est des éléments particuliers touchant à l'urbanisme au sens strict du terme. Il n'y a donc aucune interférence, ni allongement de délai dans les procédures !

2. Délivrance du permis

L'autorité délivrante délivre le permis en tenant compte des éléments énergétiques particuliers mis en avant dans la proposition PEB.

Après la délivrance du permis, l'architecte fait appel le cas échéant à son bureau d'ingénieurs en technique spéciale pour finaliser le dimensionnement des installations techniques suite à quoi il rédige ses cahiers des charges, lance ses appels d'offres et sélectionne ses corps de métier.

3. Huit jours avant le début de chantier

Huit jours avant le début du chantier, il existe déjà l'obligation de notifier le début des travaux. A ce moment, il sera obligatoire de notifier :

- la désignation d'un conseiller PEB;
- le fait qu'un premier calcul de performance a été réalisé (puisque le bâtiment est complètement décrit par les cahiers des charges).

4. Pendant le chantier

Le conseiller PEB est agréé et sera l'architecte ou une autre personne désignée par le déclarant. C'est la personne désignée pour suivre les aspects énergétiques du chantier permettant in fine de calculer les performances énergétiques du bâtiment tel qu'il est construit. Pour cela il devra tenir à jour pendant toute la durée du chantier un dossier PEB qui contiendra tous les éléments factuels évolutifs du bâtiment lui permettant de réaliser sa mission.

Le dossier PEB contient donc les constats de mise en œuvre des éléments de performance énergétique et permet ainsi d'identifier les responsabilités éventuelles.

5. Après le chantier

Lorsque le chantier est terminé, le conseiller PEB établit la déclaration PEB contresignée par le déclarant. La déclaration est en réalité le calcul de performance énergé-

energieprestatie van het gebouw op basis van het EPB-dossier. Op dat ogenblik weet de aangever precies of zijn gebouw al dan niet tegemoetkomt aan de energievereisten.

De EPB-verklaring wordt aan Leefmilieu Brussel gestuurd, dat over twee maanden beschikt voor onderzoek en dan het EPB-attest aflevert. Dit is geen attest voor de conformiteit met de vereisten maar een attest van de prestaties zoals het gebouw gebouwd werd. Dit attest is tien jaar lang geldig.

Tot slot : de beschreven procedure heeft geen enkele invloed op de bestaande procedures. Deze laatste worden noch verlengd, noch verzwaard. Ze stelt de architect rechtstreeks verantwoordelijk voor het te bereiken eindresultaat en voorziet in enkele voorzorgsmaatregelen.

HAALBAARHEIDSSTUDIE

Er wordt een extra procedurefactor door Europa opgelegd voor nieuwe gebouwen, die iets wordt uitgebreid in het kader van de ordonnantie, gelet op het belang van de energievraagstukken : – voor elk nieuw gebouw van meer dan 1.000 m² en elke zware renovatie van meer dan 5.000 m² moet het EPB-voorstel (ter gelegenheid van de vergunningsaanvraag) samengaan met een haalbaarheidsstudie. Wanneer er een effectenevaluatie is, maakt deze studie integraal deel uit van het evaluatieproces.

In deze studie gaat de aandacht naar :

- het concept van de gebouwen op het vlak van energie en in het bijzonder de bestrijding van oververhitting in de zomer en het gebruik van natuurlijke ventilatie om het gebouw af te koelen;

- het gebruik van systemen van alternatieve bevoorrading zoals warmtekrachtkoppeling en technologieën waarbij hernieuwbare energiebronnen worden gebruikt.

De studie heeft tot doel de aandacht van de ontwerpers te vestigen op technologische oplossingen die meestal vergeten worden op het moment van het ontwerp.

De conclusies van de studie hebben geen bindende kracht.

Bij het indienen van de vergunningsaanvraag met de haalbaarheidsstudie, wordt Leefmilieu Brussel verzocht een niet dwingend advies binnen de dertig dagen uit te brengen, wat niet vertragend werkt op de bestaande procedures.

EPG-PROCEDURE – SANCTIES

Wat gebeurt er wanneer bij het afronden van een bouw of een zware renovatie uit de EPB-verklaring, opgesteld

tique du bâtiment sur la base du dossier PEB. A ce moment, le déclarant sait parfaitement si son bâtiment respecte ou non les exigences énergétiques.

La déclaration PEB est envoyée à Bruxelles Environnement qui dispose de deux mois pour l'examiner et délivrer le certificat PEB. Celui-ci n'est pas un certificat de conformité aux exigences mais une attestation des performances tel que le bâtiment a été construit. Ce certificat est valable dix ans.

En conclusion, la procédure décrite n'influence en rien les procédures existantes, et ne les allonge ni ne les alourdit. Elle responsabilise directement l'architecte quant au résultat final à atteindre tout en ménageant des garde-fous.

ETUDE DE FAISABILITE

Un élément de procédure supplémentaire imposé par l'Europe pour les bâtiments neufs est légèrement étendu dans le cadre de l'ordonnance vu l'importance des questions énergétiques : tout bâtiment neuf de plus de 1.000 m² et toute rénovation lourde de plus de 5.000 m² doivent accompagner leur proposition PEB (lors de la demande de permis) d'une étude de faisabilité. Lorsqu'il y a évaluation des incidences, cette étude fait partie intégrante du processus d'évaluation.

Cette étude doit examiner :

- la conception énergétique des bâtiments et en particulier la lutte contre la surchauffe d'été et l'utilisation de la ventilation naturelle pour refroidir un bâtiment;

- l'utilisation de systèmes d'approvisionnement alternatif tels que la cogénération et les technologies utilisant les sources d'énergie renouvelable.

L'étude a pour objectif d'ouvrir les yeux des concepteurs sur les solutions technologiques envisageables généralement oubliées au stade de la conception.

Les conclusions de l'étude n'ont pas de force obligatoire.

Lors du dépôt de la demande de permis avec l'étude de faisabilité, l'IBGE est appelé à rendre un avis non contraignant dans les trente jours, ce qui ne ralentit en rien les procédures existantes.

PROCEDURE PEB – SANCTIONS

Que se passe-t-il lorsqu'au terme d'une construction ou d'une rénovation lourde, la déclaration PEB, réalisée par le

door de EPB-adviseur en medeondertekend door de aangever, blijkt dat het gebouw niet aansluit bij de vereisten ?

- Het gebouw hoeft niet gewijzigd te worden om de vereisten na te leven.
- Leefmilieu Brussel overhandigt het EPB-attest – dit is een attest van de prestaties van het gebouw zoals het is gebouwd.
- De aangever (de eigenaar) krijgt automatisch een financiële sanctie die in verhouding staat tot het oververbruik van het gebouw in acht jaar.

EENVOUDIGE RENOVATIE

Elke vergunningsaanvraag voor de renovatie van een gebouw die niet overeenstemt met de definitie van grondige renovatie wordt beschouwd als een eenvoudige renovatie.

In dit geval is de procedure gelijkaardig maar verschillend van de procedure die in Hoofdstuk V van de GSV werd voorzien :

- de energievereisten steunen op de gewijzigde delen (de wanden) en er zijn dus geen energievereisten voor wat niet gewijzigd wordt;
- geen ISO 1 (Titel V – GSV) formulier op het ogenblik van de aanvraag van de stedenbouwkundige vergunning;
- op het ogenblik van het begin van de werf is er een verplichting een prestatieberekening uit te voeren van de gewijzigde delen die het voorwerp van de werkzaamheden uitmaken.

Zeer eenvoudige procedure.

CERTIFICERING VAN DE BESTAANDE GEBOUWEN

In de richtlijn is bepaald dat er voor elk gebouw bestemd voor verkoop of verhuring beschikt wordt over een energie-attest dat als informatie moet dienen in de akte van transactie.

Omdat het hier gaat om bestaande gebouwen waarvoor op het vlak van energie een gelijkaardige berekeningsmethode moet worden gebruikt, wordt er een beroep gedaan op erkende EPB-certificeerders, die niet dezelfden zijn als de EPB-adviseurs.

Elke eigenaar die een gebouw verkoopt of verhuurt, moet een beroep doen op een erkende certificeerder (een marktoperator) die op basis van de berekeningsmethode

conseiller PEB et cosignée par le déclarant, montre que le bâtiment ne respecte pas les exigences ?

- Le bâtiment ne doit pas être modifié pour respecter les exigences.
- L'IBGE délivre le certificat PEB – celui-ci est une attestation des performances du bâtiment tel qu'il est construit.
- Le déclarant (le propriétaire) se voit infliger une sanction financière automatique proportionnelle à la surconsommation du bâtiment sur huit ans.

RENOVATION SIMPLE

Toute demande de permis pour une rénovation de bâtiment qui ne correspond pas à la définition de rénovation lourde est considérée comme une rénovation simple.

Dans ce cas la procédure est similaire, mais différente de ce que prévoyait le Titre V du RRU :

- les exigences énergétiques portent sur les éléments modifiés (les parois) et il n'y a donc pas d'exigence énergétique pour ce qui n'est pas modifié;
- pas de formulaire ISO 1 (Titre V – RRU) au moment de la demande de permis d'urbanisme;
- au moment de déclarer le début de chantier, il y a obligation de réaliser un calcul de performance des éléments modifiés et qui font l'objet des travaux.

La procédure est très simple.

CERTIFICATION DES BATIMENTS EXISTANTS

La directive impose que tout bâtiment soumis à vente ou location dispose d'un certificat énergétique qui doit servir d'élément d'information dans l'acte de transaction.

S'agissant de bâtiments existants pour lesquels une méthode de calcul énergétique similaire doit être prévue, il est fait appel à des certificateurs PEB agréés, distincts des conseillers PEB.

Chaque propriétaire qui vend ou loue son bâtiment fera appel à un certificateur agréé (un opérateur du marché) qui établira, sur la base de la méthode de calcul, un certificat

een energiecertificaat zal opstellen. Dat is dus een attest van de energieprestaties van het gebouw.

Het certificaat blijft tien jaar geldig.

GEBOUWEN TOEGANKELIJK VOOR HET PUBLIEK

In de richtlijn is eveneens voorzien dat elk gebouw van meer dan 1.000 m² dat in gebruik wordt genomen door de overheid of door instellingen die openbare diensten verlenen aan een groot aantal personen, het energie-attest en de parameters van het beheer duidelijk leesbaar aanbrengen.

De lijst van de overheidsinstellingen en andere die hiermee worden bedoeld zal door een besluit van de regering bepaald worden.

ONDERHOUD EN CONTROLE VAN DE VERWARMINGSINSTALLATIES

In de richtlijn wordt in een regelmatig onderhoud en een periodieke keuring van verwarmingsketels voorzien :

- de regering zal de aard en de frequentie van het onderhoud van de technische installaties door geregistreerde technici bepalen;
- de regering zal de verplichtingen in verband met de periodieke keuringen van verwarmingsinstallaties van meer dan 20 kW bepalen;
- verwarmingsketels met een vermogen van meer dan 100 kW zullen minstens om de twee jaar moeten worden gekeurd. Die termijn kan op vier jaar gebracht worden voor verwarmingsketels op gas;
- verwarmingsketels met een vermogen van meer dan 20 kW die ouder zijn dan vijftien jaar, zullen aan een grondige controle worden onderworpen, wat neerkomt op een keuring van het verwarmingssysteem;
- de controle zal door erkende controleurs worden uitgevoerd.

CONTROLE VAN DE KLIMAATREGELINGSINSTALLATIES

In de richtlijn is een periodieke controle ingebouwd van de klimaatregelingsinstallaties :

- de regering bepaalt de verplichtingen in verband met een periodieke controle van de klimaatregelingsinstallaties van meer dan 12 kW;

énergétique, c'est-à-dire une attestation des performances énergétiques du bâtiment.

Ce certificat est valable dix ans.

BÂTIMENTS ACCESSIBLES AU PUBLIC

La directive requiert également que tout bâtiment de plus de 1.000 m² occupé par les pouvoirs publics ou par des institutions fournissant des services publics à un grand nombre de personnes, affiche son certificat énergétique et les paramètres de gestion.

La liste des pouvoirs publics et institutions concernées sera arrêtée par le gouvernement.

ENTRETIEN ET CONTRÔLE DES INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE

La directive requiert un entretien régulier et un contrôle périodique des chaudières :

- le gouvernement déterminera la nature et la fréquence des entretiens des installations techniques par des techniciens enregistrés;
- le gouvernement déterminera les obligations de contrôle périodique des installations de chauffage de plus de 20 kW;
- les chaudières d'une puissance 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;
- les chaudières d'une puissance de plus de 20 kW qui ont plus de quinze ans d'âge doivent subir un contrôle approfondi, ce qui correspond à un audit du système de chauffage;
- le contrôle est réalisé par des contrôleurs enregistrés.

CONTRÔLE DES INSTALLATIONS DE CLIMATISATION

La directive requiert un contrôle périodique des installations de climatisation :

- le gouvernement déterminera les obligations de contrôle périodique des installations de climatisation de plus de 12 kW;

• deze controle omvat een evaluatie van het rendement, de afmetingen en het passend advies over de verbeteringen of de vervangingen die de installatie zou moeten ondergaan;

• de controles worden door erkende controleurs uitgevoerd.

SANCTIES

In de ordonnantie zijn twee soorten sancties ingebouwd :

• financiële sanctie indien een nieuw gebouw of een zware renovatie de energievereisten niet naleeft;

• administratieve en strafrechtelijke sancties in het geval van niet naleven van de regelgeving (gebrek aan doorgeven van informatie, een verplichting niet naleven, bij een bepaalde handeling de regels niet volgen, ...).

Dit systeem van sancties is gebaseerd op de ordonnantie van 25 maart 1999 betreffende de opsporing, de vaststelling, de vervolging en de bestraffing van misdrijven inzake leefmilieu en wijzigt deze.

II. Algemene bespreking

Mevrouw Viviane Teitelbaum hamert op het belang van het ontwerp van ordonnantie dat ter onderzoek aan de commissieleden is voorgelegd en niet alleen de Europese richtlijn omzet maar ook nieuwe bepalingen invoegt in de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening. De volksvertegenwoordiger herinnert eraan dat haar fractie gewonnen is voor alle maatregelen die de kwaliteit van de lucht kunnen verbeteren en de klimaatopwarming tegengaan. Het is van belang om een energiecultuur te ontwikkelen die een gedragswijziging zal meebrengen.

De spreker zit echter met een vraag over de modus operandi van de nieuw ontworpen ordonnantie. Volgens de memorie van toelichting, moet de aanvraag gepaard gaan met een haalbaarheidsstudie. Op het moment dat de vergunning wordt aangevraagd, weet men echter nog niet welk verwarmingssysteem zal worden gebruikt, wat de procedure voor de architecten zal verzwaren. Heeft de regering, die voorstander is van administratieve vereenvoudiging, een voorlichtingscampagne op touw gezet omtrent de nieuwe procedure ?

In het commentaar bij de artikelen op blz. 7 van het document staat te lezen dat « de afleverende overheid de stedenbouwkundige vergunning [af]levert 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 ». De eisen betreffende de energieprestatie van de gebouwen (hierna

• le contrôle comprend une évaluation du rendement, du dimensionnement et les conseils appropriés sur les améliorations ou remplacements à apporter à l'installation;

• les contrôles sont réalisés par des contrôleurs enregistrés.

SANCTIONS

L'ordonnance prévoit deux types de sanction :

• la sanction financière lorsqu'un bâtiment neuf ou une rénovation lourde ne respecte pas les exigences énergétiques;

• des sanctions administratives et pénales en cas de non-respect de la réglementation (information non transmise, obligation non réalisée, tricherie lors de la réalisation de telle ou de telle action, ...).

Ce régime de sanctions est calqué sur l'ordonnance du 25 mars 1999 relative à la recherche, la constatation, la poursuite et la répression des infractions en matière d'environnement et la modifie.

II. Discussion générale

Mme Viviane Teitelbaum souligne l'importance du projet d'ordonnance soumis à l'examen des commissaires, qui ne transpose pas uniquement la directive européenne mais intègre aussi de nouvelles dispositions dans le Règlement régional d'Urbanisme. La députée rappelle que son groupe est favorable à toutes les mesures permettant d'améliorer la qualité de l'air et de lutter contre le réchauffement climatique. Il est important de développer une culture de l'énergie qui induira une modification des comportements.

L'oratrice s'interroge cependant sur le modus operandi de la nouvelle ordonnance en projet. L'exposé des motifs indique qu'une étude de faisabilité doit accompagner la demande. Or, au moment de l'introduction du permis, le système de chauffage n'est pas encore déterminé, ce qui alourdira la procédure pour les architectes. La nouvelle procédure a-t-elle fait l'objet d'une campagne d'information de la part du gouvernement, qui se veut défenseur du principe de la simplification administrative ?

Il est précisé dans le commentaire des articles, à la page 7 du document, que « 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. ». Or, les exigences liées à la performance énergétique des bâtiments (ci-après abrégée en « PEB ») vont plus loin. Si

afgekort EPB) gaan echter verder. Zou een vergunning kunnen worden geweigerd, wetende dat de conclusies van de haalbaarheidsstudie niet dwingend zijn ? Als de bouwheer er niet zeker van is dat hij een vergunning kan krijgen, moet hij dan nog geld steken in de studie ?

In het kader van de EPB-aanvraag, moet het dossier de offertes, de bestekken, de facturen van de onderaannemers bevatten. Waarom ? De EPB-adviseur zal meestal een architect of een ingenieur zijn, maar hij zal nog niet de geschikte opleiding hebben gehad. Hij zal tijdelijk erkend worden en een grote verantwoordelijkheid dragen. Hoe zal de opleiding in de overgangsperiode verlopen ? Kan dat meerwerk verrekend worden in het ereloon ? Is het ontwerp van ordonnantie voorgelegd aan de Orde van Architecten, aan de FABI, die de ingenieurs vertegenwoordigt, aan de verzekeraars ? Als het niet mogelijk is om die verschillende adviezen te bezorgen, zou het nuttig zijn om een hoorzitting te houden met de voorzitter van de Orde van Architecten. Is de architect of de ingenieur verantwoordelijk als de EPB-adviseur een derde is ?

De EPB-adviseur zal beperkt toegang hebben tot de bouwplaats. Moet hij beëdigd zijn ? Waarin zal de erkenning bestaan ? Hoe zal de opleiding van de architecten en ingenieurs die reeds aan de slag zijn verlopen na een overgangsperiode ?

Het energiecertificaat is tien jaar geldig. Moet men daaruit afleiden dat degene die al dertig jaar eigenaar is van een gebouw om de tien jaar een nieuw certificaat nodig heeft ? Hoe wordt de energieprestatie van een bestaand gebouw gecontroleerd ? Het is niet mogelijk om muren te slopen of een dak af te breken; er moeten dus berekeningen worden gemaakt door deductie.

Het BIM heeft twee maanden tijd om het certificaat af te geven. Wordt er een bijkomend team op de been gebracht om dat werk te doen en de termijnen aldus te eerbiedigen ? In die termijnen zit ook de tijd nodig voor de haalbaarheidsstudie die binnen vijftien dagen na het bericht van ontvangst van de aanvraag aan het Instituut moet worden gezonden. Het BIM heeft dertig dagen tijd om eventuele aanbevelingen te doen. Als het BIM niet akkoord gaat, komt de vergunning dan op de helling te staan ? Wordt het budget van het Instituut opgetrokken om de haalbaarheidsstudies te onderzoeken ?

Hoe zal de procedure verlopen voor de bestaande gebouwen, die meestal slecht scoren inzake energieprestatie ? De vastgoedmarkt zal worden beïnvloed door dat prestatieverschil tussen oude en nieuwe gebouwen. Per definitie scoort een appartement op de hoogste verdieping slecht op het vlak van de energieprestatie, wat de verkoop zou kunnen afremmen.

Volgens het ontwerp zullen gedeeltelijke of volledige afwijkingen van de EPB-eisen kunnen worden toegestaan voor beschermde panden. Zal het eensluidend advies van

les conclusions de l'étude de faisabilité ne sont pas contraignantes, un permis pourrait-il être refusé sur cette base ? Si le maître d'ouvrage n'est pas sûr d'obtenir le permis, devra-t-il malgré tout investir dans l'étude ?

Dans le cadre de la demande PEB, le dossier doit contenir les offres, les devis, les factures des sous-traitants. Pourquoi ? Le conseiller PEB sera la plupart du temps un architecte ou un ingénieur, mais il n'aura pas encore reçu la formation adéquate. Il sera agréé par défaut de façon temporaire et portera une lourde responsabilité. Comment se déroulera la formation durant la période transitoire ? Un tel surcroît de travail sera-t-il intégré dans les honoraires ? Le projet d'ordonnance a-t-il été soumis à l'Ordre des architectes, à la FABI qui représente les ingénieurs, aux assureurs ? S'il n'est pas possible de transmettre ces différents avis, il serait utile d'auditionner le président de l'Ordre des architectes. La responsabilité de l'architecte ou de l'ingénieur est-elle engagée lorsque le conseiller PEB est une tierce personne ?

Le conseiller PEB aura un accès illimité au chantier. Devra-t-il être assermenté ? En quoi consistera l'agréation ? Après la période transitoire, comment s'effectuera la formation des architectes et des ingénieurs qui sont déjà dans la vie active ?

Le certificat énergétique est valable dix ans. Faut-il en déduire que la personne propriétaire d'un immeuble depuis trente ans doit renouveler ce certificat tous les dix ans ? Comment vérifier la performance énergétique d'un bâtiment existant ? Il n'est pas possible d'abattre des murs ou de démonter un toit et il faudra donc opérer des calculs par déduction.

L'IBGE a deux mois pour délivrer le certificat. Une équipe supplémentaire va-t-elle être mise en place pour faire ce travail, de façon à pouvoir respecter les délais ? Délais qui devront inclure la réalisation de l'étude de faisabilité, qui doit être transmise à l'Institut dans les quinze jours de la réception de la demande, l'IBGE disposant de trente jours pour transmettre d'éventuelles recommandations. Si l'IBGE ne donne pas son accord, le permis est-il remis en cause ? Le budget de l'Institut sera-t-il augmenté pour réaliser les études de faisabilité ?

Comment la procédure se déroulera-t-elle pour les bâtiments existants, qui ont dans leur grande majorité une mauvaise performance énergétique ? Le marché immobilier sera influencé par cet écart de performances entre les bâtiments neufs et les bâtiments existants. Par définition, un appartement situé au dernier étage ne sera pas performant sur le plan énergétique, ce qui pourrait freiner la vente.

Le projet précise que des dérogations partielles ou totales en termes d'exigences PEB pourront être obtenues pour les biens classés. L'avis conforme de la Commission

de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen altijd gevolgd worden ? Wat gebeurt er als de gemachtigde ambtenaar niet akkoord gaat ?

Er wordt gesteld dat de EPB-adviseur een natuurlijke persoon moet zijn, houder van een diploma van architect of ingenieur of een rechtspersoon die iemand met zo'n diploma in dienst heeft. Mevrouw Teitelbaum vestigt de aandacht op de nieuwe federale wetgeving die architecten toestaat dat ze hun activiteit uitoefenen in een rechtspersoon. De architecten kunnen daardoor hun persoonlijke burgerlijke beroepsaansprakelijkheid overdragen op de rechtspersoon die hun vennootschap is. Wat verstaat men onder natuurlijke persoon die rechtstreeks verantwoordelijk is ? Zal er een EPB-register worden opgesteld ? Op welke grond kan het BIM de erkenning van de EPB-adviseur of van de certificateur afgeven, schorsen of intrekken ?

Mevrouw Magda de Galan stelt vast dat de wetsbepalingen van het ontwerp van ordonnantie verder gaan dan de Europese richtlijn. Zal dat de Brusselaars niet op kosten jagen ? Welke boodschap wil de regering de Brusselaars geven ?

De tekst bevat weinig referentienormen en verwijst dikwijls naar de uitvoeringsbesluiten. Komen er premies, stimuli ? Zal de begroting in die zin herbekeken worden ? Is er voor andere Brusselse actoren (sociale huisvestingsmaatschappijen, BGHM,…) een kosten-batenraming opgesteld ? Het mag niet te lang duren voor de in de ordonnantie geplande maatregelen effect sorteren. Dat zou die actoren meer geld kosten.

Mevrouw Els Ampe is het principieel eens met de ordonnantie, maar heeft vragen over de procedure. Is er genoeg geld in de begroting om dat meerwerk voor de administratie op te vangen ?

In het Vlaamse Gewest maakt de certificateur (een architect of een ingenieur) het EPB-verslag op en wordt het certificaat automatisch aan de bouwheer gezonden in geval van bouw of renovatie. Die procedure is eenvoudiger en maakt het mogelijk om het gebouw snel te verkopen. De eisen inzake erkenning en opleiding in Brussel maar niet in Vlaanderen zullen de ingenieurs en de architecten extra kosten. Bovendien zijn de berekeningsmethodes in de twee Gewesten niet dezelfde. Om de procedures te harmoniseren, was het logischer geweest een Europese regelgeving aan te nemen die gelijk van toepassing is in de verschillende lidstaten.

Niet alleen de berekeningsmethodes verschillen, ook de procedure is niet dezelfde in Vlaanderen, Brussel en Wallonië. De minister wou verder gaan dan de richtlijn om betere energieprestaties te verkrijgen in Brussel, maar de procedure is omslachtiger en de efficiëntie is niet gegarandeerd. Het feit dat het certificaat voor nieuwe gebouwen

royale des Monuments et des Sites sera-t-il toujours d'application ? Que se passera-t-il en cas de désaccord avec le fonctionnaire délégué ?

Il est précisé que le conseiller PEB est soit une personne physique, titulaire d'un diplôme d'architecte ou d'ingénieur, soit une personne morale occupant une personne titulaire d'un tel diplôme. Mme Teitelbaum attire l'attention sur la nouvelle législation fédérale autorisant les architectes à exercer leur activité dans le cadre d'une personne morale. Les architectes pourront ainsi reporter leur responsabilité civile professionnelle personnelle sur la personne morale de leur société. Qu'entend-on dès lors par « personne physique directement responsable » ? Un « registre PEB » verra-t-il le jour ? Sur quelles bases l'IBGE peut-il délivrer, suspendre ou retirer l'agrément du conseiller PEB et du certificateur ?

Mme Magda De Galan constate que les dispositions légales du projet d'ordonnance vont plus loin que la directive européenne. De telles mesures n'entraîneront-elles pas un surcoût pour les Bruxellois ? Quel message le gouvernement compte-t-il adresser aux Bruxellois ?

Le texte contient peu de normes de référence et renvoie souvent aux arrêtés d'exécution. Des primes, des incitants sont-ils prévus ? Le budget sera-t-il revu en ce sens ? Une estimation des gains et des coûts a-t-elle été effectuée pour d'autres acteurs bruxellois (sociétés de logements sociaux, SLRB...) ? Il ne faudrait pas que les mesures prévues dans l'ordonnance soient suivies d'effets au terme d'une trop longue période, ce qui grèverait le budget global de ces acteurs.

Mme Els Ampe souscrit au principe de l'ordonnance en projet mais s'interroge sur la procédure mise en place. Un budget suffisant est-il prévu pour faire face à cette surcharge administrative ?

En Région flamande, le certificateur (qui est un architecte ou un ingénieur) établit le rapport PEB et le certificat est transmis automatiquement au maître d'ouvrage dans l'hypothèse d'une construction ou d'une rénovation. Cette procédure est plus simple et permet de vendre le bâtiment à plus bref délai. Les exigences liées à l'agrément et à la formation, prévues en Région bruxelloise mais pas en Flandre, entraîneront des coûts supplémentaires pour les ingénieurs et les architectes. En outre, les méthodes de calcul ne sont pas identiques dans les deux Régions. Pour une harmonisation des procédures, il aurait été plus logique d'adopter une législation européenne qui s'applique de façon uniforme dans les différents Etats membres.

Non seulement les programmes de calcul ne sont pas identiques, mais la procédure diffère selon qu'on se situe en Flandre, en Wallonie et à Bruxelles. La ministre a voulu aller plus loin que la directive pour obtenir de meilleures prestations énergétiques à Bruxelles mais la procédure est plus lourde et son efficacité n'est pas garantie. Le fait que

wordt afgegeven door het BIM en niet door de EPB-adviseur, zal geen beter resultaat opleveren. Er zijn in Brussel ongeveer 500 nieuwe gebouwen en renovaties per jaar. Het BIM zal meer personeel in dienst moeten nemen om de certificaten af te geven, wat de procedure omslachtiger en duurder zal maken. Dat werk kan worden opgedragen aan architecten en ingenieurs, mits ze naar behoren worden opgeleid.

Naar verluidt is de voorzitter van de Orde van Architecten niet op de hoogte van het ontwerp van ordonnantie. De minister heeft geponeerd dat zij een aantal professionals van de sector om advies heeft gevraagd. De Koninklijke Vlaamse Ingenieursvereniging was niet op de hoogte van de nieuwe wetgeving die in Brussel in de maak is terwijl ze er direct mee te maken krijgt. Wie is om advies gevraagd ?

De volksvertegenwoordiger zou willen weten welke gevolgen de nieuwe maatregelen voor de begroting hebben en vraagt waarom de procedure niet dezelfde is als in Vlaanderen, inzonderheid wat de berekeningsmethode betreft.

Mevrouw Caroline Persoons zegt meteen dat het ontwerp nodig is. Het is de omzetting van een Europese richtlijn, die energiebesparingen beoogt. Ze zit echter met vragen over verschillende punten van de tekst.

Ten eerste, legt de ordonnantie volgens de memorie van toelichting de juridische grondslag om de uitdagingen inzake energieprestaties aan te gaan. De regering zal een reeks besluiten moeten uitvaardigen betreffende de berekeningsmethode, de EPB-eisen (artikel 6 van de ontworpen ordonnantie), de inhoud van het EPB-voorstel, de formulieren… De volksvertegenwoordiger wenst een kopie van de ontwerpbesluiten.

Ten tweede, zal de uitvoering van de nieuwe wetgeving de administratieve rompslomp nog verergeren. Tegen wanneer worden de nieuwe bepalingen toegepast ? Zullen de verschillende artikelen van de ordonnantie op verschillende tijdstippen in werking treden ? Artikel 18, § 2, stelt dat « 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, een geldig energieprestatiecertificaat beschikbaar [moet] zijn. ». Heeft men enig idee van het aantal certificaten die in de komende jaren zullen moeten worden uitgereikt ? Er wordt geen termijn gepreciseerd. Zijn de notariële Kamers op de hoogte van die nieuwe eisen die de verkoop van vastgoed kunnen blokkeren ?

Ten derde, wanneer de werken betrekking hebben op een nieuw gebouw met een oppervlakte van meer dan 1.000 m² of in het kader van een ingrijpende renovatie van meer dan 5.000 m², bezorgt het BIM zijn eventuele aanbe-

le certificat pour les nouvelles constructions sera octroyé par l'IBGE et non par le conseiller PEB n'assurera pas un meilleur résultat. Il y a environ 500 nouvelles constructions et rénovations par an à Bruxelles, et il faudra que l'IBGE engage du personnel supplémentaire pour délivrer les certificats, ce qui alourdit la procédure et la rend plus coûteuse. Ce travail peut être confié aux ingénieurs et aux architectes, moyennant une formation adéquate.

Il semble que le président de l'Ordre des architectes n'ait pas été informé du projet d'ordonnance. La ministre a précisé qu'elle a consulté une série de professionnels du secteur. Cependant, la Koninklijke Vlaamse Ingenieursvereniging n'était pas au courant de la nouvelle législation qui se met en place à Bruxelles, alors qu'elle sera directement concernée. Qui a été consulté ?

La députée voudrait connaître les conséquences budgétaires des nouvelles mesures et demande pourquoi la procédure adoptée n'est pas identique à celle qui est en vigueur en Flandre, notamment en ce qui concerne la méthode de calcul.

Mme Caroline Persoons précise d'emblée que le projet est nécessaire. Il transpose une directive européenne qui vise à réaliser des économies d'énergie. Elle s'interroge toutefois sur différents points du texte.

Premièrement, l'exposé des motifs indique que l'ordonnance jette les bases juridiques qui permettent de faire face aux défis de la performance énergétique. Le gouvernement devra prendre une série d'arrêtés relatifs à la méthode de calcul, à la détermination des exigences PEB (article 6 de l'ordonnance en projet), au contenu de la proposition PEB, aux formulaires... La députée souhaiterait obtenir une copie des projets d'arrêtés.

Deuxièmement, la mise en oeuvre de la nouvelle législation accentuera la lourdeur administrative. Dans quels délais les nouvelles dispositions seront-elles appliquées ? Les différents articles de l'ordonnance entreront-ils en vigueur à des moments différents ? L'article 18, § 2, précise que « 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. ». Y a-t-il eu une estimation du nombre de certificats qui devront être délivrés dans les années à venir ? Aucun délai n'est précisé. Les chambres notariales ont-elles été consultées sur ces nouvelles exigences, qui risquent de bloquer les ventes d'immeubles ?

Troisièmement, lorsque les travaux portent sur un bâtiment neuf d'une superficie supérieure à 1.000 m² ou sur une rénovation lourde de plus de 5.000 m², l'I.B.G.E. transmet ses éventuelles recommandations à l'autorité délivrante sur

velingen aan de uitreikende overheid op basis van het EPB-voorstel dat de haalbaarheidsstudie bevat. De spreker meldt het geval van de Etrimogebouwen die gebouwd zijn in een tijd dat de energie-uitgaven het minste van de zorgen was. De renovatie van die gebouwen zal aanzienlijke kosten meebrengen hoewel ze particulieren of gezinnen huisvesten die geen grote financiële middelen hebben.

Ten vierde, welke maatregelen zijn er gepland voor de opleiding van de architecten en de EPB-adviseurs ? Hoe zal de erkenning gebeuren ? Zullen de opleidingen erkend worden ? Welke instellingen zullen dat organiseren ?

De volksvertegenwoordiger herinnert eraan dat de studies die gevolgd worden in de architectuurinstellingen niet erkend worden als universitaire studies en geen deel uitmaken van de Verklaring van Bologna. Zijn er contacten gelegd met de ministers bevoegd voor het hoger onderwijs ?

Mevrouw Persoons wenst tot slot een vergelijkend overzicht met de maatregelen die van toepassing zijn of die in de drie Gewesten genomen zullen worden. Iedereen heeft zijn eigen wetgeving maar er moet parallel met elkaar gewerkt worden. De architecten, de ingenieurs en de notarissen beperken hun activiteiten niet tot een enkel Gewest.

Mevrouw Marie-Paule Quix is tevreden dat de Europese richtlijn omgezet wordt, wat zal bijdragen tot een gezonde leefomgeving. De sensibilisering gaat erop vooruit, met name met de vertoning van de film van Al Gore « An inconvenient truth » die de noodzaak onderstreept om de uitstoot van CO_2 te verminderen. Nieuwe maatregelen stoten altijd op weerstand. Men moet de doelstellingen voor ogen houden, zo efficiënt mogelijk optreden en gebouwen ontwerpen die zo goed mogelijk scoren op energievlak. Er zal nood zijn aan informatie- en bewustmakingscampagnes.

Het is niet zeker dat de nieuwe wetgeving tot extra kosten zal leiden. Als men de gepaste maatregelen neemt, kan er enorm veel energie bespaard worden.

De spreker meent dat de nieuwe maatregelen uit de ordonnantie ook moeten gelden voor de sector van de sociale huisvesting. Ook al brengen de grote projecten enorme kosten met zich, toch zullen de sociale huurders aanzienlijke energiebesparingen kunnen verwezenlijken. In dat soort woningen zijn de lasten vaak hoger dan de huur. Men stelt er een groot energieverlies vast, met name als gevolg van de verouderde verwarmingsinstallaties. De overheid moet zich sociaal opstellen en bijdragen tot het wegwerken van de huurachterstallen. Welke controlemiddelen zullen ingevoerd worden in de sociale woningen ?

la base de la proposition PEB qui contient l'étude de faisabilité. L'oratrice cite le cas des immeubles Etrimo, construits à une époque où les dépenses énergétiques n'étaient pas au centre des préoccupations. La rénovation de ces immeubles entraînera des coûts non négligeables, alors qu'ils abritent des particuliers ou des familles qui ne disposent pas de moyens financiers importants.

Quatrièmement, quelles mesures sont prévues pour assurer la formation des architectes et des conseillers PEB ? Comment se fera l'agréation ? Les formations dispensées seront-elles reconnues ? Quels types d'établissements les organiseront ?

La députée rappelle que les études suivies dans les instituts d'architecture ne sont pas reconnues comme études universitaires et ne font pas partie intégrante du processus de Bologne. Des contacts ont-ils été pris avec les ministres de l'Enseignement supérieur ?

Enfin, Mme Persoons souhaiterait obtenir un tableau comparatif reprenant les mesures en vigueur ou prévues dans les trois Régions. Chacune a sa propre législation mais il convient de travailler de façon parallèle. Les architectes, les ingénieurs, les notaires ne limitent pas leurs activités professionnelles à une seule Région.

Mme Marie-Paule Quix salue la transposition de la directive européenne, qui contribuera à un environnement sain. La sensibilisation progresse, notamment avec la sortie du film d'Al Gore, « An inconvenient truth », qui met l'accent sur la nécessité de réduire les émissions de CO_2. L'imposition de nouvelles mesures s'accompagne toujours de résistances. Il y a lieu de se concentrer sur les objectifs et d'agir de la manière la plus efficace possible, en obtenant des bâtiments performants sur le plan énergétique. Des campagnes d'information et de sensibilisation seront nécessaires.

Il n'est pas certain que la nouvelle législation entraînera des coûts supplémentaires. En prenant des mesures appropriées, d'énormes quantités d'énergie pourront être épargnées.

L'intervenante estime que le secteur du logement social devrait également être soumis aux nouvelles mesures prévues dans l'ordonnance. Même si les grands projets occasionneront des dépenses importantes, les locataires sociaux pourront réaliser des économies d'énergie substantielles. Dans ce type de logements, les charges sont souvent plus élevées que les loyers. Une grande déperdition d'énergie y est constatée, notamment à cause des installations de chauffage de mauvaise qualité. Les pouvoirs publics doivent engager leur responsabilité sociale et contribuer à réduire les arriérés de loyers. Quels mécanismes de contrôle vont être instaurés dans les logements sociaux ?

Komt er een permanente bijscholing voor de architecten en de ingenieurs ? Het is de bedoeling om de berekeningswijzen voor de isolatie van de gebouwen goed onder de knie te krijgen. Die zijn in alle Gewesten identiek.

Het systeem in Vlaanderen wordt thans geëvalueerd, bijvoorbeeld wat betreft de erkenning van de architecten. Er is overleg nodig tussen de drie Gewesten, maar de maatregelen moeten onverwijld toegepast worden, met name in het kader van de procedure voor de afgifte van de stedenbouwkundige vergunningen en de milieuvergunningen. Het is van essentieel belang dat alle betrokken actoren bewustgemaakt worden.

De heer Yaron Pesztat is ingenomen met dit ontwerp van ordonnantie, dat zal bijdragen tot de strijd tegen de klimaatopwarming. In het Brussels Hoofdstedelijk Gewest is ongeveer 70 % van de CO_2-uitstoot afkomstig van gebouwen (45 % residentiële sector en 25 % tertiaire sector); men moet dus iets ondernemen op dat vlak. Een andere belangrijke bron van CO_2 is het vervoer. Er zijn reeds doelstellingen vastgesteld : vermindering met 7,5 % van de broeikasgassen in België in het kader van het Kyotoprotocol, vermindering met 20 % tegen 2020 zoals beslist door de Europese Commissie in maart 2007. In de toekomst worden de doelstellingen nog scherper.

De spreker geeft toe dat de nieuwe wetgeving extra voorwaarden zal opleggen. Maar dat is altijd zo met milieuordonnanties, waarvan de doelstellingen daarom nog niet in vraag gesteld worden.

De extra kosten kunnen gecompenseerd worden door de energiebesparingen, met name door een betere isolatie van de gebouwen. In totaal zou de toepassing van nieuwe maatregelen de kosten met 10 tot 15 % doen stijgen. Maar door de energiefactuur te verminderen, draagt de ordonnantie bij tot de sociale vooruitgang, in het bijzonder van de armsten. De sociale woningen van de jaren 20, 30 en 40 zijn voorzien van weinig isolerende materialen, die mettertijd ook versleten geraakt zijn. De huurders van die zeer energieverslindende gebouwen moeten lasten betalen die even hoog zijn als hun huur, soms zelfs hoger. De Brusselse gebouwen zijn in het algemeen zeer oud en de isolatie van gebouwen is in een bedenkelijke toestand. Een betere isolatie zal het algemeen comfort van de Brusselaars verbeteren en tot een aanzienlijke besparing leiden voor de grote energieverbruikers, tegelijk ook de de meest kansarme gezinnen.

De heer André du Bus de Warnaffe herinnert eraan dat het ontwerp van ordonnantie later dan aangekondigd is ingediend, wat verklaard kan worden door de complexiteit van de materie en door het overleg met de betrokken sectoren, waaronder de Confederatie van de Bouwsector. Is er contact geweest met de verenigingen van huurders en eigenaars ? Hoe staat het met de actoren die een rol spelen in de procedure voor het attest ? De toegevoegde waarde van

Une formation permanente est-elle prévue pour les architectes et les ingénieurs ? Il s'agit de bien maîtriser les méthodes de calcul d'isolation des bâtiments, qui sont fondamentalement identiques quelle que soit la Région considérée.

Le système en vigueur en Flandre est en cours d'évaluation, par exemple en ce qui concerne l'agrément des architectes. Il faut une concertation entre les trois Régions, mais les mesures doivent être appliquées sans délai, notamment dans le cadre de la procédure de délivrance des permis d'urbanisme et des permis d'environnement. Il est essentiel de sensibiliser tous les acteurs concernés.

M. Yaron Pesztat salue ce projet d'ordonnance qui contribuera à lutter contre le réchauffement climatique. En Région bruxelloise, environ 70 % des émissions de CO_2 proviennent du bâti (45 % dans le secteur résidentiel et 25 % dans le secteur tertiaire) et il convient donc d'agir dans ce domaine. L'autre source importante de CO_2 est constituée par les transports. Des objectifs ont déjà été fixés : réduction de 7,5 % des gaz à effet de serre en Belgique dans le cadre du protocole de Kyoto, réduction de 20 % d'ici 2020 décidée en mars 2007 par la Commission européenne. A l'avenir, les objectifs seront encore plus contraignants.

L'orateur admet que la nouvelle législation imposera des contraintes supplémentaires. Mais c'est toujours le cas avec les ordonnances environnementales, dont les objectifs ne sont pas pour autant remis en question.

Les coûts supplémentaires pourront être compensés par des économies d'énergie, notamment en isolant mieux les bâtiments. Au total, l'application des nouvelles mesures devrait entraîner un surcoût de 10 à 15 %. Mais en permettant de réduire le montant des factures d'énergie, l'ordonnance contribue au progrès social, en particulier pour les plus démunis. Les logements sociaux des années 20, 30 et 40 ont été équipés de matériaux peu isolants, qui se sont dégradés avec le temps. Les locataires de ces bâtiments particulièrement énergivores doivent payer des charges aussi élevées que leur loyer, voire plus élevées. Le bâti bruxellois est en général fort ancien, et l'isolation des bâtiments en mauvais état permettra des gains considérables pour les gros consommateurs d'énergie, qui sont aussi les ménages les plus précarisés. Grâce à une meilleure isolation, les Bruxellois verront augmenter leur confort général.

M. André du Bus de Warnaffe rappelle que le projet d'ordonnance a été déposé plus tard que prévu, ce qui s'explique notamment par la complexité de la matière et par l'organisation de concertations avec les secteurs concernés, dont la Confédération de la construction. Un contact a-t-il été pris avec les syndicats des locataires et des propriétaires ? Qu'en est-il des acteurs impliqués dans la procédure de certification ? La valeur apportée aux bâtiments en rai-

de gebouwen als gevolg van de energie-investeringen zal tot bijkomende huurlasten leiden, maar op langere termijn zullen die dalen omdat er energie bespaard wordt.

De voorschriften van de ordonnantie gaan verder dan die uit de richtlijn, gelet op de erbarmelijke energieprestaties van de gebouwen in Brussel. Maar hoe is de sector ingelicht over de nieuwe wetgeving, in het bijzonder de ondernemers en de architecten ?

Is de basisopleiding van de ingenieurs en de architecten voldoende om documenten af te geven over de energieprestaties van een gebouw ? De volksvertegenwoordiger preciseert dat hij tijdens het weekend van 17 en 18 maart ecodynamische huizen bezocht heeft. De architecten en de ondernemers die tijdens de bezoeken aanwezig waren, hebben allen verklaard dat zij bijscholing wensten op het vlak van de energieattesten. Men moet daarvoor zorgen.

Jaarlijks worden ongeveer 1500 vergunningen afgegeven. Is er een kadaster van de bestaande gebouwen opgesteld om na te gaan hoeveel van die gebouwen reeds voldoen aan de nieuwe energienormen ? Is er, op basis van dat kadaster, een agenda opgesteld om doelstellingen vast te leggen voor vijf jaar, tien jaar, vijftien jaar en twintig jaar ?

De verplichting om te voldoen aan de normen heeft enkel betrekking op de dossiers waarvoor een stedenbouwkundige vergunning vereist is. Hoe kan men particulieren die renovatiewerken uitvoeren zonder een stedenbouwkundige vergunning aan te vragen, sensibiliseren ? Gelet op het feit dat het vaak om zware renovatiewerken gaat, zou men rekening moeten houden met de EPB-normen, ook al is er geen certificeringsprocedure.

Mevrouw Jacqueline Rousseaux stelt vast dat de inhoud van het EPB-voorstel niet in de ontworpen ordonnantie staat en betreurt dat. De tekst verwijst naar de toekomstige regeringsbesluiten.

De spreker meent dat men opnieuw een evenwicht op het niveau van de verantwoordelijkheden moet vinden : er zijn de architecten maar ook de ondernemers, die instaan voor de uitvoering van de werken. Zij moeten op hun verantwoordelijkheid worden gewezen en zodoende zullen zij meer aandacht hebben voor de mogelijke energiebesparingen bij bouw- en renovatiewerken.

Zij voegt er nog aan toe dat de certificateurs ook een zware verantwoordelijkheid zullen dragen. Wie certificeert de certificateurs ? Welke kennis wordt vereist en via welke opleiding zal men die verwerven ?

Een certificaat voor energieprestatie zal moeten worden aangeplakt op de overheidsgebouwen van meer dan 1.000 m². Het zal gelden voor een periode van maximum 10 jaar. Mevrouw Rousseaux vindt die termijn te lang,

son des investissements énergétiques entraînera des charges locatives supplémentaires, même si à plus long terme celles-ci vont diminuer en raison des économies d'énergie réalisées.

Le prescrit de l'ordonnance va plus loin que celui de la directive, compte tenu des piètres performances énergétiques du bâti existant à Bruxelles. Mais comment le secteur a-t-il été sensibilisé à la nouvelle législation, en particulier les entrepreneurs et les architectes ?

La formation de base suivie par les ingénieurs et les architectes sera-t-elle suffisante pour délivrer les documents attestant de la performance énergétique d'un bâtiment ? Le député précise qu'il a visité des maisons écodynamiques le week-end des 17 et 18 mars. Les architectes et les entrepreneurs présents lors de ces visites ont tous manifesté leur volonté de suivre une formation complémentaire en matière de certification énergétique. Il faudra veiller à l'organiser.

Compte tenu du fait qu'environ 1.500 permis sont délivrés chaque année, un cadastre du bâti existant a-t-il été réalisé afin d'estimer quelle proportion de ce bâti répond déjà aux nouvelles normes énergétiques ? Un agenda a-t-il été mis au point en fonction de ce cadastre pour se fixer des objectifs sur cinq ans, dix ans, quinze ans, vingt ans ?

L'obligation de mise en conformité ne concerne que les dossiers soumis à permis d'urbanisme. Comment sensibiliser les particuliers qui procèdent à des travaux de rénovation intérieure sans demande de permis ? Etant donné qu'il s'agit parfois de rénovations lourdes, il faudrait prendre en compte les exigences PEB, même en l'absence d'une procédure de certification.

Mme Jacqueline Rousseaux constate que le contenu de la proposition PEB ne figure pas dans l'ordonnance en projet et déplore cet état de fait. Le texte renvoie aux futurs arrêtés du gouvernement.

L'oratrice estime qu'il faut rétablir un équilibre au niveau des responsabilités : il y a les architectes mais également les entrepreneurs, qui assurent l'exécution des travaux. Il convient de responsabiliser ceux-ci, qui seront alors d'autant plus attentifs aux possibilités d'économies d'énergie lors des travaux de construction et de rénovation.

Elle ajoute que les certificateurs assumeront également une lourde responsabilité. Qui certifie les certificateurs ? Quelles sont les compétences requises et quelle formation permettra de les acquérir ?

Un certificat de performance énergétique devra être affiché sur les bâtiments publics de plus de 1.000 m². Il sera valable pour une durée maximale de dix ans. Mme Rousseaux juge ce délai trop long, compte tenu de l'évolu-

gelet op de snelle evolutie van de technologieën om energie besparen.

De volksvertegenwoordiger stelt ten slotte vast dat bepaalde definities her en der in de tekst opduiken in plaats van in artikel 3. Wetgevingstechnisch is het beter de EPB-adviseur in dat artikel te definiëren. Zij dient een amendement in die zin in (zie amendement nr. 1).

*
* *

De minister bevestigt dat het ontwerp van ordonnantie onmisbaar is, naast de verplichting om de richtlijn om te zetten. Het Gewest mag er prat op gaan dat de tekst vooruitstrevender is dan de richtlijn. De tekst houdt nieuwe verplichtingen in, maar biedt ook nieuwe mogelijkheden. De milieuordonnanties bevatten altijd een hele reeks verplichtingen, maar dragen bij tot een betere levenskwaliteit in het Gewest.

Het aantal betrokken actoren dat een interessant advies heeft kunnen uitbrengen over het ontwerp is indrukwekkend. Men heeft keuzes moeten maken. De verenigingen van de eigenaars en van de huurders en de verzekeringssector zijn over het hoofd gezien. Maar de architecten en de vastgoedsector wensen een duidelijk gedefinieerd wettelijk kader.

De verbetering van de EPB vereist een lang werk van informatieverstrekking, bewustmaking en opleiding. De regering start sinds een jaar het ene initiatief na het andere. Zo is er in januari een « energieontmoeting » geweest in aanwezigheid van de beroepsvereniging van de vastgoedsector. De talrijke delegaties van de wetgever aan de regering worden onder andere verantwoord door de noodzaak van geregeld overleg met de twee andere Gewesten van het land. Het is wenselijk om te wachten op de resultaten van de evaluatie van het Vlaamse decreet.

Sommige bepalingen van het ontwerp zouden in januari 2008 in werking moeten treden, maar andere, zoals die welke betrekking hebben op de certificering, pas in 2009. Een dergelijke trapsgewijze uitvoering is normaal bij milieuordonnanties.

In 2008 krijgt Brussel-Leefmilieu twaalf extra personeelsleden om het werk van de EPB-adviseurs te analyseren. Vervolgens bestaat de kans dat het personeel nog uitgebreid wordt om de certificering, de registratie en de controle (van met name de verwarmingsinstallaties) in goede banen te leiden. Het instituut zal ook instaan voor de opleiding van de energieadviseurs, in samenwerking met deskundigen (Wetenschappelijk en Technisch Centrum voor het Bouwbedrijf, universiteiten…). Een dergelijke manier van werken is niet nieuw : verscheidene beroepssectoren krijgen nu al milieuopleidingen en erkenningen, zoals de verwarmingsinstallateurs of installateurs van koelsysteTion rapide des technologies permettant de réaliser des économies d'énergie.

Enfin, la députée constate que certaines définitions sont disséminées dans le texte, au lieu de figurer à l'article 3. Dans un souci de bonne légistique, il convient de définir le conseiller PEB dès cet article. Elle dépose un amendement en ce sens (voir amendement n° 1).

*
* *

La ministre affirme que le projet d'ordonnance est indispensable, au-delà de la seule obligation de transposer la directive. La Région peut s'enorgueillir du fait qu'il soit plus progressiste que la directive. Le texte implique de nouvelles contraintes, mais offre aussi de nouvelles opportunités. Les ordonnances environnementales entraînent toujours une série de contraintes et d'obligations, tout en contribuant à une meilleure qualité de vie au sein de la Région.

Le nombre d'acteurs concernés qui auraient pu émettre un avis intéressant sur le projet est considérable. Il a fallu faire des choix. Le syndicat des propriétaires et celui des locataires n'ont pas été consultés, ni le secteur des assurances. Mais les architectes et le secteur immobilier souhaitent un cadre légal bien défini.

L'amélioration de la PEB suppose un long travail d'information, de sensibilisation et de formation. Le gouvernement multiplie les initiatives depuis plus d'un an. Il y a notamment eu en janvier une « rencontre de l'énergie » en présence de l'Union professionnelle du secteur immobilier. Les nombreuses délégations du législateur au gouvernement se justifient entre autres par la nécessité d'une concertation régulière avec les deux autres Régions du pays. En particulier, il est souhaitable d'attendre les résultats de l'évaluation du décret flamand.

Certaines dispositions du projet devraient entrer en vigueur en janvier 2008, mais d'autres, dont celles qui concernent la certification, seulement en 2009. Une telle mise en oeuvre échelonnée est courante pour les ordonnances environnementales.

En 2008, Bruxelles Environnement se verra adjoindre douze personnes supplémentaires pour analyser le travail des conseillers PEB. Par la suite, il est possible que les effectifs soient encore renforcés, pour assurer la certification, l'enregistrement et le contrôle (pour les systèmes de chauffage notamment). L'Institut se chargera également de la formation des conseillers en énergie, mais en étant entouré d'experts (CSTC, universités...). Un tel procédé n'est pas neuf : plusieurs professions doivent déjà recevoir des formations environnementales et des agréments, comme les chauffagistes ou les frigoristes, par exemple. Le secteur de l'énergie peut ouvrir la voie à de nouveaux

men. De energiesector kan het pad effenen voor nieuwe beroepen zoals die van certificateur, in tegenstelling tot de EPB-adviseurs, die architecten of vakmensen uit de bouw moeten zijn.

De sociale kwesties vormen de kern van het ontwerp. Dat is een blijvende bezorgdheid. De sociale woningen moeten een goede energieprestatie kunnen voorleggen, omdat de energiekosten enorm kunnen oplopen. Spectaculaire resultaten zijn echter mogelijk.

In Bergen zijn de gerenoveerde sociale woningen een voorbeeld geworden, zonder dat de huurprijs gestegen is. De woningen in de Marconistraat, uit het begin van de 20ste eeuw, zullen helemaal gerenoveerd worden, met als gevolg dat het verbruik, dat 40 % hoger is dan het gemiddelde, zal terugvallen tot onder dat gemiddelde.

De begrotingsgevolgen van de premies zijn voorlopig moeilijk in te schatten omdat die fluctueren naargelang de vraag van de bevolking. De minister stelt vast dat premies voor isolatie, passieve huizen en fotovoltaïsche cellen thans stijgen. Na een evaluatie van de premies 2007 volgend jaar, zullen er eventueel aanpassingen gebeuren.

De renovatiewerken die niet onderworpen zijn aan vergunningen worden uitgesloten van deze ordonnantie, wat niet wil zegen dat de energiekwestie uit het oog verloren wordt. Op dat punt tracht Brussel-Leefmilieu de eigenaars via stimulansen bewust te maken.

De heer Grégoire Clerfayt, adviseur van de minister, voegt eraan toe dat de drie Gewesten de richtlijn op een soortgelijke wijze omgezet hebben. De technische verschillen zijn klein, gelet op het overleg tussen de deelgebieden. De richtlijn is al van toepassing in de Scandinavische landen.

Het ontwerp veronderstelt natuurlijk wel opleidingen, maar tot nu toe hebben de architecten geen rekening gehouden met de energieprestatie bij gebrek aan vraag. De Belgische toestand is heel slecht. De nieuwe procedure strekt ertoe de architecten te sensibiliseren. Zij moeten de EPB-verklaring opstellen en kunnen gestraft worden in geval van niet naleving van de eisen inzake energieprestaties. In de Scandinavische landen, waar de richtlijn al jaren van toepassing is, blijkt dat er geen pijnpunten zijn.

De administratieve dienst die de stedenbouwkundige vergunningen afgeeft zal zich niet rechtstreeks moeien in het energieproject van het gebouw. Er wordt enkel nagegaan of het toegestane project de energie-efficiëntie van het gebouw niet vermindert. Er zijn echter garanties ingebouwd, zoals een haalbaarheidsstudie. Die moet geen precieze afmetingen bevatten, maar wel een overzicht van de métiers, tel celui de certificateur, à la différence des conseillers PEB qui doivent être des architectes ou des professionnels du bâtiment.

Les questions sociales sont au cœur du projet. C'est une préoccupation permanente. Les logements sociaux doivent afficher une consommation énergétique performante, car le coût de l'énergie peut représenter une charge énorme. Mais des progrès spectaculaires peuvent être accomplis.

A Mons, des logements sociaux rénovés sont devenus exemplaires, sans que le loyer n'ait augmenté. De même, les logements de la rue Marconi, qui datent du début du vingtième siècle, vont être entièrement rénovés, ce qui permettra de passer d'une consommation de 40 % supérieure à la moyenne à une consommation inférieure à la moyenne.

L'impact budgétaire des primes est encore difficile à estimer car celles-ci sont fluctuantes en fonction de la demande du public. La ministre constate qu'actuellement, les primes pour l'isolation, l'habitat passif et les cellules photovoltaïques sont en hausse. Une évaluation des primes 2007, l'année prochaine, permettra de voir s'il y a lieu d'effectuer des ajustements.

Les travaux de rénovation qui ne sont pas soumis à permis sont exclus du champ d'application de l'ordonnance, ce qui ne signifie pas que la question énergétique soit perdue de vue. Sur ce point, Bruxelles Environnement porte un effort de sensibilisation des propriétaires, par le biais d'incitants.

M. Grégoire Clerfayt, conseiller de la ministre, ajoute que les trois Régions ont transposé la directive de façon similaire. Les différences d'ordre technique sont faibles, vu les efforts de concertation entre les entités fédérées. La directive est déjà d'application dans les pays nordiques.

Le projet suppose certes la mise en place de formations, mais l'intervenant souligne que jusqu'à présent, les architectes n'ont pas pris en considération le souci de performance énergétique parce que la demande était inexistante. La situation en Belgique est très mauvaise. La nouvelle procédure vise à responsabiliser les architectes, qui devront établir la déclaration PEB et pourront se voir imposer des sanctions en cas de non-respect des exigences d'efficacité énergétique. De plus, l'expérience scandinave, où la directive est appliquée depuis plusieurs années, montre qu'elle a pu être mise en oeuvre sans heurts.

Il n'y aura pas d'interférence directe entre l'autorité administrative qui délivre les permis d'urbanisme et le projet énergétique du bâtiment. Il ne s'agira que de vérifier si le projet permis n'atténuera pas l'efficacité énergétique du bâtiment. Cependant, des garde-fous sont prévus, dont une étude de faisabilité. Cette dernière ne requiert pas un dimensionnement précis, mais un passage en revue des élé-

conceptuele elementen van het gebouw. Men moet ook gebruikmaken van de natuurlijke ventilatie van grote gebouwen om klimaatregeling te voorkomen. De architect zal gewezen worden op de nieuwe en alternatieve technieken inzake energievoorziening.

Als de gemachtigde ambtenaar een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning krijgt, wordt hij verzocht de fysische kenmerken van het gebouw te bekijken, zoals de dikte van de muren, de ramen, de bescherming tegen de zon en de ventilatieroosters. Dat is alles. De EPB-adviseur heeft zich niet te mengen in de leidinggevende taken van de architect. Die laatste blijft rechtstreeks verantwoordelijk voor de uitvoering van de werken. De adviseur (soms is dat ook de architect) geeft geen bevelen op de bouwplaats. Hij maakt de vereiste berekeningen. Het EPB-dossier dat de offertes van de ondernemers bevat alsook de processenverbaal van de bouwplaats, vormt de basis voor het bepalen van de verantwoordelijkheden als de vereiste prestatie niet gehaald wordt. Het ontwerp van ordonnantie voldoet op dat vlak aan een vraag van de architecten. De vier federaties van architecten die in 2005 geraadpleegd werden, eisten een duidelijke bepaling van de verantwoordelijkheden. De Orde van Architecten laat zich eerder in met de juridische aspecten van het vak.

De gunstregeling voor de beschermde gebouwen geeft de KCML de mogelijkheid om af te wijken van de energie-eisen, ter bescherming van het erfgoed. De prerogatieven van de KCML blijven ongewijzigd.

Het ontwerp bevat geen bijzondere administratieve lasten. Er is geen EPB-procedure in strikte zin, met uitzondering van de termijn van twee maanden voor de controle van de berekeningen van de EPB-adviseur, vóór de afgifte van het certificaat. Die termijn schort de verkoop of de verhuring van het pand niet op omdat de verklaring van de EPB-adviseur dienst doet als voorafgaande informatie in afwachting van de afgifte van het certificaat.

Het certificaat blijft tien jaar geldig. Dat betekent niet dat de overheidsgebouwen van het Gewest dat voorschrift reeds naleven. Berlaymont is wel al door zes lidstaten gecertificeerd. Het energieprestatiecertificaat is pas verplicht vóór elke transactie en dus in het geval van verkoop of verhuring met het oog op de informatieverstrekking aan de medeondertekenaar met betrekking tot de kosten van het gebruik. Dat is een van de doelstellingen van de richtlijn, die effectief een invloed zou kunnen hebben op de huurmarkt en de koopmarkt.

Zoals de heer Du Bus opgemerkt heeft, worden ieder jaar ongeveer 1500 vergunningsaanvragen ingediend, wat overeenstemt met ongeveer 600.000 m² gerenoveerde gebouwen (nieuwbouw en renovatie). De gebouwen worden dus met 1 tot 2 % vernieuwd. De huidige gebouwen respecteren omzeggens nooit de K 55-norm. Men moet de

ments de conception du bâtiment. Les grandes baies vitrées sont déconseillées, par exemple. Il s'agit également d'exploiter la ventilation naturelle des grands bâtiments, pour éviter les dispositifs de climatisation. L'attention de l'architecte sera attirée sur les techniques nouvelles et alternatives d'approvisionnement en énergie.

Saisi d'une demande de permis d'urbanisme, le fonctionnaire délégué est invité à considérer les caractéristiques physiques du bâtiment, telles que l'épaisseur des murs, le vitrage, la protection contre le soleil et les grilles de ventilation. Ce n'est rien de plus. Quant au conseiller PEB, il ne porte pas atteinte au pouvoir de direction de l'architecte. Celui-ci reste le responsable direct de l'exécution des travaux. Le conseiller – qui peut être l'architecte – ne donne pas d'ordres sur le chantier, il effectue les calculs nécessaires. Le dossier PEB, qui comprend les offres des entrepreneurs et les procès-verbaux de chantier, permettra d'établir les responsabilités si la performance visée n'est pas atteinte. En cela, le projet d'ordonnance répond à une demande des architectes. Les quatre fédérations d'architectes qui ont été consultées en 2005 réclamaient une fixation claire des responsabilités. L'Ordre des architectes s'occupe plutôt des aspects juridiques de la profession.

Le régime particulier en faveur des bâtiments classés ouvre la possibilité pour la Commission royale des Monuments et Sites de déroger aux exigences énergétiques, au nom de la protection du patrimoine. Mais les prérogatives de la CRMS restent intactes.

Le projet n'emporte pas de charge administrative particulière. Il n'y a pas de procédure PEB sensu stricto, hormis le délai de deux mois de vérification des calculs fournis par le conseiller PEB, avant la délivrance du certificat. Ce délai ne suspend pas la vente ou la location du bâtiment car la déclaration du conseiller PEB fait office d'information préalable en attendant la délivrance du certificat.

La validité d'un certificat est de dix ans. Cela ne signifie en rien que les bâtiments publics de la Région respectent déjà ce prescrit. On peut tout au plus signaler que le Berlaymont a déjà été certifié par six Etats membres. La certificat attestant de la performance énergétique n'est obligatoire que préalablement à tout acte de transaction, et donc en cas de vente ou de location, dans un but d'information du cocontractant sur le coût de l'occupation. C'est un des objectifs de la directive, qui pourrait effectivement influencer le marché locatif et celui des ventes.

Comme M. du Bus de Warnaffe l'a relevé, quelque 1.500 demandes de permis sont introduites chaque année, ce qui correspond environ à 600.000 m² de bâtiments renouvelés (constructions neuves et rénovations). Il s'agit d'un taux de renouvellement du bâti de 1 à 2 %. Les bâtiments actuels ne respectent pratiquement jamais la norme K 55. Vu ce

veldwerkers dus dringend opleiden, vooral omdat de EPB verbeterd kan worden zonder één euro meer uit te geven, namelijk door het concept van het gebouw te verbeteren. Inzake huisvesting is het optimum op technisch vlak bereikt met het concept van het passieve gebouw, waardoor het verbruik door een factor zeven gedeeld kan worden in vergelijking met een nieuw referentiegebouw. De extra kosten van ongeveer 100 euro per m² worden gedekt door een gewestpremie.

De minister verzekert dat de vooruitgang in dat verband spectaculair is. Sommige sociale woningen respecteren al de K 30-norm.

De voorzitter nodigt de commissieleden uit een tweede vragenronde te beginnen.

Mevrouw Viviane Teitelbaum meent dat alle partijen het eens zijn met de doelstelling van het ontwerp van ordonnantie. Er zijn echter wel bezwaren mogelijk tegen de uitvoering ervan, bijvoorbeeld over de organisatie van de opleiding van de architecten die te maken krijgen met zeer ingewikkelde berekeningen zoals die van het K-coëfficiënt. Vanaf wanneer zullen de verschillende actoren opgeleid worden ?

De minister zegt dat de eerste certificateurs pas vanaf 2009 opgeleid zullen worden, volgens een procedure die bij besluit vastgelegd zal worden. Daarvoor zal zij de nodige lessen trekken uit de evaluatie van het Vlaamse decreet : nu al lijkt het erop dat de te ingewikkelde certificeringsmethode herzien moet worden. Zij geeft toe dat het ontwerp veel uitvoeringsbesluiten vereist, wat niet wil zeggen dat de energieprestatie pas over enkele jaren zal verbeteren; enkele sectoren staan al heel ver. Men mag niet te pessimistisch zijn over de uitvoering van het ontwerp van ordonnantie.

Mevrouw Viviane Teitelbaum wijst erop dat het BIM twaalf personen zal aanwerven voor de analyse van het werk van de EPB-adviseurs, dat in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest 472.000 woningen, 175.000 gebouwen, 12.000 tertiaire gebouwen, 39.600 andere gebouwen en 32.000 gemengde gebouwen bestrijkt. De volksvertegenwoordiger vraagt of een vergunning afgegeven kan worden ondanks een negatief advies van Brussel-Leefmilieu volgens de resultaten van de haalbaarheidsstudie. Moeten de termijnen voor het bezorgen van de studie en de aanbevelingen van respectievelijk vijftien en dertig dagen opgeteld worden bij de termijn voor de afgifte van de vergunning, die al tamelijk lang is, of maken die daar deel van uit ?

De heer Grégoire Clerfayt verzekert dat het ontwerp aansluit bij de bestaande procedures voor de stedenbouwkundige vergunningen en milieuvergunningen. Het advies van Brussel-Leefmilieu is facultatief en heeft enkel betrekking op de kwaliteit van de studie en de conclusies ervan. Het moet binnen 45 dagen voorgelegd worden, terwijl voor

constat, il est urgent de mieux former les acteurs de terrain. D'autant qu'il est démontré qu'on peut améliorer la PEB sans débourser un sou de plus, par une meilleure conception du bâtiment. En matière de logement, l'optimum sur le plan technique est atteint avec le concept du bâtiment passif, qui permet de diviser sa consommation d'un facteur sept par rapport à un bâtiment neuf de référence. Le surcoût, qui s'élève à environ 100 EUR le mètre carré, est couvert par une prime régionale.

La ministre assure qu'à cet égard, les avancées sont sensibles. Certaines constructions de logement sociaux respectent déjà la norme K 30.

La présidente invite les commissaires à un second tour de questions.

Mme Viviane Teitelbaum est d'avis que tous les partis adhèrent à l'objectif du projet d'ordonnance. Néanmoins, des objections peuvent être émises à propos de sa mise en oeuvre. Par exemple sur l'organisation de la formation des architectes, qui ont affaire à certains calculs fort compliqués, comme celui du coefficient K. A partir de quand les différents acteurs seront-ils formés ?

La ministre explique que les premiers certificateurs ne seront formés qu'à partir de 2009, selon une procédure prévue par arrêté. Auparavant, elle tirera les enseignements de l'évaluation du décret flamand : il apparaît déjà que la méthode de certification, trop complexe, doit être revue. Elle reconnaît que le projet appelle beaucoup d'arrêtés d'exécution. Cela ne signifie pas pour autant que la performance énergétique ne commencera à s'améliorer que dans des années. Plusieurs réalisations architecturales parviennent déjà à une PEB exemplaire ; certains secteurs sont déjà fort avancés. Il ne faut pas être pessimiste à propos de la mise en oeuvre du projet d'ordonnance.

Mme Viviane Teitelbaum relève que douze personnes vont être engagées à l'IBGE pour analyser le travail des conseillers PEB, qui vise en Région bruxelloise 472.000 logements, 175.000 bâtiments, 12.000 bâtiments tertiaires, 39.600 autres bâtiments et 32.000 bâtiments mixtes. La députée demande si un permis peut être délivré nonobstant un avis négatif de Bruxelles Environnement d'après les résultats de l'étude de faisabilité. Les délais de transmission de l'étude et des recommandations, qui sont respectivement de quinze jours et de trente jours, s'ajoutent-ils ou sont-ils inclus dans le délai de délivrance du permis, qui est déjà en soi assez long ?

M. Grégoire Clerfayt assure que le projet s'inscrit dans les procédures existantes relatives aux permis d'urbanisme et d'environnement. L'avis de Bruxelles Environnement est facultatif, il ne porte que sur la qualité de l'étude ou ses conclusions. Il doit intervenir dans les 45 jours, alors que pour l'octroi d'un permis d'urbanisme le délai est toujours

de stedenbouwkundige vergunning de termijn altijd langer is dan 45 dagen. Die procedure zal dus parallel verlopen, zonder enig verband met de geldende procedure.

De regelgeving zal a priori eisen stellen aan ieder gebouw en de architect wordt verondersteld die eisen te respecteren zodra het gebouw uitgetekend wordt. De aan het bestuur bezorgde EPB-verklaring zal dat moeten aantonen. Ondertussen legt het bestuur geen bijkomende vereisten op, tenzij in het kader van het onderzoek van de stedenbouwkundige vergunning (rooilijnplan, aantal verdiepingen). Het advies is indicatief en maakt de architect duidelijk in welke mate hij zijn doelstelling zal halen. Die laatste behoudt evenwel de volledige zeggenschap over zijn project. Men mag dat niet zien als bemoeizucht, het is niet meer dan een veiligheid.

Het Vlaams Gewest heeft een EPB-berekeningssoftware ontworpen ten behoeve van de architect. De berekening wordt fijner naargelang de vooruitgang van het architecturale project, wanneer de technische elementen op het voorplan treden. In het begin van de werken worden de bestekken afgewerkt en zijn de ondernemers bekend. In theorie weet men dan al of het gebouw zijn prestatie zal halen.

Mevrouw Viviane Teitelbaum komt terug op de certificering zonder welke een gebouw niet meer verkocht of verhuurd kan worden. Wat gebeurt er met de oude gebouwen ? Die krijgen waarschijnlijk veel slechte punten en zouden dus wel eens sterk in waarde kunnen verminderen.

Anderzijds, als het certificaat maar tien jaar geldig is, wil dat zeggen dat een particulier om de tien jaar het certificaat van zijn gebouw moet vernieuwen ?

De heer Grégoire Clerfayt antwoordt dat het certificaat vereist is bij een transactie. Bij een verkoop of verhuring zal een expert de energiewaarde van het goed vaststellen. Het gaat over informatie inzake de prestatie van het gebouw en over de eventuele wenselijke wijzigingen met het oog op een beter resultaat. Dat is een vergelijkingselement voor de energiewaarden van de gebouwen. Erkende vakmensen, de certificateurs, zullen een berekeningswijze toepassen waarover overleg gepleegd is tussen de drie Gewesten, die niet te veel zal kosten en in de transactieprijs verrekend kan worden.

Het certificaat heeft maar een beperkte geldigheidsduur aangezien het gebouw een evolutie doormaakt en geleidelijk minder efficiënt wordt. Het is enkel bij zware renovatie (vergunningsaanvraag) of bij een transactie dat een certificaat van minder dan tien jaar gevraagd wordt.

Mevrouw Magda De Galan vraagt of de berekeningssoftware uit Vlaanderen zowel voor nieuwbouw als voor renovatie kan worden gebruikt.

De heer Grégoire Clerfayt zegt dat het enkel om nieuwbouw gaat.

supérieur à 45 jours. Cette procédure sera donc menée en parallèle, sans interférer dans la procédure actuellement en vigueur.

La réglementation fixera des exigences a priori pour tout bâtiment, et l'architecte est censé remplir ces exigences dès la conception du bâtiment. La déclaration PEB remise à l'administration devra en attester. Dans l'intervalle, l'administration n'imposera pas d'exigences supplémentaires, sauf dans le cadre de l'examen du permis d'urbanisme (plan d'alignement, nombre d'étages par exemple). L'avis a une valeur indicative, il précise à l'architecte dans quelle mesure il va atteindre son objectif. Mais ce dernier reste maître de son projet. Il ne faut pas y voir une ingérence, mais un garde-fou.

A l'appui de l'architecte, il existe un logiciel de calcul de la PEB, créé par la Région flamande. Ce calcul s'affine au fur et à mesure de l'avancement du projet architectural, lorsque les éléments techniques se développent. Au commencement du chantier, les cahiers des charges sont finalisés et les entrepreneurs sont connus. Théoriquement, on sait à ce moment-là si le bâtiment va atteindre sa performance.

Mme Viviane Teitelbaum revient sur la certification, sans laquelle un bâtiment ne pourra plus être vendu ou loué. Qu'en sera-t-il des immeubles anciens ? Ils seraient vraisemblablement pénalisés d'une rafale de mauvais points et pourraient dès lors subir une dévaluation importante.

D'autre part, si le certificat n'est valable que dix ans, cela veut-il dire qu'un particulier doit, tous les dix ans, renouveler le certificat de son immeuble ?

M. Grégoire Clerfayt répond que le certificat s'impose dès qu'il y a transaction. Au moment d'une vente ou d'une location, un expert viendra déterminer la valeur énergétique du bien. Il s'agit d'une information sur la performance du bâtiment, et sur les éventuelles améliorations qu'il serait souhaitable de réaliser pour obtenir un meilleur résultat. C'est un élément de comparaison des valeurs énergétiques des bâtiments. A cet effet, des professionnels agréés, les certificateurs, appliqueront une méthode de calcul concertée entre les trois Régions, qui ne devrait pas représenter un coût trop important se répercutant sur la transaction.

Le certificat n'a qu'une durée de validité limitée, puisque le bâtiment évolue et perd graduellement en efficacité. Mais ce n'est qu'en cas de rénovation lourde (demande de permis) ou de transaction qu'un certificat de moins de dix ans est requis.

Mme Magda De Galan demande si le logiciel de calcul mis au point en Flandre a été programmé à la fois pour la construction et pour la rénovation.

M. Grégoire Clerfayt dit qu'il ne concerne que la construction.

De heer André du Bus staat versteld over het lage percentage gebouwde of gerenoveerde panden : 600.000 m² per jaar stemt overeen met slechts 1 %. Moet men nog een eeuw wachten tot het Gewest beantwoordt aan de EPB-normen ? Dat is hallucinant!

De volksvertegenwoordiger hamert er tevens op dat openbare gebouwen zoals academies of scholen enorme hoeveelheden energie verslinden. Het is van belang de lokale overheden ter hulp te komen om die zware uitdaging, te weten de aanpassing aan de normen, aan te gaan. Die gebouwen hebben symboolwaarde zowel om hun opvoedkundige functie als voor het slechte voorbeeld waartoe ze kunnen dienen : kijken we maar eens naar de deuren die voor en na de lessen openstaan !

De minister bevestigt dat zij de mensen sedert het begin van haar mandaat warm maakt inzonderheid met premies en proefprogramma's. Het PLAGE-programma bijvoorbeeld steunt de gemeenten, de ziekenhuizen, enz. In 2007 komen er nieuwe programma's voor de gemeenten. Er worden premies ingevoerd voor de tertiaire sector. Om passiefhuizen te stimuleren, stort het Gewest 100 euro per m² aan degene die energiebesparende kosten doet. De gewestelijke facilitatoren zijn overstelpt met werk. De gemeenten die hun zwembad of hun OCMW-lokaal renoveren, doen een beroep op Brussel-Leefmilieu, inzonderheid inzake warmtekrachtkoppeling. Men moet weten dat de begroting voor energie vertienvoudigd is tegenover 2005. Nieuwe formules zijn in trek : derde investeerder, samenwerking met banken voor lagere leningen… Er worden dus veel inspanningen gedaan om energie te sparen, en het EPB-ontwerp is maar één middel daartoe.

De heer Grégoire Clerfayt voegt eraan toe dat de oppervlakte van 600.000 m² van het vastgoedpark dat elk jaar vernieuwd wordt in het Gewest wordt berekend op grond van de vergunningsaanvragen. Vele werken worden evenwel niet meegeteld omdat er geen vergunning wordt geëist. Dat is vooral het geval met de woningen, die 40 % van het energieverbruik voor hun rekening nemen : isolatie van het dak, vervanging van de ramen, nieuwe verwarmings- en warmwaterinstallatie,…

De heer André du Bus de Warnaffe vraagt welke elementen van het Vlaams decreet thans worden geëvalueerd. In welke zin wordt het decreet, dat iets meer dan een jaar oud is, bijgespijkerd ?

Mevrouw Jacqueline Rousseaux wil weten op welke punten de minister heeft willen afwijken van de omzetting in het Vlaamse Gewest, dat terzake ervaring heeft opgedaan. Hoe worden die verschillen, die de taken van de veldwerkers bemoeilijken, verantwoord ?

De minister poneert dat ze het altijd belangrijk heeft gevonden om een leesbaar en coherent ontwerp te maken. De omzetting in het ontwerp houdt rekening met de Brus-

M. André du Bus de Warnaffe est frappé par la très faible proportion du bâti construit ou rénové : 600.000 m² par an correspondent seulement à 1 %. Faudra-t-il attendre un siècle pour que la Région réponde aux normes PEB ? C'est interpellant !

Le député souligne également que des bâtiments publics comme les académies ou les écoles ont des consommations énergétiques affolantes. Il importe de venir en aide aux pouvoirs locaux pour assumer ce défi si lourd qu'est la mise en conformité. Ces bâtiments sont emblématiques, tant pour leur fonction d'éducation que pour le triste contre-exemple qu'ils donnent. Il suffit de voir les grandes portes ouvertes, exposées à tout vent, au début et à la fin des cours pour se faire une idée.

La ministre affirme qu'elle mène un travail de sensibilisation depuis le début de son mandat, notamment au travers de primes ou de programmes pilotes. A titre d'exemple, le programme PLAGE soutient les communes, les hôpitaux, etc.. De nouveaux programmes à l'attention des communes sont prévus en 2007. Des primes sont instaurées pour le secteur tertiaire. Pour tendre vers des bâtiments dits « passifs », la Région verse 100 EUR au m² à celui qui engage ces frais. Les facilitateurs régionaux sont débordés. Les communes qui rénovent leur piscine ou leur local de CPAS font appel à Bruxelles Environnement, notamment pour la cogénération. Il faut savoir que le budget consacré à l'énergie a décuplé par rapport à 2005. De nouvelles formules sont privilégiées : recours au tiers investisseur, collaboration avec les banques pour obtenir des prêts moins élevés... On comprend donc que les efforts d'économie d'énergie sont multiples, dont le projet PEB n'est qu'un volet.

M. Grégoire Clerfayt ajoute que la superficie de 600.000 m² du parc immobilier renouvelé chaque année dans la Région est calculée en fonction des demandes de permis. Beaucoup de travaux n'en font pas l'objet. C'est surtout le cas pour les logements, qui représentent 40 % de la consommation énergétique : isolation de la toiture, remplacement des châssis, nouvelle installation de chauffage et d'eau chaude, etc.

M. André du Bus de Warnaffe demande quels éléments du décret flamand font actuellement l'objet d'une évaluation. Dans quel sens sera réajusté le décret, qui date d'un peu plus d'un an ?

Mme Jacqueline Rousseaux s'inquiète de savoir sur quels points la ministre a choisi de s'écarter de la transposition faite par la Région flamande, qui a engrangé de l'expérience en la matière. Comment justifier ces divergences, qui compliquent la tâche des acteurs de terrain ?

La ministre soutient que le souci de produire un projet lisible et cohérent a toujours été important pour elle. Cependant, la transposition contenue dans le projet se

selse kenmerken : 70 % van de broeikasgassen komt van de gebouwen. De prioriteiten zijn dus niet dezelfde als in de twee andere Gewesten. Zij heeft haar aandacht voornamelijk toegespitst op de woningen van de particulieren. In Vlaanderen zijn renovaties niet vervat in de wetgevingen. Er zijn ingrijpende renovaties die gelijkenis vertonen met nieuwbouw zoals bijvoorbeeld het Rijksadministratief Centrum.

De heer Gregoire Clerfayt wijst op de voornaamste verschillen tussen het ontwerp van ordonnantie en het Vlaams decreet :

- alleen de Brusselse EPB-adviseur moet worden erkend;
- het EPB-dossier bestaat ook in Wallonië maar niet in Vlaanderen; daar wordt dat begrip weldra ingevoerd;
- de haalbaarheidsstudie is in Brussel gedetailleerder dan elders : ze gaat verder dan de richtlijn die alleen voorziet in een studie van de alternatieve voorzieningssystemen (warmtepomp, zonneboiler, fotovoltaïsche panelen, …) en legt meer de nadruk op het energieconcept van het gebouw, om warmteverlies en oververhitting te vermijden; daarenboven is de haalbaarheidsstudie, in tegenstelling tot de twee andere Gewesten verplicht van zodra een zware renovatie betrekking heeft op een gebouw van meer dan 5.000 m²;
- het Brussels ontwerp voert titel V van de GSV weer in voor de gewone renovaties terwijl die niet onderworpen zijn aan de energievereisten in het Waalse Gewest;
- daarentegen heeft Vlaanderen energie-eisen opgelegd aan degene die werken uitvoert waarvoor geen vergunning vereist is (bijvoorbeeld vernieuwing van het dak);
- tenslotte wijst de heer Clerfayt op een Waalse eigenaardigheid, te weten de verplichting om zonnepanelen te plaatsen op nieuwe gebouwen.

De minister zegt dat zonnepanelen minder gemakkelijk geplaatst kunnen worden in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, dat dichtbebouwd is, temeer daar men geen bepaalde techniek wil opleggen.

De heer Ronald Piers de Raveschoot van de onderafdeling Energie van het BIM licht de voornaamste wijzigingen toe die zullen worden aangebracht in het Vlaamse decreet :

- het begrip rapporteur, het equivalent van EPB-adviseur, wordt heromschreven : de bio-ingenieurs en de rechtspersonen mogen voortaan die functie vervullen;
- het EPB-voorstel gevoegd bij de aanvraag om stedenbouwkundige vergunning ruimt het veld voor een verfonde sur les spécificités bruxelloises, dont le bâti émet 70 % des gaz à effet de serre. Les priorités de Bruxelles ne sont donc pas celles des deux autres Régions. C'est surtout sur le logement des particuliers qu'elle a porté son effort. En Flandre, les rénovations ne sont pas comprises dans la législation. Or, il y a des rénovations lourdes qui s'apparentent à de nouvelles constructions, comme par exemple la Cité administrative.

M. Grégoire Clerfayt expose les différences principales entre le projet d'ordonnance et le décret flamand :

- seul le conseiller PEB bruxellois doit être agréé;
- le dossier PEB existe aussi en Région wallonne, mais pas en Flandre; celle-ci intégrera prochainement cette notion;
- l'étude de faisabilité doit être plus étoffée à Bruxelles qu'ailleurs : elle va plus loin que la directive qui prévoyait seulement l'étude des systèmes d'approvisionnement alternatifs (pompe à chaleur, chauffe-eau solaire, panneaux photovoltaïques...) et met davantage l'accent sur le concept énergétique du bâtiment, afin d'éviter les déperditions de chaleur et la surchauffe; en outre, contrairement aux deux autres Régions, elle est obligatoire dès qu'une rénovation lourde porte sur un immeuble de plus de 5.000 m².
- le projet bruxellois restaure le titre V du R.R.U. pour les rénovations simples, alors que celles-ci ne sont pas soumises à des exigences énergétiques en Région wallonne;
- en revanche, la Flandre a imposé des exigences énergétiques à celui qui effectue des travaux non soumis à permis (par exemple pour le renouvellement d'une toiture);
- enfin, M. Clerfayt relève une particularité wallonne : l'obligation d'installer des panneaux solaires sur les nouveaux bâtiments.

La ministre explique que les panneaux solaires sont moins facilement implantables en Région bruxelloise, où le bâti est particulièrement dense, d'autant plus que l'on ne souhaitait pas imposer une technique en particulier.

M. Ronald Piers de Raveschoot, de la sous-division Energie de l'IBGE, présente les principales modifications qui seront apportées au décret flamand :

- la notion de « rapporteur », l'équivalent du conseiller PEB, est redéfinie : les bio-ingénieurs et les personnes morales peuvent désormais exercer cette fonction;
- la proposition PEB jointe à la demande de permis d'urbanisme fait place à une déclaration de début de chan-

klaring van de aanvang van de werken. De minister was daarentegen van mening dat het beter is dat de EPB wordt onderzocht zodra de vergunning wordt aangevraagd;

- er komt een gegevensbank inzake energieprestatie, met gegevens van architecten en bouwheren via hun contacten met de administratie. Het ontwerp van ordonnantie voorziet in de elektronische doorzending van de EPB-verklaring, die ook in een gegevensbank terechtkomt;

- de comfortmaatregelen voor 's zomers zijn ook aangepast en bestaan ook in het Brussels ontwerp,

- enkele bepalingen over de administratieve boetes zijn ook veranderd.

Mevr. Jacqueline Rousseaux stelt vast dat er federaties van architecten om advies zijn gevraagd maar niet de orde van archtecten die zich onder meer bezighoudt met juridische kwesties, de toegangsvoorwaarden tot het beroep, de erkenningen. Het is van belang het standpunt te kennen van de orde over het ontwerp dat belangrijke gevolgen zal hebben.

De minister herinnert eraan dat verschillende federalties van architecten om advies zijn gevraagd. Bovendien heeft de orde van architecten meegewerkt aan een dag « Rencontres de l'énergie ». Hij heeft gezegd voorstander te zijn van een goed omschreven reglementair kader.

De heer Grégoire Clerfayt voegt eraan toe dat een raadpleging heeft plaatsgehad via een contact met professor De Herde. Er zijn gesprekken gevoerd met vier federaties waaronder de kamer van Waals Brabant van de orde van architecten. De spreker benadrukt dat de ontworpen ordonnantie de aansprakelijkheidsregeling van de architecten niet wijzigt.

Mevr. Jacqueline Rousseaux verwijst naar de opmerkingen van de Raad van State. Ook al is er private verantwoordelijkheid die de architect en de opdrachtgever bindt, er zijn administratieve en strafrechtelijke boetes voorzien. De architect die tegelijk de EPB-adviseur is krijgt nieuwe verplichtingen. De schorsing en de intrekking van de erkenning zijn eveneens zeer belangrijke punten die normaliter een federale verantwoordelijkheid zijn. De volksvertegenwoordiger wenst een kopie van de orde van architecten.

De minister antwoordt dat er contacten zijn geweest maar dat het niet gebruikelijk is om een officieel advies te vragen aan alle geraadpleegde federaties. Het gaat niet om een reglementaire adviesprocedure zoals voor de Raad van State, de Economische en Sociale Raad , de Raad voor het Leefmilieu.

Mevr. Jacqueline Rousseaux betreurt dat die raadpleging informeel heeft plaatsgehad en meent dat de orde van architecten officieel moet worden geraadpleegd voor tektier; la ministre a par contre estimé qu'il était préférable que la PEB soit analysée dès la demande de permis;

- une banque de données de performance énergétique sera mise en place, alimentée par les architectes et les maîtres d'ouvrage dans leurs rapports avec l'administration; le projet d'ordonnance prévoit la transmission électronique de la déclaration PEB, ce qui alimentera également une base de données;

- les dispositifs de confort d'été ont été adaptés et existent dans le projet bruxellois;

- quelques dispositions relatives aux amendes administratives ont également été modifiées.

Mme Jacqueline Rousseaux constate que des fédérations d'architectes ont été consultées, mais pas l'Ordre des architectes qui s'occupe notamment des questions juridiques, des conditions d'accès à la profession, des agréments. Or, il est important de connaître la position de ce dernier sur le projet, qui aura des implications importantes.

La ministre rappelle que plusieurs fédérations d'architectes ont été consultées. De plus, l'Ordre des architectes a participé à une journée « Rencontres de l'énergie ». Il s'est dit partisan d'un cadre réglementaire bien défini.

M. Grégoire Clerfayt ajoute qu'une consultation a bien eu lieu par le biais d'un contact avec le professeur De Herde. Des discussions ont été menées avec quatre fédérations, dont la chambre du Brabant wallon de l'Ordre des architectes. L'intervenant souligne que l'ordonnance en projet ne modifie en rien le régime de responsabilité des architectes.

Mme Jacqueline Rousseaux renvoie aux remarques du Conseil d'Etat. Même s'il y a une responsabilité privée qui lie l'architecte et le maître d'ouvrage, des amendes administratives et pénales nouvelles sont ici prévues. L'architecte qui est en même temps le conseiller PEB est confronté à de nouvelles obligations. La suspension et le retrait de l'agrément constituent également des points très importants qui normalement sont une compétence fédérale. La députée souhaiterait obtenir une copie de l'avis de l'Ordre des architectes.

La ministre répond que des contacts ont eu lieu mais qu'il n'est pas d'usage de demander un avis officiel à toutes les fédérations consultées. Il ne s'agit pas d'une procédure d'avis réglementaire comme pour le Conseil d'Etat, le Conseil économique et social, le Conseil de l'Environnement.

Mme Jacqueline Rousseaux regrette que cette consultation se soit déroulée sur le mode informel et estime que pour des textes qui touchent la profession d'architecte de

sten die in die maten met het beroep van architect te maken hebben.

Mevr. Viviane Teitelbaum voegt eraan toe dat de architect een zware verantwoordelijkheid draagt. Hij kan een jaar gevangenisstraf oplopen.

Mevr. Jacqueline Rousseaux vindt het abnormaal dat een energieprestatiecertificaat nodig is voor een gebouw dat verhuurt wordt. Zo'n procédé gaat maar op in geval van verkoop. Vele Brusselse burgers krijgen bescheiden huurinkomsten bovenop hun pensioen en zo'n last is niet verantwoord gezien het nagestreefde doel. Het zou logisch zijn dat de eigenaar energiefacturen bezorgt aan de kandidaat huurder. Het is veel vanzelfsprekender dan een door een specialist opgesteld certificaat. De nieuwe wetgeving en de berekeningsmethodes zijn niet te begrijpen voor de burger.

De heer Grégoire Clerfayt antwoordt dat die certificaatverplichting samen met een berekeningsmethode wordt opgelegd door de richtlijn. Om redenen die te maken hebben met de persoonlijke levenssfeer gaat het niet op te vragen aan de vorige huurder om zijn energiefacturen voor te leggen. Bovendien hangt het energieverbruik af van de kenmerken van het gebouw maar ook van de wijze van gebruik (actieve werknemer die de dag afwezig is, gepensioneerde, …).

Mevr. Els Ampe is verbaasd over het feit dat de kamer van Waals Brabant geraadpleegd is en niet de nationale orde van architecten die in Brussel gevestigd is en die tweetalige kamers heeft. Wat zijn de vier federaties van architecten die zijn geraadpleegd ? Vele representatieve verenigingen van architecten en ingenieurs hebben geen zeggenschap gehad. Hetzelfde geldt voor de vertegenwoordigers van huurders en eigenaars. Er hebben contacten plaatsgehad met de Confederatie voor de Bouwsector maar ht gaatom aannemers die beslissingen van architecten en ingenieurs uitvoeren. De nieuwe ordonnantie zal geen invloed hebben op hun werk. De volksvertegenwoordiger wenst het advies in te winnen van de verschillende betrokken instanties door bijvoorbeeld een hoorzitting te organiseren in de commissie.

Wat zal de invoering van de nieuwe EPB-wetgeving kosten ? Op termijn zou het moeten gaan om een neutrale operatie omdat de kosten voor een beter concept van de gebouwen zullen worden gecompenseerd door besparingen op verwarming. De procedure is echter ingewikkeld. De verplichte opleiding en de certificatie zoals door het BIM bestaan niet in Vlaanderen. Het Vlaamse decreet van 7 mei 2004 ([1]) wordt gewijzigd maar niet op die twee punten. Waarom is men strenger in Brussel terwijl de ervaring in

(1) « Decreet houdende eisen en handhavingsmaatregelen op het vlak van de energieprestaties en het binnenklimaat voor gebouwen en tot invoering van een energieprestatiecertificaat », *Belgisch Staatsblad* van 30 juli 2004.

manière aussi importante, l'Ordre national doit être consulté officiellement.

Mme Viviane Teitelbaum ajoute que l'architecte porte une lourde responsabilité. Il risque un an de prison.

Mme Jacqueline Rousseaux estime anormal d'imposer un certificat de performance énergétique pour un bâtiment mis en location. Un tel procédé ne peut se justifier qu'en cas de vente. Beaucoup de citoyens bruxellois perçoivent des loyers modestes en complément à leur retraite, et leur imposer une telle charge ne se justifie pas par rapport à l'objectif poursuivi. Ils serait plus logique que le propriétaire fournisse les factures énergétiques au candidat locataire. C'est beaucoup plus parlant qu'un certificat établi par un spécialiste. La nouvelle législation et les méthodes de calcul qu'elle contient ne sont pas compréhensibles pour le citoyen.

M. Grégoire Clerfayt répond que cette obligation de certification, accompagnée d'une méthode de calcul bien précise, est imposée par la directive. Pour des raisons liées au respect de la vie privée, il n'est pas concevable de demander au locataire précédent de présenter ses factures énergétiques. En outre, la consommation d'énergie dépend des caractéristiques du bâtiment mais aussi du mode d'occupation (travailleur actif absent la journée, personne retraitée ...).

Mme Els Ampe s'étonne que la Chambre du Brabant wallon ait été consultée, contrairement à l'Ordre national des architectes qui se trouve à Bruxelles et qui est composé de chambres bilingues. Quelles sont les quatre fédérations d'architectes qui ont été consultées ? Beaucoup d'associations représentatives des architectes et des ingénieurs n'ont pas eu leur mot à dire. Il en va de même pour les représentants des locataires et des propriétaires. Des contacts ont eu lieu avec la Confédération Construction mais il s'agit d'entrepreneurs qui mettent en œuvre les décisions des architectes et des ingénieurs. La nouvelle ordonnance n'influencera pas leur travail. La députée souhaiterait recueillir l'avis des différentes instances concernées, en organisant par exemple une audition en commission.

Quel sera le coût de la mise en place de la nouvelle législation PEB ? A terme, il devrait s'agir d'une opération neutre puisque les frais dépensés en vue d'une meilleure conception des bâtiments seront compensés par des économies de chauffage. Cependant, la procédure est complexe. La formation obligatoire et la certification par l'IBGE n'ont pas d'équivalent en Flandre. Le décret flamand du 7 mai 2004 ([1]) est en cours de modification mais pas sur ces deux points-là. Pourquoi être plus sévère à

(1) « Decreet houdende eisen en handhavingsmaatregelen op het vlak van de energieprestaties en het binnenklimaat voor gebouwen en tot invoering van een energieprestatiecertificaat », *Moniteur belge* du 30 juillet 2004.

het Vlaamse Gewest afdoende is ? Waarom wordt een onderscheid gemaakt tussen de EPB-adviseurs en de certificators ?

De vergelijking met de Scandinavische landen wordt niet gemaakt omdat het soort opleiding er zeer verschillend is. In België kunnen de nieuwe EPB-normen perfect worden aangeleerd in he kader van de lessen bouwfysica. Studenten zullen nieuwe normen toepassen temeer daar er sancties zijn. De adviseur van de minister heeft in het verleden bevestigd dat er geen enkele bouwaanvraag was voor performante gebouwen op het vlak van de energie. De architecten en de ingenieurs zouden de oude wetgeving niet hebben nageleefd. Waarop steunt die aanklacht ?

Er zijn voortdurende herscholingen voorzien voor architecten en ingenieurs. De Vlaamse site http://www.energiesparen.be toont aan hoe men zijn beroelp moet uitoefenen en verwijst naar de beroepsverenigingen voor diegenen die een bijkomende opleiding wensen te volgen. Een opleiding is echter niet nodig bij elke verandering van wetgeving. Men vraagt de automobilisten niet omhet rijexamen over te doen telkens er een wijziging is van het verkeersreglement.

In tegenstelling tot de opmerkingen die de oppositie heeft geformuleerd vindt de volksvertegenwoordiger het logisch dat de berekeningsformule niet in de ordonnantie is opgenomen. Dit is een kader dat wordt aangevuld met uitvoeringsbesluiten.

De minister legt uit dat de Brusselse tekst bepaalde verplichtingen bevat die verder gaan dan in Vlaanderen en Wallonië zonder dat de coherentie verloren gaat en het sociaal hoofdstuk terzijde wordt geschoven. De situatie is minder goed in Brussel. Bijna drie kwart van de broeikasgassen zijn afkomstig van de gebouwen en het is tijd dat verplichtingen worden opgelegd aan de burgers. Er moet een nieuwe bouwcultuur worden ontwikkeld.

Mevr. Caroline Persoons meent dat de tekst een kader bevat die niet duidelijk is. Er wordt veel vrijheid gelaten aan de regering, onder meer inzake de definitie van het EPB-voorstel en de termijnen. De volksvertegenwoordiger vewijst naar het advies van de Economische en Sociale Raad. Zijn de besluiten klaar ?

De minister antwoordt dat ze in de maak zijn.

Mevr. Caroline Persoons vraagt wat de termijnen zijn voor de inwerkingtreding van de verschillende bepalingen van de ordonnantie ? In 2008 of 2009 ? Wat zijn de verschillende fases ? Zal artikel 18, § 2 begin 2008 in werking treden ? De gevolgen zullen niet gering zijn voor de verhuring.

De heer Yaron Pesztat wil terugkeren op vier punten die tevoren te berde zijn gebracht.

Bruxelles alors que l'expérience en Région flamande s'avère concluante ? Pourquoi opérer une distinction entre les conseillers PEB et les certificateurs ?

La comparaison avec les pays nordiques n'a pas lieu d'être parce que le type de formation est très différent. En Belgique, les nouvelles normes PEB peuvent parfaitement être enseignées dans le cadre des cours de physique du bâtiment. Les étudiants appliqueront les nouvelles normes, d'autant plus qu'il y a des sanctions à la clé. Le conseiller de la ministre a affirmé que dans le passé, il n'y avait aucune demande de construction de bâtiments performants sur le plan énergétique. Les architectes et les ingénieurs n'auraient pas respecté l'ancienne législation. Sur quels éléments se fonde cette accusation ?

Des recyclages permanents sont déjà prévus pour les architectes et les ingénieurs. Le site flamand http://www.energiesparen.be montre comment exercer sa profession et renvoie aux associations professionnelles pour ceux qui désirent suivre une formation complémentaire. Cependant, une formation n'est pas indispensable à chaque changement de la législation. On ne demande pas aux automobilistes de refaire l'examen du permis de conduire chaque fois qu'il y a une modification du code de la route.

Contrairement aux remarques formulées par l'opposition, la députée trouve logique que la formule de calcul n'ait pas été intégrée dans l'ordonnance. Celle-ci constitue un cadre qui sera complété par des arrêtés d'exécution.

La ministre explique que le texte bruxellois contient certaines obligations plus poussées qu'en Flandre et en Wallonie, sans pour autant perdre de sa cohérence et laisser de côté le volet social. La situation est moins bonne à Bruxelles. Près des trois quarts des gaz à effet de serre proviennent du bâtiment et il est temps d'imposer des obligations aux citoyens. Il s'agit de développer une nouvelle culture de la construction.

Mme Caroline Persoons estime que le texte définit un cadre qui n'est pas clair. Une grande latitude est laissée au gouvernement, notamment en ce qui concerne la définition de la proposition PEB et les délais. La députée renvoie à l'avis du Conseil économique et social. Les arrêtés sont-ils prêts ?

La ministre répond qu'ils sont en préparation.

Mme Caroline Persoons demande quels sont les délais de mise en vigueur pour les différentes dispositions de l'ordonnance. Est-ce en 2008, 2009 ? Quelles sont les différentes phases prévues ? L'article 18, § 2 entrera-t-il en vigueur début 2008 ? Son impact ne sera pas négligeable sur les mises en location.

M. Yaron Pesztat tient à revenir sur quatre points qui ont été évoqués précédemment.

Ten eerste is het mogelijk dat een gebouw met middelmatige energieprestaties minder waard wordt door het EPB-certificaat. Dat is niet erg, en komt daarentegen zelfs de bescherming van de gebruiker ten goede. De kandidaathuurder of -koper moet correcte informatie krijgen over het gebouw, zoals op een etiket van een product of een conformiteitsattest na een autokeuring.

Ten tweede zullen sommige bepalingen in besluiten staan en niet in het ontwerp van ordonnantie. Die methode wordt al gevolgd voor in klassen ingedeelde installaties waarvoor bijvoorbeeld een milieuvergunning vereist is. Het voordeel ervan is dat men sneller inspeelt op de technische vooruitgang.

Ten derde is de toepassingssfeer van het ontwerp beperkt. Alleen de bouw en de renovatie met vergunningverplichting vallen eronder. De vergunningplicht garandeert ten andere niet dat de werken voor een betere isolatie zullen zorgen. Er moest echter een keuze worden gemaakt : het beste toepassingscriterium is gekozen. Op termijn echter, zullen de EPB-eisen ook gelden voor de renovaties waarvoor geen vergunning nodig is. In afwachting zijn financiële stimuli (renovatiepremies, facilitatoren, …) de meest geknipte middelen.

Ten slotte vindt de heer Pesztat dat het niet opportuun zou zijn om de Orde van Architecten te raadplegen. De Orde moet interne beroepskwesties regelen en is er niet om advies te geven over politieke beslissingen over de architecten. Bovendien was de regering geenszins verplicht om advies te vragen aan de Orde, zoals aan de Raad van State of de Economische en Sociale Raad. Uiteraard is vele architecten, omwille van de kwaliteit van het ontwerp, gevraagd wat ze ervan vonden.

Mevrouw Caroline Persoons betreurt dat de minister nu nog niet kan zeggen wat er in de uitvoeringsbesluiten zal staan. Zij wil ten minste de verschillende stappen van de tenuitvoerlegging van het ontwerp van ordonnantie kennen. Dat is van essentieel belang voor de verhuurders, want volgens artikel 18 moet er bij verhuring een certificaat voorhanden zijn, zo niet zijn er gevangenisstraffen en boetes van 20.000 tot 25.000 euro op grond van artikel 34.

De volksvertegenwoordiger zegt ook dat de Economische en Sociale Raad kritiek geuit heeft op de omslachtigheid van de procedures die het ontwerp invoert. Het is misschien een gebrek dat inherent is aan de strijd tegen de opwarming van het klimaat, maar het kan de tekst onuitvoerbaar maken, zoals al het geval was met de ordonnantie over de verhuring van de gemeubileerde kamers. De vele Brusselse huurders dreigen de prijs te betalen.

Welke contacten heeft de minister gehad met de Franse Gemeenschap en de Vlaamse Gemeenschap in verband met de opleiding en de erkenning van de EPB-adviseurs ? Hoe zal een en ander eruitzien ?

Premièrement, il se peut qu'un immeuble affichant de médiocres performances énergétiques connaisse une dévaluation du fait du certificat sur la PEB. Mais ce n'est pas une tare, c'est au contraire une transparence bénéfique à la protection du consommateur. Le candidat acheteur ou locataire doit recevoir une correcte information sur ce bien de consommation qu'est le bâtiment, à l'image de l'étiquetage d'un produit ou du certificat de conformité à l'issue du contrôle technique automobile.

Deuxièmement, certaines dispositions figureront dans des arrêtés et non pas dans le projet d'ordonnance. C'est une méthode qui a déjà été suivie à propos des installations classées soumises à un permis d'environnement par exemple. Elle offre l'avantage de pouvoir s'adapter plus rapidement à l'état d'avancement des techniques.

Troisièmement, le champ d'application du projet est limité. Ne sont visées que la construction et la rénovation soumise à permis. L'exigence d'un permis ne garantit d'ailleurs pas que les travaux déboucheront sur une bonne isolation. Mais il a fallu trancher : c'est le meilleur critère d'application qui a été trouvé. A terme cependant, les exigences de performance énergétique devront toucher également les rénovations non soumises à permis. En attendant, les incitants financiers (primes à la rénovation, facilitateurs...) sont les plus adéquats.

Enfin, M. Pesztat estime qu'une consultation de l'Ordre des architectes serait inopportune. La fonction de l'Ordre est de régler des questions internes à la profession et pas de rendre des avis sur les décisions politiques qui concernent les architectes. Au surplus, le gouvernement n'avait aucune obligation de solliciter l'avis de l'Ordre, comme c'est le cas du Conseil d'Etat ou du Conseil économique et social. Bien entendu, par souci de qualité du projet, il a recueilli les observations de nombreux architectes.

Mme Caroline Persoons déplore que la ministre ne puisse d'ores et déjà présenter la teneur des arrêtés d'exécution. Elle demande à connaître au moins les différentes étapes de la mise en oeuvre du projet d'ordonnance. C'est essentiel pour les bailleurs, l'article 18 disposant que toute mise en location doit s'accompagner d'un certificat. A défaut, l'article 34 prévoit des peines d'emprisonnement et des amendes allant de 20.000 à 25.000 EUR.

La députée pointe également que le Conseil économique et social a critiqué la lourdeur des procédures organisées par le projet. C'est peut-être un défaut justifié par la lutte contre le réchauffement climatique, mais cela risque de rendre le texte inopérant, comme ce fut le cas de l'ordonnance sur la location des meublés. Les nombreux locataires bruxellois risquent d'en payer le prix.

Quels contacts la ministre a-t-elle pris avec les Communautés française et flamande au sujet de la formation et de l'agréation des conseillers PEB ? Quelle forme celles-ci auront-elles ?

Hoe zit het met het energiekadaster van de openbare gebouwen ? Zullen de gemeenten en de Gemeenschappen steun krijgen om te renoveren ? Zal de minister een vergelijkende tabel bezorgen van het ontwerp en van het Vlaamse en het Waalse decreet ?

Mevrouw Marie-Paule Quix gaat akkoord met de bedroevende vaststelling van de heer du Bus. Er moet absoluut iets gedaan worden aan de energieverspilling van de openbare gebouwen. Waarom wordt de kwestie van de derde investeerder niet te berde gebracht ? Die oplossing, die in het begin van de jaren negentig is onderzocht, lijkt ideaal om de overheden zware investeringen te besparen.

De derde investeerder betaalt na enkele jaren zichzelf terug met de energiebesparingen. Waar staat de regering terzake ?

De volksvertegenwoordiger beklemtoont vervolgens een dubbelzinnigheid. Enerzijds bevestigt het commentaar bij artikel 14 dat de EPB-adviseur niet aansprakelijk is voor de niet-naleving van de minimumeisen inzake energieprestaties, waarvan het artikel in kwestie geen gewag maakt. Luidens artikel 31 kan de EPB-adviseur echter een administratieve straf oplopen als inspectie aan het licht brengt dat de EPB-aangifte niet overeenstemt met de werkelijkheid. Hoe valt dat te verklaren ? Waarom wordt de ontstentenis van aansprakelijkheid van de adviseur niet ingeschreven in artikel 14 ?

Is er bovendien een reden waarom de certificateur een specifieke opleiding moet krijgen en de EPB-adviseur niet ?

Mevrouw Viviane Teitelbaum hamert erop dat de MR-fractie gehecht is aan het streefdoel van het ontwerp. De opmerkingen en amendementen hebben alleen betrekking op de vorm en de uitvoering van de tekst, die moet worden vereenvoudigd.

De spreker meent eerst dat een certificaat dat melding maakt van een slechte EPB en de waarde van een huis aantast moeilijk te vergelijken is met een certificaat van autokeuring zoals de heer Pesztat naar voren heeft geschoven. Men verwijst geen onroerend goed naar de schroothoop. Het gaat erom een nieuwe richtlijn toe te passen, die de waarde van het vastgoed en de transacties zal beïnvloeden. Een aanpassingsperiode kan nodig blijken.

Artikel 39 stelt een overgangsperiode van twee jaar in tijdens welke de architecten en ingenieurs de PEB-aangifte mogen doen. Welke sancties hangen hen boven het hoofd in die periode ? Zijn ze even zwaar als die in de uiteindelijke regeling en die opvallen door hun strengheid ?

Mevrouw Teitelbaum herhaalt haar wens om een vertegenwoordiger van de Orde van Architecten te horen. Belangrijke vraagstukken zoals de opleiding en de sancties verantwoorden dat.

Qu'en est-il du cadastre énergétique des bâtiments publics ? Les communes et les Communautés recevront-elles de l'aide pour procéder à des rénovations ? Par ailleurs, la ministre communiquera-t-elle un tableau comparatif du projet d'ordonnance et des décrets flamand et wallon ?

Mme Marie-Paule Quix est d'accord avec le constat affligeant dénoncé par M. du Bus. Il faut absolument remédier au gaspillage énergétique des bâtiments publics. Pourquoi n'aborde-t-on pas la question du tiers investisseur ? Cette solution, qui a été mise à l'étude au début des années 90, paraît idéale pour épargner aux pouvoirs publics de lourds investissements.

Le tiers investisseur se rembourse sur les économies d'énergie réalisées après quelques années. Où en est le gouvernement à ce propos ?

La députée souligne ensuite une ambiguïté. D'une part, le commentaire de l'article 14 affirme que « le conseiller PEB n'est pas responsable du respect des exigences minimales de performance énergétique », ce dont l'article en question ne fait pas état. D'autre part, l'article 31 stipule que le conseiller PEB peut se voir infliger une sanction administrative si une inspection fait apparaître que sa déclaration PEB ne correspond pas à la réalité. Comment expliquer cela ? Pourquoi ne pas inscrire l'absence de responsabilité du conseiller à l'article 14 ?

Par ailleurs, y a-t-il une raison au fait que le certificateur doive recevoir une formation spécifique, et pas le conseiller PEB ?

Mme Viviane Teitelbaum insiste quant à elle sur l'adhésion du groupe MR à l'objectif poursuivi par le projet. Les remarques et les amendements ne s'attachent qu'à la forme et à la mise en œuvre du texte, qu'il faudrait simplifier.

L'oratrice estime d'abord qu'un certificat affichant une mauvaise PEB et grevant la valeur d'une maison est difficilement comparable à un certificat de contrôle technique automobile, comme M. Pesztat l'a avancé. On n'envoie pas un immeuble à la casse. Il s'agit d'appliquer une nouvelle directive qui influencera la valeur des biens immobiliers et les transactions. Une période d'adaptation pourrait s'avérer nécessaire.

L'article 39 organise une période transitoire de deux ans durant laquelle les architectes et les ingénieurs sont habilités à établir la déclaration PEB. Quelles seront les sanctions qui menaceront ces derniers durant cette période ? Seront-elles aussi lourdes que celles qui sont prévues dans le régime définitif, et qui se distinguent par leur sévérité ?

Mme Teitelbaum renouvelle son souhait d'entendre un représentant de l'Ordre des architectes. Des questions aussi importantes que la formation et les sanctions le justifient.

De rol die Leefmilieu Brussel zal moeten vervullen, is hoegenaamd niet te verwaarlozen. Daartoe is er sprake van een eerste aanwerving van twaalf mensen. Dat lijkt niet genoeg, gezien de ingewikkeldheid van de procedure die moet worden opgezet en de vertragingen die nu reeds worden opgelopen. Zal de begroting dienovereenkomstig worden aangepast ?

De heer Olivier de Clippele zou willen dat de minister nagaat of het opportuun is om de certificaten voor een onroerend goed te bundelen. Een eigenaar moet een hoop certificaten verzamelen, inzake belastingen, stedenbouw of hypotheek bijvoorbeeld, en ze hebben meestal een verschillende geldigheidsduur. Hij zal daar in de praktijk voortdurend mee bezig zijn. In Frankrijk is het erg moeilijk om een onroerend goed om die reden te verkopen.

Vanaf 1 juli 2007 verplicht een koninklijk besluit tot een nieuw certificaat ter bevestiging van de veiligheid van de elektrische installaties in geval van verkoop van een onroerend goed. Certificaten die bewijzen dat voldaan wordt aan de Huisvestingscode kunnen worden geëist in geval van verhuur en zijn verplicht voor de huurovereenkomsten voor goederen van 28 m² of minder. Zonder de waarborgen inzake stevigheid en afwezigheid van vochtigheid van het gebouw te vergeten. Men gaat dus de weg op van een steeds strengere reglementering. De Europese Commissie wil de kopers beschermen.

Het feit dat de beschermende maatregelen de pan uit rijzen heeft een gevolg, te weten de vertraging en de stijging van de kosten van de transacties. De volksvertegenwoordiger geeft een voorbeeld : het verschil tussen de Franse regeling van de waarborg van de verborgen gebreken en de Belgische regeling. In Frankrijk wordt die waarborg gedekt door een dure reeks van certificaten, wat niet noodzakelijk het geval is in België. De prijs van de transactie verdubbelt dan praktisch. Voor de kopers is de keuze snel gemaakt.

Er zijn in het Brussels Hoofstedelijk Gewest gemiddeld ongeveer 15.000 verkopen en ongeveer 50.000 nieuwe verhuringen. Als men rekening houdt met de vergunningen voor renovaties, moeten er jaarlijks ongeveer 70.000 EPB-certificaten worden opgesteld. Gezien de strenge sancties die degenen die een certificaat tekenen boven het hoofd hangen, is het risico groot dat niemand die taak op zich wil nemen. Op dat punt is het ontwerp niet realistisch : er moet een foutenmarge blijven voor de professional. De deskundige is niet onfeilbaar. Zijn advies heeft geen andere bedoeling dan de werkelijkheid zo dicht mogelijk te benaderen.

De heer de Clippele stelt voor om de benaming voor de energieprestatie van de gebouwen eenvormig te maken. Dat zou het beheer van de dossiers in een tweetalig Gewest vergemakkelijken, in plaats van te spreken van EPB in het Nederlands en PEB in het Frans.

Ten slotte vestigt hij de aandacht op de potentiële discriminatie die het ontwerp kan veroorzaken voor de bevol-

Le rôle que Bruxelles Environnement aura à jouer est loin d'être négligeable. Pour y subvenir, un premier engagement de douze personnes est évoqué. Cela paraît insuffisant, étant donné la complexité de la procédure à mettre en place et les retards qui sont déjà enregistrés actuellement. Le budget sera-t-il adapté en conséquence ?

De son côté, M. Olivier de Clippele voudrait que la ministre étudie l'opportunité de regrouper l'ensemble des certificats requis pour un immeuble. Un propriétaire doit collecter une pléthore de certificats, en matière fiscale, urbanistique ou d'hypothèque par exemple, lesquels ont une durée de validité différente. Ce travail est donc pratiquement sans fin. En France, il est particulièrement difficile de vendre un immeuble pour cette raison.

A compter du 1er juillet 2007, un arrêté royal imposera un nouveau certificat attestant de la sécurité des installations électriques en cas de vente d'un immeuble. Des certificats de conformité au Code du logement peuvent être exigés dans le cas d'une mise en location, et ils sont obligatoires pour les baux portant sur des biens de 28 m² ou moins. Sans oublier les garanties qui s'attachent à la solidité et à l'absence d'humidité du bâtiment. La tendance est donc à une réglementation toujours plus pesante. La Commission européenne vise la protection des acheteurs.

Cette surabondance de mesures protectrices a un corollaire, à savoir le ralentissement et la hausse du coût des transactions. Le député cite un cas exemplaire : la différence entre le régime français de la garantie des vices cachés et le régime belge. En France, cette garantie est couverte par une onéreuse série de certificats, ce qui n'est pas obligatoirement le cas en Belgique. Le prix de la transaction passe alors pratiquement du simple au double. Pour les acquéreurs, le choix est vite fait.

Il y a en Région bruxelloise, bon an mal an, quelque 15.000 ventes et quelque 50.000 locations nouvelles. Si l'on inclut les permis pour rénovation, il faudra établir près de 70.000 certificats PEB chaque année. Or, vu la rigueur des sanctions qui menacent celui qui signe un certificat, le risque est grand que personne n'ose assumer cette charge. Sur ce point, le projet n'est pas réaliste : il faut préserver une marge d'erreur pour le professionnel. L'expert n'est pas infaillible. Son avis n'a d'autre ambition que de s'approcher le plus possible de la réalité.

M. de Clippele suggère d'unifier l'appellation désignant la performance énergétique des bâtiments. Cela faciliterait la gestion des dossiers au sein d'une région bilingue, plutôt que de parler de PEB en français et d'EPB en néerlandais.

Enfin, il attire l'attention sur la potentielle discrimination que le projet risque de faire subir aux populations en

kingsgroepen die in kansarmoede leven. Hoe meer normen men uitvaardigt, hoe minder men hen beschermt. Meer dan 50 % van de woningen in Brussel beantwoordt niet aan de normen van de Huisvestingscode. Men kan vermoeden dat duizenden woningen niet voldoen aan de EPB- normen. Vooral kleine eigenaars zullen getroffen worden.

Hopen dat die woningen binnen twee jaar in orde zullen zijn is een illusie. Waarschijnlijk zullen zij in de clandestiniteit duiken tenzij er een « militaristische » administratie is die veel mensen in de nor steekt. Het zou beter zijn om doelstellingen vast te stellen op maat van onze middelen en in overleg met de professionals van de vastgoedsector de periode van aanpassing aan de nieuwe normen uit te breiden. De heer de Clippele vindt het voorbarig om het ontwerp van ordonnantie zoals het thans wordt voorgesteld, aan te nemen.

Mevrouw Jacqueline Rousseaux benadrukt dat men het weliswaar eens is over de doelstelling en de omzetting van de richtlijn, maar niet over de methode. De richtlijn legt immers geen sancties op. Aan nieuwe verplichtingen voor de burgers wil men sancties koppelen die tot 25.000 euro kunnen oplopen en zelfs penale boeten koppelen die tot hetzelfde bedrag kunnen oplopen en gevangenisstraffen tot een jaar. De volksvertegenwoordigster vindt dat onaanvaardbaar. Het doel kan evengoed bereikt worden met stimuli en de Brusselaars zijn gewonnen voor de energiebesparingen. Het zou buiten verhouding zijn om een eigenaar in de gevangenis op te sluiten omdat zijn goed niet conform is. Vlaanderen voorziet trouwens enkel in administratieve sancties, wat het toelaatbare maximum is.

Mevrouw Olivia P'tito vraagt hoe de regering de bevolking de nieuwe eisen inzake energieprestaties zal voorstellen.

Voorts doet zij een voorstel inzake werkgelegenheid, waarmee het ontwerp amper een link legt. Het Vlaamse Gewest kent slechts een premie toe als de eigenaar een beroep doet op een energiefacilitator. De opleiding van de facilitator is gemakkelijk toegankelijk, wat verklaart dat er heden al 400 personen zijn opgeleid. Die energiedoorlichters kunnen eenieder die zijn huis wil renoveren van advies dienen. Waarom wordt dat systeem niet toegepast in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest ? Er bestaat daar een niet te verwaarlozen potentieel, inzonderheid inzake eenvoudige renovaties. Zowel de werkgelegenheid als de energie-efficiëntie zouden er wel bij varen.

Mevrouw Caroline Persoons wenst te weten of een maximumprijs zal worden vastgesteld voor het EPB-certificaat. Zal het gratis zijn ? Het is een feit dat de gemeenten een aantal certificaten gratis uitreiken.

De minister licht in de eerste plaats het tijdpad voor de uitvoering van het ontwerp toe. Op 1 januari 2008 zal het van toepassing zijn op de gebouwen waarvoor een vergunningaanvraag moet worden ingediend (nieuwe gebou-

situation de précarité. Plus on édicte des normes, plus on écarte des personnes de leur protection. Près de 50 % des logements à Bruxelles ne répondent pas aux normes du Code du Logement. On peut subodorer que des milliers de logements ne respecteront pas les normes de PEB. Ce sont surtout les petits propriétaires qui seront touchés.

Espérer une mise en conformité de ces logements dans les deux ans est illusoire. Il y a donc fort à penser qu'ils rentreront dans la clandestinité, à moins d'avoir une administration « militariste » qui envoie beaucoup de personnes en prison. Il serait indiqué de se fixer des objectifs à la mesure de nos moyens et d'étendre, en concertation avec les professionnels de l'immobilier, la période d'adaptation aux nouvelles normes. M. de Clippele estime prématuré d'adopter le projet d'ordonnance tel qu'il est présenté aujourd'hui.

Mme Jacqueline Rousseaux souligne que s'il y a accord sur l'objectif et bien sûr sur la transposition de la directive, il y a désaccord sur la méthode. En effet, la directive n'impose nullement des sanctions. Or, ici, l'on veut assortir des nouvelles obligations pour les citoyens de sanctions administratives pouvant aller jusqu'à 25.000 euros et même des sanctions pénales atteignant le même montant et de peines de prison pouvant aller jusqu'à un an. C'est inacceptable selon la députée. Le but peut tout aussi bien être atteint à l'aide d'incitants, et les Bruxellois sont acquis au principe des économies d'énergie. Il serait disproportionné de jeter un propriétaire en prison pour non-conformité de son bien. D'ailleurs, la Flandre ne prévoit que des sanctions administratives, ce qui est le maximum admissible.

Mme Olivia P'tito demande comment le gouvernement présentera à la population ces nouvelles exigences de performance énergétique.

D'autre part, elle émet une suggestion en matière d'emploi, avec lequel le projet n'entretient qu'un lien ténu. La Région flamande n'accorde une prime que si le propriétaire a fait appel à un facilitateur énergétique. La formation de facilitateur est facilement accessible, ce qui explique qu'aujourd'hui, 400 personnes ont déjà été formées. Ces auditeurs énergétiques peuvent prodiguer des conseils à tout qui veut rénover sa maison. Pourquoi ne pas appliquer ce système en Région bruxelloise ? Il existe là un potentiel à ne pas négliger, notamment en matière de rénovations simples. Tant l'emploi que l'efficience énergétique en bénéficieraient.

Mme Caroline Persoons souhaite savoir si un prix maximum sera fixé pour le certificat PEB. Ou bien sera-t-il gratuit ? Il est vrai que les communes délivrent gratuitement une série de certificats.

La ministre expose tout d'abord le calendrier d'exécution du projet. Au 1er janvier 2008, il sera applicable aux bâtiments faisant l'objet d'une demande de permis (bâtiments neufs, rénovations lourdes, rénovations simples). A

wen, zware renovatie, eenvoudige renovatie). Op dat moment komen er 10 tot 12 personen bij in Brussel-Leefmilieu om ongeveer 1.300 dossiers per jaar te behandelen. Anderen worden later aangeworven. In 2008-2009 worden de inspanning toegespitst op het onderhoud, de controle van de verwarming en de klimaatregeling. Daarna, in 2009-2010, wordt de certificering verplicht in geval van verkoop en verhuur. De berekeningsmethodes voor de EPB moeten tegen dan nog worden verfijnd. De in Vlaanderen vigerende methode vertoont immers ook nog manco's.

Het overleg tussen de Gewesten heeft aan het licht gebracht dat een certificaat minder dan 500 euro zal kosten, wat betaalbaar is in vergelijking met alle kosten voor renovatie of aankoop.

De minister vindt dat men niet van omslachtige procedures kan gewagen. Zij heeft getracht de administratieve rompslomp zoveel mogelijk te beperken door inzonderheid de bestaande termijnen voor de afgifte van de vergunningen te behouden of titel V van de Gewestelijke Stedenbouwkundige verordening over te nemen. Men mag zich uiteraard geen rad voor de ogen laten draaien : het ontwerp heeft noodzakelijkerwijs enige knelpunten die men niet mag negeren. We staan op een keerpunt in de bouwkunde.

De nieuwe eisen inzake energiebesparing kunnen overigens niet alleen door middel van stimuli worden ingewilligd. De Belgische situatie is verbijsterend. België is het minst goed geïsoleerde land van Europa : 70 % van de broeikasgassen zijn afkomstig van de gebouwen en de verwarming. Nu de Europese Commissie een vermindering met 20 % van de uitstoot tegen 2020 beoogt, moeten er harde maatregelen worden genomen. De stimuli waarvoor het budget sedert 2004 verelfvoudigd is, moeten gepaard gaan met verplichtingen. De bevolking wenst ten andere een strakker beleid, bijvoorbeeld in geval van verontreinigingspieken. De mensen zullen de nor niet ingaan als de EPB onvoldoende is maar de volksgezondheid en de milieuzorg zijn een reden om de vijs aan te draaien.

Mevrouw Jacqueline Rousseaux neemt geen genoegdoening met die uitleg. Als de straffen niet worden toegepast, moet men dat zwart op wit neerschrijven of, beter, uit de tekst weglaten!

De minister wil niet dat het ontwerp op dat punt, dat overigens van secundair belang is, wordt gewijzigd.

De vergelijkende tabel tussen de Gewesten wordt weldra bezorgd.

De formule van de derde investeerder is efficiënt. De zwembaden van Watermaal en Sint-Gillis werden daardoor met zonnepanelen uitgerust. Hij zou de toepassing van de EPB kunnen steunen zoals de preferentiële banklening in geval van investeringen om energie te besparen. De minister werkt eraan.

ce moment, 10 à 12 personnes viendront grossir les effectifs de Bruxelles Environnement, pour se charger d'environ 1.300 dossiers par an. D'autres agents seront engagés ultérieurement. En 2008-2009, les efforts seront consacrés à l'entretien, au contrôle des chauffages et des climatisations. Puis, en 2009-2010, la certification deviendra obligatoire en cas de vente et de location. Les méthodes de calcul de la PEB doivent encore être peaufinées d'ici là. En témoignent les imperfections de la méthode en vigueur en Flandre.

Il ressort des concertations entre Régions qu'un certificat coûtera moins de 500 EUR, ce qui est abordable par rapport à l'ensemble des frais de rénovation ou d'achat.

La ministre considère qu'on ne peut parler de lourdeurs procédurières. Elle a cherché à éviter autant que possible les tracasseries administratives, notamment en s'insérant dans les délais existants de délivrance de permis ou en reprenant le titre V du Règlement régional d'urbanisme. Bien entendu, il ne faut pas se leurrer : le projet emporte nécessairement certaines contraintes, sur lesquelles on ne peut faire l'impasse. On est à un tournant dans l'art de construire.

Les nouvelles exigences d'économie d'énergie ne pourront être rencontrées uniquement grâce à des incitants. La situation belge est préoccupante. C'est le pays le plus mal isolé d'Europe. 70 % des gaz à effet de serre proviennent du bâtiment et du chauffage. A l'heure où la Commission européenne vise une réduction de 20 % de ces rejets pour 2020, il faut prendre des mesures énergiques. Les incitants, dont le budget a été multiplié par onze depuis 2004, doivent nécessairement être accompagnés d'obligations. La population souhaite d'ailleurs une politique plus directive, par exemple lors de pics de pollution. Les gens n'iront pas en prison en cas de PEB insuffisante, mais la santé publique et la protection de l'environnement justifient qu'on serre la vis.

Mme Jacqueline Rousseaux n'est pas satisfaite de ces explications. Si les sanctions pénales ne seront pas appliquées, qu'on l'écrive noir sur blanc ou, mieux, qu'on les ôte du texte !

La ministre n'entend pas que le projet soit modifié sur ce point, qui est d'ailleurs secondaire.

Le tableau comparatif entre Régions sera communiqué prochainement.

La formule du tiers investisseur est efficace. Par exemple, les piscines de Watermael et de Saint-Gilles ont pu être équipées de panneaux solaires grâce à ce mécanisme. Il pourrait appuyer la mise en oeuvre de la PEB, tout comme le prêt bancaire préférentiel dans le cas d'investissements économiseurs d'énergie. La ministre y travaille.

Mevrouw Viviane Teitelbaum vraagt wat een derde investeerder eigenlijk is.

De heer Grégoire Clerfayt legt uit dat het een in België weinig voorkomende formule is waarmee een private onderneming de renovatiewerken betaalt en zichzelf terugbetaalt door de energiebesparingen die met die werken mogelijk worden gemaakt (warmtekrachtkoppeling, enz.). Dat is uiteraard geen panacee maar de return met de investering moet op middellange termijn en niet op lange termijn worden bekeken. Het gaat dus meestal over de stookruimte, de ventilatie, de verlichting, eerder dan de structuur van het gebouw.

De voorzitter vermeldt ook het geval van de publiekrechtelijke naamloze vennootschap FEDESCO, die een beroep doet op derde investeerders voor de federale openbare gebouwen en terugbetalingstermijnen vastlegt van maximum acht jaar.

De minister voegt eraan toe dat zij op dit ogenblik besprekingen voert met de federale staatssecretaris voor duurzame ontwikkeling en sociale economie, mevrouw Els Van Weert.

Mevrouw Marie-Paule Quix zegt dat het gaat om een mechanisme om de energieprestaties van de gebouwen te verbeteren. Het is geen lening. Een doorlichting van een private onderneming brengt aan het licht welke verliezen inzake gebruik er in een gebouw zijn en welke besparingen zouden kunnen worden gedaan met werken. Die winst moet de investering van geld op een redelijke termijn, te weten ongeveer vijf tot acht jaar, laten terugbetalen. Dat is een aantrekkelijke formule voor een overheid want er moet geen investering worden gedaan, de facturen worden betaald zoals tevoren gedurende een vrij beperkte periode en daarna heeft men nog lang baat bij de gedane besparingen.

De regeling van de derde investeerder moet bijgevolg snel worden aangemoedigd en een wettelijk kader krijgen. Het is wellicht de beste oplossing om de enorme verspillingen van energie in de openbare gebouwen tegen te gaan.

De minister zegt dat zij stimuleert om met een derde investeerder te werken, maar ze is niet bevoegd om een wettelijk kader op dat vlak uit te werken. Dat valt onder het handelsrecht. Voorts mag niet worden gewacht tot zo'n regeling bestaat om die formule toe te passen : de gemeenten doen er een beroep op en de energiepremies maken het mogelijk.

Mevrouw Els Ampe voegt eraan toe dat vele verlichtingssystemen beter en duurzamer zijn dankzij het geld van de derde investeerder. Er is geen reglementering nodig, om de eenvoudige reden dat de derde investeerder er geen belang bij heeft het vertrouwen te beschamen. Integendeel, hij zoekt betere materialen die een zo snel mogelijke en zo groot mogelijke return verzekeren voor de investering.

Mme Viviane Teitelbaum demande ce qu'est exactement un tiers investisseur.

M. Grégoire Clerfayt explique que c'est une formule, encore peu répandue en Belgique, par laquelle une entreprise privée paie les travaux de rénovation et se rembourse sur les économies d'énergie permises par ces travaux (cogénération, etc.). Ce n'est cependant pas une panacée, car le retour sur investissement doit se faire à moyen terme, et pas à long terme. Cela concerne donc généralement la chaufferie, la ventilation ou l'éclairage, plutôt que la structure du bâtiment.

La présidente cite le cas de la société anonyme de droit public FEDESCO, qui a recours à des tiers investisseurs pour les bâtiments publics fédéraux et prévoit des délais de remboursement de huit ans maximum.

La ministre ajoute qu'elle mène actuellement une discussion avec la secrétaire d'Etat fédérale au développement durable et à l'économie sociale, Mme Els Van Weert.

Mme Marie-Paule Quix précise qu'il s'agit d'un mécanisme d'amélioration des prestations énergétiques des bâtiments. Ce n'est pas un prêt. Une entreprise privée fait apparaître, à la suite d'un audit, les pertes de consommation d'un bâtiment et les économies qui pourraient résulter de travaux. Ce gain doit rembourser les fonds investis dans un délai raisonnable, d'environ cinq à huit ans. C'est là une formule attrayante pour une autorité publique, car elle ne doit consentir aucun investissement, paie ses factures comme auparavant pendant une durée relativement limitée, puis jouit encore longtemps des économies réalisées.

Le mécanisme du tiers investisseur doit dès lors rapidement être encouragé et recevoir un cadre légal. C'est sans doute la meilleure solution pour remédier aux énormes déperditions d'énergie des bâtiments publics.

La ministre dit vouloir stimuler le recours aux tiers investisseurs, mais elle n'est pas compétente pour élaborer un cadre légal dans ce domaine, qui relève du droit commercial. Cela dit, il ne faut pas attendre un tel cadre pour appliquer une telle formule : les communes y font appel et les primes énergie l'autorisent.

Mme Els Ampe ajoute que beaucoup de systèmes d'éclairage sont plus performants et plus durables grâce aux fonds de tiers investisseurs. Pour autant, aucune réglementation n'est nécessaire, pour la simple raison que le tiers investisseur n'a aucun intérêt à être indigne de confiance. Au contraire, il cherchera des matériaux performants lui assurant le retour sur investissement le plus rapide et le plus important possible.

De minister komt terug op het verschil tussen de certificateur en de EPB-adviseur. De eerste heeft geen bijzonder diploma nodig in tegenstelling tot de tweede, die architect of ingenieur is. Dat is bewust zo. Zoals mevrouw P'tito heeft benadrukt, moet de Vlaamse regeling een te volgen voorbeeld zijn. In het kader van het contract voor economie en tewerkstelling, zouden zowat 200 mensen een baan moeten kunnen vinden in Brussel in die nieuwe tak.

Mevrouw Evelyne Huytebroeck meent dat hoorzittingen in de commissie niet nodig zijn want er is al heel wat overleg gepleegd met de beroepssector.

In de lente van 2005, heeft zij de krachtlijnen van het voorontwerp uit de doeken gedaan aan de Confederatie van het Bouwbedrijf, aan het Verbond van Ondernemingen te Brussel (VOB), aan de Kamer van Koophandel en Nijverheid van Brussel, aan de Orde van Architecten en de beroepsvereniging van de vastgoedsector. De tekst was voor die personen niets nieuws want zij kenden al de Europese richtlijn en de omzetting ervan in Vlaanderen.

In juli 2005, heeft de minister de Confederatie van het Bouwbedrijf, het VOB, hoogleraar De Herde van de Orde van Architecten, de BVS, Agoria, de BROH en het Wetenschappelijk en Technisch Centrum voor het Bouwbedrijf om een schriftelijk advies gevraagd.

Op 4 oktober 2005, heeft zij met een tiental federaties van architecten een vergadering gehad die betrekking had op de uiteindelijke tekst. Daarna, in februari 2004, volgden vier vergaderingen met vier federaties : l'association des architectes du Brabant Wallon die onder de orde van Architecten valt, het Nationaal Architectenverbond, de Koninklijke Federatie van Architecten van België en het Beroepsverbond van Architecten.

Mevrouw Viviane Teitelbaum vraagt of de architecten ingestemd hebben met de strafregeling en zich neerlegden bij het gemis van opleidingen.

De heer Grégoire Clerfayt antwoordt dat zulks niet aan de orde was. Er is veeleer gepraat over de opdrachten van de architecten en hun aansprakelijkheid bij de uitvoering van de werken. Men heeft er immers moeten op toezien dat de taken voor de EPB-adviseur de follow-up van de werken door de architect niet hinderen. Het begrip « rapporteur » is verruild voor EPB-adviseur.

De minister geeft toe dat de vastgoedsector bezwaren had tegen de sancties. Ondanks de onvermijdelijke ontevredenheid van de enen en de anderen, heeft de politieke overheid beslissingen moeten nemen.

Mevrouw Els Ampe brengt een brief van de voorzitter van de Orde van Architecten te berde. Die beklaagt zich erover dat de Orde op geen enkel moment officieel een mening heeft kunnen verkondigen, tenzij via een informele

La ministre revient sur la différence entre le certificateur et le conseiller PEB. Le premier ne doit pas faire valoir un diplôme particulier, contrairement au second qui est architecte ou ingénieur. C'est délibéré. Comme Mme P'tito l'a souligné, la situation flamande doit être un exemple à suivre. Dans le cadre du Contrat pour l'économie et l'emploi, quelque 200 personnes devraient pouvoir trouver un emploi à Bruxelles dans cette nouvelle filière.

Mme Evelyne Huytebroeck estime que des auditions en commission seraient superflues, car une longue phase de concertation a déjà eu lieu avec le secteur professionnel.

Au printemps 2005, elle a présenté les orientations de l'avant-projet à la Fédération de la construction, à l'Union des entreprises de Bruxelles (UEB), à la Chambre de commerce et d'industrie de Bruxelles (CCIB), à l'Ordre des architectes et à l'Union professionnelle du secteur immobilier (UPSI). Le texte n'était pas une pure découverte pour ces personnes, car elles connaissaient déjà la directive européenne et sa transposition flamande.

En juillet 2005, la ministre a sollicité un avis écrit de la part de la Fédération de la construction, de l'UEB, du professeur De Herde de l'Ordre des architectes, de l'UPSI, d'Agoria, de l'AATL et du Centre scientifique et technique de la construction (CSTC).

Le 4 octobre 2005, elle a organisé une réunion avec une dizaine de fédérations d'architectes, qui a porté sur le texte finalisé. S'en sont suivies quatre réunions de négociations en février 2006 avec quatre fédérations : l'Association des architectes du Brabant wallon qui est une émanation de l'Ordre des architectes, le Nationaal Architectenverbond, la Fédération royale des architectes de Belgique et l'Union professionnelle des architectes.

Mme Viviane Teitelbaum demande si les architectes ont accepté le régime des sanctions pénales et l'absence de formations organisées.

M. Grégoire Clerfayt répond que ce n'était pas l'objet de la discussion. Il a plutôt été question des missions des architectes et de leur responsabilité dans l'exécution des travaux. En effet, il a fallu veiller à ce que les missions dévolues au conseiller PEB ne perturbent pas le suivi des travaux par l'architecte. Le terme de « rapporteur » a été modifié en « conseiller PEB ».

La ministre admet que le secteur immobilier s'est montré réticent vis-à-vis des sanctions prévues. Mais, face aux inévitables mécontentements de l'une ou l'autre partie, l'autorité politique a dû trancher.

Mme Els Ampe ne peut passer sous silence un courrier du président de l'Ordre des architectes. Celui-ci se plaint que l'Ordre n'a à aucun moment pu exprimer officiellement un avis – si ce n'est par le biais d'une consultation infor-

raadpleging van de heer De Herde over een wettekst die gevolgen zal hebben voor de dagelijkse praktijk van het beroep. Die tekst is zelfs niet ter informatie bezorgd. De Orde is niettemin bereid binnen een maand een omstandig advies uit te brengen en mee te werken aan de opstelling van de uitvoeringsbesluiten.

Hoe kan men die leemte verklaren terwijl de minister vele raadplegingen heeft gehouden en zelfs het advies van een federatie uit Waals-Brabant heeft gevraagd ?

De minister bevestigt dat zij een brief heeft ontvangen van de Orde van Architecten. Sommige afdelingen waren misschien niet op de hoogte, maar in de laatste raadplegingsfase in 2005 is er heel wat gecorrespondeerd.

Zij voegt eraan toe dat er, vóór de uitvoeringsbesluiten definitief zijn, nog raadplegingen kunnen plaatshebben.

Mevrouw Jacqueline Rousseaux vindt het normaal en vraagt dan ook dat de Nationale Raad van de Orde van Architecten formeel om advies wordt gevraagd over zo'n belangrijk ontwerp. Het zou erg nuttig zijn voor de parlementsleden om een omstandig advies te krijgen over het ontwerp van ordonnantie.

De minister zegt dat zij gehandeld heeft zoals het hoort, maar niet van alle actoren een antwoord heeft gekregen. Men moet ervoor zorgen dat dezelfde regeling voor allen geldt en dat er geen nieuwe raadplegingen worden gehouden.

Mevrouw Viviane Teitelbaum zou ten minste kennis willen nemen van de uitgebrachte adviezen.

De minister wil die adviezen over zeer precieze punten van het ontwerp niet bekendmaken. Het gaat meestal over reacties op bepalingen van een artikel in het bijzonder.

De heer André du Bus de Warnaffe vindt het niet gepast om hoorzittingen te houden terwijl de verkenningsfase van het ontwerp ten einde is. Hij herinnert eraan dat de architecten en de ingenieurs reeds op een corporatistische manier hebben gereageerd toen de coördinators voor veiligheid en hygiëne werden ingevoerd in de bouwsector, met een erkenningsprocedure en een specifieke opleiding.

De heer Yaron Pesztat benadrukt dat er geen consensus is binnen de Orde van Architecten. Er is geen enkel formeel en wettelijk advies vanwege de Orde vereist en ze heeft niet op eigen initiatief een document bezorgd waarin een standpunt over de ontworpen ordonnantie wordt geformuleerd. Bovendien is het zeker dat de Orde gekant is tegen elke vorm van boete.

De heer Jacques De Coster is het eens met de vorige sprekers. Het gaat niet op om mensen te horen in deze fase

melle de M. De Herde – sur un texte légal qui aura des répercussions sur la pratique quotidienne de la profession. Ledit texte ne lui a même pas été transmis à titre d'information. L'Ordre n'en est pas moins disposé à émettre un avis circonstancié dans le mois et à apporter sa collaboration aux arrêtés d'exécution.

Comment expliquer cette lacune, alors que la ministre dit s'être attardée à de multiples consultations, allant jusqu'à demander l'avis d'une fédération du Brabant wallon ?

La ministre confirme qu'elle a reçu une lettre de l'Ordre des architectes. Certaines sections n'étaient peut-être pas au courant mais plusieurs courriers ont été échangés lors de la phase de consultation en 2005.

Elle ajoute qu'ultérieurement, des consultations pourront encore avoir lieu avant la finalisation des arrêtés d'exécution.

Mme Jacqueline Rousseaux juge normal de consulter formellement le Conseil national de l'Ordre des architectes sur un projet de cette importance et formule une demande en ce sens. Il serait fort utile pour les parlementaires de recueillir de sa part un avis circonstancié sur le projet d'ordonnance.

La ministre répond qu'elle a veillé à agir dans les formes, même si elle n'a pas toujours obtenu une réponse de tous les acteurs. Il faut veiller à appliquer le même régime pour tous et ne pas entamer de nouvelles consultations.

Mme Viviane Teitelbaum souhaiterait au moins prendre connaissance des avis qui ont été rendus.

La ministre n'entend pas divulguer ces avis, qui ont porté sur des points très précis du projet. Il s'agit le plus souvent de réactions aux dispositions d'un article en particulier.

M. André du Bus de Warnaffe n'estime pas approprié de procéder à des auditions alors que la phase exploratoire du projet est clôturée. Par ailleurs, il rappelle que les architectes et les ingénieurs avaient déjà réagi de façon corporatiste lorsque des coordinateurs sécurité-hygiène ont été mis en place dans le secteur de la construction, avec à la clé une procédure d'agrément et une formation spécifique.

M. Yaron Pesztat souligne qu'il n'y a pas de consensus au sein de l'Ordre des architectes. Aucun avis formel et légal n'est requis de sa part et il n'a pas transmis d'initiative un document exprimant sa position sur l'ordonnance en projet. Par ailleurs, il est indubitable que l'Ordre s'oppose à toute forme d'amende.

M. Jacques De Coster rejoint les propos des orateurs précédents. Il n'est pas indiqué de procéder à des auditions

van het onderzoek van de tekst, bij gebrek aan nieuwe elementen.

Mevrouw Jacqueline Rousseaux poneert dat het advies van de Orde van Architecten niet alleen betrekking moet hebben op de sancties. Het zou interessant zijn om het advies van de Federatie van de Architecten van België te hebben.

De minister herhaalt dat zij de standpunten van de geraadpleegde actoren niet wenst te bezorgen, niet wegens de geheimhouding maar gewoon omdat de tekst van het ontwerp sedertdien veranderd is. Met sommige opmerkingen is rekening gehouden ten tijde van de onderhandelingen en het ontwerp is dienovereenkomstig aangepast.

Het verzoek om hoorzittingen wordt verworpen met 8 stemmen tegen 4.

De minister preciseert dat de bundeling van alle certificaten betreffende een gebouw waar de heer de Clippele om vraagt een interessant denkspoor is. Dat punt staat vooralsnog niet op de agenda.

De heer Grégoire Clerfayt legt uit, dat als een nieuwbouw of gerenoveerd gebouw niet voldoet aan de voorwaarden inzake energiecertificaat, er een financiële sanctie wordt opgelegd aan de aanvrager, naar verhouding van het meerverbruik. Het is geen kwestie van een penale boete op te leggen. Dat zal bijvoorbeeld het geval zijn als de EPB-adviseur die de prestatie van het gebouw heeft gecontroleerd, geknoeid heeft met de berekening.

De sancties zijn een doordruk van die in de ordonnantie van 25 maart 1999 betreffende de opsporing, de vaststelling, de vervolging en de bestraffing van misdrijven inzake leefmilieu. Artikel 37 van het ontwerp wijzigt bovengenoemde ordonnantie. Concreet stelt de administratie een proces-verbaal op en bezorgt het aan het Parket. Als het Parket beslist om binnen zes maanden vervolgingen in te stellen, kunnen administratieve straffen worden opgelegd.

In het Vlaamse Gewest is er een overgangsperiode van een jaar vastgesteld voor de erkenning van de adviseurs. In het Brussels Hoofdstedelijk Gewest wordt dat twee jaar.

Mevrouw Viviane Teitelbaum vraagt of de sancties reeds van toepassing zullen zijn gedurende de periode van opleiding van de EPB-adviseurs.

De heer Grégoire Clerfayt antwoordt dat de opleiding geen twee jaar zal duren. In Vlaanderen neemt het aanleren van de berekeningsmethode en van het gebruik van de software vijf halve dagen in beslag.

Mevrouw Caroline Persoons herhaalt dat de nieuwe bepalingen binnen zes maanden van toepassing zullen zijn.

De heer Grégoire Clerfayt benadrukt dat een besluit van de regering de inwerkingtreding zal moeten vaststellen van

à cette phase-ci de l'examen du texte, en l'absence d'éléments neufs.

Mme Jacqueline Rousseaux rétorque que l'avis de l'Ordre des architectes ne doit pas uniquement porter sur les sanctions. Il serait également intéressant d'obtenir l'avis de la Fédération des Architectes de Belgique.

La ministre répète qu'elle ne souhaite pas transmettre les prises de position des acteurs consultés, non pour cultiver le secret mais tout simplement parce que le texte du projet a évolué depuis. Certaines remarques ont été prises en compte lors de la phase de négociations et le projet a été adapté en conséquence.

La demande d'auditions est rejetée par 8 voix contre 4.

La ministre estime que le regroupement de tous les certificats portant sur un immeuble, demandé par M. de Clippele, constitue une piste de réflexion intéressante. Mais ce point n'est pas à l'ordre du jour pour l'instant.

M. Grégoire Clerfayt explique que si un bâtiment nouvellement construit ou rénové ne remplit pas les conditions du certificat énergétique, une sanction financière sera infligée au demandeur, proportionnellement à la surconsommation. Il ne s'agit pas d'imposer une sanction pénale. En revanche, ce sera par exemple le cas si le conseiller PEB chargé de vérifier la performance du bâtiment a triché dans le calcul.

Les sanctions se calquent sur celles prévues dans l'ordonnance du 25 mars 1999 relative à la recherche, la constatation, la poursuite et la répression des infractions en matière d'environnement. L'article 37 du projet modifie cette ordonnance. Concrètement, l'administration établit un procès-verbal et le transmet au Parquet. Si ce dernier décide de ne pas entamer des poursuites dans un délai de six mois, des sanctions administratives pourront être imposées.

En Région flamande, une période transitoire d'un an a été fixée pour l'agrément des conseillers. Elle sera de deux ans en Région bruxelloise.

Mme Viviane Teitelbaum demande si les sanctions seront déjà d'application durant la période de formation des conseillers PEB.

M. Grégoire Clerfayt répond que la formation ne durera pas deux ans. En Flandre, l'apprentissage de la méthode de calcul et du logiciel prend cinq demi-journées.

Mme Caroline Persoons rappelle que les nouvelles dispositions seront d'application dans six mois.

M. Grégoire Clerfayt souligne qu'un arrêté du gouvernement devra fixer l'entrée en vigueur de ce régime spéci-

die specifieke regeling bepaald in de ordonnantie. Het BIM zal vanaf de herfst van 2007 beginnen met de opleidingen.

De minister voegt eraan toe dat de opleiding voornamelijk zal gaan over de methodes voor de berekening. Ondertussen zal de software klaar zijn.

Mevrouw Viviane Teitelbaum maakt zich zorgen over het lot van de kleine zelfstandige architecten.

Mevrouw Marie-Paule Quix vestigt de aandacht op de opmerkingen van de Raad van State, die gewezen heeft op discrepanties tussen de Franse en de Nederlandse tekst van het ontwerp van ordonnantie.

De heer Ronald Piers de Raveschoot verzekert dat er met die opmerkingen rekening is gehouden en dat de tekst al bijgestuurd is.

De heer André du Bus de Warnaffe vraagt wat de eisen zijn die het Vlaamse en het Waalse decreet stellen voor de renovaties waarvoor geen vergunning nodig is.

De heer Grégoire Clerfayt antwoordt dat de decreten hun regering machtigen om eisen te stellen inzake energieprestatie voor bepaalde soorten renovatie waarvoor geen vergunning nodig is, zoals de vervanging van vensters of van het dak of bijvoorbeeld de plaatsing van een veranda. Thans heeft geen enkel besluit dergelijke verplichtingen opgelegd maar in tegenstelling tot het ontwerp van ordonnantie bestaat die mogelijkheid.

III. Artikelsgewijze bespreking en stemmingen

Opschrift

Mevrouw Caroline Persoons licht de amendementen 2, 3 en 4 over het opschrift van het ontwerp toe. Overeenkomstig de opmerkingen van de Raad van State, moeten daarin de technische installaties die niet bedoeld zijn in de richtlijn worden vermeld en moet het binnenklimaat ervan worden uitgesloten omdat dat laatste alleen met de manier van leven van de bewoners te maken heeft.

De minister is tegen die amendementen. Het opschrift van het ontwerp beantwoordt aan een streven naar coherentie met het Vlaamse en het Waalse decreet. Bovendien omvat de uitdrukking « energieprestatie van de gebouwen » de technische installaties en het woord binnenklimaat doelt op de problematiek van de ventilatie en de oververhitting.

Mevrouw Caroline Persoons wijst het argument van het parallellisme van de opschriften, die verschillen van Gewest tot Gewest, van de hand.

fique prévu dans l'ordonnance. L'IBGE commencera les formations dès l'automne 2007.

La ministre ajoute que la formation porte essentiellement sur des méthodes de calcul. Entre-temps, le logiciel sera prêt.

Mme Viviane Teitelbaum s'inquiète du sort des petits architectes indépendants.

Mme Marie-Paule Quix attire l'attention sur les remarques du Conseil d'Etat, qui a relevé des divergences entre le texte français et le texte néerlandais du projet d'ordonnance.

M. Ronald Piers de Raveschoot assure que la concordance a été établie suite à ces remarques et que le texte a été relu.

M. André du Bus de Warnaffe demande quelles sont les exigences que les décrets flamand et wallon prévoient pour les rénovations non soumises à un permis.

M. Grégoire Clerfayt répond que les décrets habilitent leur gouvernement à introduire des exigences relatives à la performance énergétique pour certains types de rénovations non soumises à permis, comme le remplacement de fenêtres ou de la toiture, ou par exemple la mise en place d'une véranda. Actuellement, aucun arrêté n'a encore instauré de telles obligations, mais, contrairement au projet d'ordonnance, cette possibilité existe.

III. Discussion des articles et votes

Titre

Mme Caroline Persoons présente les amendements nos 2, 3 et 4, qui visent le titre du projet. Conformément aux remarques du Conseil d'Etat, il s'agit d'une part d'y mentionner les installations techniques, non visées par la directive, et d'autre part d'en exclure le climat intérieur des bâtiments, puisque cela relève uniquement du mode de vie des occupants.

La ministre s'oppose à ces amendements. Le titre du projet obéit à un souci de cohérence avec celui des décrets wallon et flamand. En outre, l'expression « performance énergétique des bâtiments » comprend les installations techniques et les mots « climat intérieur » incluent la problématique de la ventilation et de la surchauffe.

Mme Caroline Persoons réfute l'argument du parallélisme des titres, qui varient d'une Région à l'autre.

Stemmingen

De amendementen 2 tot 4 worden verworpen met 9 stemmen tegen 2.

Artikel 1

Dit artikel behoeft geen commentaar.

Stemming

Artikel 1 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 11 aanwezige leden.

Artikel 2

Mevrouw Caroline Persoons is verbaasd over de formulering van dit artikel, dat de doelstellingen van het ontwerp op een rijtje zet. Het 2° en 3° nemen de doelstellingen van de richtlijn over. De certificeringsprocedure wordt vermeld in een afzonderlijk artikel terwijl dat ook een doelstelling van de richtlijn is. De spreker beslist amendement nr. 7 in te trekken en stelt als mondeling amendement voor om het laatste lid van artikel 2 te schrappen en de inhoud ervan op te nemen in een 5° dat als volgt wordt geredigeerd : « een certificeringsprocedure van de energieprestatie van de gebouwen te bepalen ».

De heer Yaron Pesztat merkt op dat amendement nr. 7 de verbetering van het binnenklimaat van de gebouwen op dezelfde voet plaatst als de minimalisatie van de behoeften aan primaire energie en de vermindering van de CO_2-uitstoot. Er is daar een probleem van hiërarchie tussen de verschillende doelstellingen.

Mevrouw Caroline Persoons licht amendement nr. 5 toe en verantwoordt het.

De minister heeft geen bezwaar tegen het amendement, dat van technische aard is.

Mevrouw Caroline Persoons verantwoordt amendement nr. 6. De ordonnantie zet de richtlijn niet alleen om, maar gaat verder.

De minister is van oordeel dat het amendement de strekking van het eerste lid verandert. Bovendien biedt het omzetten de mogelijkheid om specifieke zaken in het Brussels recht toe te voegen. De richtlijn moet niet woordelijk worden overgeschreven.

Stemmingen

Amendement nr. 5 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 11 aanwezige leden.

Amendement nr. 6 wordt verworpen met 9 stemmen tegen 2, bij 1 onthouding.

Votes

Les amendements nos 2 à 4 sont rejetés par 9 voix contre 2.

Article 1er

Cet article ne suscite pas de commentaires.

Vote

L'article 1er est adopté à l'unanimité des 11 membres présents.

Article 2

Mme Caroline Persoons s'étonne de la formulation de cet article, qui énumère les objectifs du projet. Les points 2° et 3° reprennent les objectifs de la directive. La procédure de certification est mentionnée dans un alinéa séparé alors qu'il s'agit également d'un objectif de la directive. L'intervenante décide de retirer l'amendement n° 7 et suggère comme amendement oral de supprimer le dernier alinéa de l'article 2 pour en inclure le contenu dans un point 5° rédigé comme suit : « de déterminer une procédure de certification de la performance énergétique des bâtiments ».

M. Yaron Pesztat fait remarquer que l'amendement n° 7 met sur le même pied l'amélioration du climat intérieur des bâtiments et la minimisation des besoins en énergie primaire ainsi que la réduction des émissions de CO_2. Il y a là un problème de hiérarchie entre les différents objectifs.

Mme Caroline Persoons présente l'amendement n° 5 et en donne la justification.

La ministre n'a pas d'objection à cet amendement, qui est d'ordre technique.

Mme Caroline Persoons justifie l'amendement n° 6. L'ordonnance ne fait pas que transposer la directive, elle va plus loin.

La ministre estime que cet amendement bouleverse le sens de l'alinéa 1er. En outre, « transposer » permet d'ajouter des spécificités en droit bruxellois, il ne s'agit pas de « transcrire » mot à mot la directive.

Votes

L'amendement n° 5 est adopté à l'unanimité des 11 membres présents.

L'amendement n° 6 est rejeté par 9 voix contre 2 et 1 abstention.

Het mondelinge amendement op artikel 2 wordt aangenomen met 11 stemmen, bij 1 onthouding.

Artikel 2, aldus geamendeerd, wordt aangenomen met 11 stemmen, bij 1 onthouding.

Artikel 3

Mevrouw Caroline Persoons vraagt waarom het concept van binnenklimaat, dat ten andere in het opschrift staat, niet wordt omschreven in artikel 3. Anderzijds verschilt de definitie van gebouw van die in de richtlijn, wat de Economische en Sociale Raad heeft afgeraden. Doelen de woorden « deel van een constructie die/dat werd ontworpen of aangepast om afzonderlijk te worden gebruikt », op de technische installaties ? In het Vlaamse decreet staat dat met « gebouw » de constructies worden bedoeld waarin energie wordt gebruikt om een binnentemperatuur te bereiken die specifiek is voor de behoeften van de mens, wat anders is voor van een opslagplaats bijvoorbeeld. De volksvertegenwoordiger stelt voor om de temperatuurregeling in de definitie van gebouw op te nemen.

De minister antwoordt dat de woorden die mevrouw Persoons citeert (einde van het 2°) niet de technische installaties betreffen.

De heer Grégoire Clerfayt bevestigt dat een definitie van het begrip binnenklimaat niet nuttig is want het is duidelijk voor het beroep. Er wordt verwezen naar het begrip luchtkwaliteit, die betrekking heeft op de vochtigheid en de temperatuur (te hoog). Er zijn zeer precieze Belgische normen inzake ventilatie. De woorden « deel van een constructie » doelen op wijzigingen of uitbreidingen waarvoor een vergunning nodig is maar die slechts op een deel van een gebouw betrekking hebben waarvoor energieprestatievereisten kunnen worden gesteld.

Mevrouw Rousseaux licht amendement nr. 20 toe.

De minister heeft er geen bezwaar tegen. Zij voegt eraan toe dat « warmteverliesoppervlakte » wordt omschreven in het 29°.

Mevrouw Jacqueline Rousseaux licht amendement nr. 19 toe, dat een technische verbetering is.

Zij licht vervolgens amendement nr. 1 toe.

Mevrouw Caroline Persoons zou in verband met de definitie van « nieuw gebouw » willen weten of bijvoorbeeld de uitbreiding van een tandartspraktijk met minder dan 250 m² niet wordt gelijkgesteld met een nieuw gebouw zoals bepaald in artikel 3, 3°, tweede lid.

De heer Grégoire Clerfayt bevestigt dat. Die bepaling wil sommige uitbreidingswerken, naargelang van de

L'amendement oral à l'article 2 est adopté par 11 voix et 1 abstention.

L'article 2, tel qu'amendé, est adopté par 11 voix et 1 abstention.

Article 3

Mme Caroline Persoons demande pourquoi le concept de climat intérieur, qui figure d'ailleurs dans le titre, n'est pas défini à l'article 3. D'autre part, la définition de « bâtiment » diffère de celle qui est contenue dans la directive, ce que le Conseil économique et social a déconseillé. Les mots « partie de construction qui a été conçue ou modifiée pour être utilisée séparément » visent-ils les installations techniques ? Dans le décret flamand, il est précisé que le bâtiment représente les constructions dans lesquelles de l'énergie est utilisée pour atteindre une température intérieure spécifique aux besoins de l'homme, à la différence d'un entrepôt par exemple. La députée préconise d'inclure la régulation de la température dans la définition du bâtiment.

La ministre répond que les mots cités par Mme Persoons (fin du point 2°) ne visent pas les installations techniques.

M. Grégoire Clerfayt affirme qu'une définition de la notion de climat intérieur est inutile, car celle-ci est claire pour la profession. Elle renvoie à la notion de qualité de l'air, qui se rapporte à l'humidité et à la température (surchauffe). Il existe des normes belges très précises en matière de ventilation. Quant aux termes « partie de construction », ils visent des modifications ou des extensions soumises à permis ne concernant qu'une partie d'un immeuble, pour lesquelles des exigences de performance énergétique peuvent être prévues.

Mme Jacqueline Rousseaux expose l'amendement n° 20.

La ministre n'y voit pas d'objection. Elle ajoute que la superficie de déperdition thermique est définie au point 29°.

Mme Jacqueline Rousseaux présente l'amendement n° 19, qui est une correction technique.

Elle présente ensuite l'amendement n° 1.

Mme Caroline Persoons aimerait savoir, à propos de la définition du bâtiment neuf, si l'extension d'un cabinet de dentiste, par exemple, inférieure à 250 m², échappe bien à l'assimilation à un bâtiment neuf, prévue à l'article 3, 3°, alinéa 2.

M. Grégoire Clerfayt le confirme. Cette disposition tend à inclure certains travaux d'extension, en fonction de leur

grootte en de bestemming, opnemen in de vergunning voor een nieuw gebouw die strengere EPB-eisen oplegt dan een vergunning voor eenvoudige renovatie.

Mevrouw Caroline Persoons vraagt wat moet worden verstaan onder « gedeeltelijke heropbouw » in het derde lid. Zoals de Economische en Sociale Raad heeft opgemerkt, moet er een onderscheid worden gemaakt met het concept renovatie.

De minister haalt het geval aan van een oud gebouw dat zou worden heropgebouwd.

Mevrouw Caroline Persoons stelt vast dat de definitie van de oppervlakte van het gebouw, in het 4°, is overgenomen uit het glossarium van het GewOP van 2001. Is er geen risico dat de ordonnantie verouderd is als het glossarium later wordt gewijzigd ? Was een simpele verwijzing naar het glossarium niet beter geweest ?

De minister denkt van niet; er is geen enkel juridisch gevaar ter zake.

De heer Yaron Pesztat poneert dat het glossarium vervat is in het GBP en niet in het GewOP. Het gaat om een besluit.

Mevrouw Caroline Persoons vraagt zich af of er geen tegenstrijdigheid is tussen de definitie van « aangever » in artikel 3, 11° en de hoedanigheid van « promotor-bouwheer » die hem wordt verleend in artikel 15, § 3.

De heer Grégoire Clerfayt legt uit dat artikel 15 te maken heeft met de promotieopdrachten waar de eigendomstitel van het gebouw in aanbouw in andere handen kan terechtkomen. Dat precieze geval diende te worden voorzien : de promotor die een gebouw bouwt, blijft verantwoordelijk voor de kwaliteit ervan, zelfs in geval van verkoop. Hij blijft de aangever en kan die hoedanigheid maar overdragen onder de drie voorwaarden vermeld in artikel 15, § 3.

Mevrouw Caroline Persoons benadrukt dat een bouwheer niet noodzakelijk beantwoordt aan de definitie van artikel 3, 27°. Het kan gaan om een privépersoon die laat bouwen zonder de bedoeling te hebben om te verkopen.

Volgens de heer Grégoire Clerfayt is hij dan geen promotor en valt hij niet onder die definitie. Hij is aangever.

Mevrouw Jacqueline Rousseaux licht amendement nr. 21 toe. Het is een technische correctie.

Stemmingen

De amendementen nrs 20, 19, 1 en 21 worden aangenomen bij eenparigheid van de 12 aanwezige leden.

taille ou de leur affectation, dans le permis pour bâtiment neuf, qui impose des exigences de PEB plus rigoureuses qu'un permis pour rénovation simple.

Mme Caroline Persoons demande ce qu'il faut entendre par « reconstruction partielle » au troisième alinéa. Comme l'a fait remarquer le Conseil économique et social, il faut opérer la distinction avec le concept de rénovation.

La ministre cite le cas d'un bâtiment vétuste qui serait reconstruit.

Mme Caroline Persoons constate que la définition de la superficie d'un bâtiment, au point 4°, reprend celle du glossaire du PRD de 2001. N'y a-t-il pas un risque d'obsolescence de l'ordonnance si ledit glossaire est ultérieurement modifié ? Un simple renvoi au glossaire n'eût-il pas été préférable ?

Non, estime la ministre, il n'y a aucun risque juridique à cet égard.

M. Yaron Pesztat signale que le glossaire est contenu dans le PRAS, et non dans le PRD. Il s'agit d'un arrêté.

Mme Caroline Persoons se demande s'il n'y a pas une contradiction entre la définition du déclarant à l'article 3, 11° et la qualité de promoteur-maître d'ouvrage qui lui est attribuée à l'article 15, § 3.

M. Grégoire Clerfayt explique que l'article 15 s'attache aux marchés de promotion, où le titre de propriété du bâtiment qui est en train d'être construit peut changer de mains. Il fallait prévoir ce cas bien précis : le promoteur qui construit le bâtiment reste responsable de la qualité de ce dernier même en cas de vente. Il reste le déclarant et ne peut céder cette qualité qu'aux trois conditions figurant à l'article 15, § 3.

Mme Caroline Persoons souligne qu'un maître d'ouvrage ne correspond pas forcément à la définition de l'article 3, 27°. Il peut s'agir d'une personne privée qui fait construire sans avoir pour but de revendre.

Alors, répond M. Grégoire Clerfayt, il n'est pas promoteur et n'entre pas dans cette définition. Il est déclarant.

Mme Jacqueline Rousseaux présente l'amendement n° 21, qui est une correction technique.

Votes

Les amendements n^{os} 20, 19, 1 et 21 sont adoptés à l'unanimité des 12 membres présents.

Artikel 3, aldus geamendeerd, wordt aangenomen met 9 stemmen bij 3 onthoudingen.

Artikel 4

De heer Yaron Pesztat zit met een vraag over het 3°, dat bepaalt dat de ordonnantie niet van toepassing is op de gebouwen voor erediensten. Hoe zit het met de energieprestatie van de private appartementen die tot een gebouw voor eredienst worden omgeturnd ?

De minister antwoordt dat het niet gaat om gebouwen die erkend zijn als gebouw voor eredienst.

Mevrouw Caroline Persoons wijst erop dat de richtlijn preciezer is op dat punt : het gaat om gebouwen die dienen als plaats van eredienst en gebruikt worden voor religieuze activiteiten, in tegenstelling tot de gebouwen voor eredienst die bijvoorbeeld worden omgeturnd in een museum. Er bestaan ten andere moeilijk te verwarmen gebouwen zoals de tentoonstellingshallen, de musea, de scholen, het Justitiepaleis,…

De minister preciseert dat de gebouwen voor de eredienst vaak een geringe gebruiksgraad hebben. Ze worden niet doorlopend verwarmd.

Mevrouw Marie-Paule Quix werpt op dat sommige gebouwen voor de eredienst dagelijks worden gebruikt, zoals de moskee. Worden de gebouwen voor de eredienst die in woningen worden omgeturnd, vrijgesteld ? Er zijn niet alleen kerken.

De heer André du Bus de Warnaffe vraagt welke gebouwen precies bedoeld worden met de woorden « gebouwen die worden gebruikt voor erediensten ». Gaat het enkel over grote gebouwen zoals kerken en moskeeën ? Wat zegt de richtlijn ?

De heer Grégoire Clerfayt wijst erop dat het gaat over de bestemming op het moment waarop de stedenbouwkundige vergunning wordt aangevraagd. Die benaming is niet van toepassing op parochiezalen. Het gebouw moet hoofdzakelijk bestemd zijn voor een eredienst om van het toepassingsgebied van de ordonnantie te worden uitgesloten.

Mevrouw Caroline Persoons merkt op dat het mogelijk is om plaatsen voor eredienst te huren.

Mevrouw Els Ampe vindt het 3° overbodig. Die gebouwen zijn doorgaans al beschermd en zijn bijgevolg niet onderworpen aan de vereisten van de ordonnantie.

Mevrouw Jacqueline Rousseaux vraagt waarom de stations niet bij de uitzonderingen staan.

L'article 3, tel qu'amendé, est adopté par 9 voix et 3 abstentions.

Article 4

M. Yaron Pesztat s'interroge sur le point 3°, qui dispose que l'ordonnance ne s'applique pas aux lieux de culte. Qu'en est-il de la performance énergétique des appartements privés transformés en lieux de culte ?

La ministre répond qu'il ne s'agit pas de bâtiments reconnus comme lieux de culte.

Mme Caroline Persoons fait remarquer que la directive est plus précise sur ce point : il s'agit de « bâtiments servant de lieux de culte et utilisés pour des activités religieuses », au contraire des lieux de culte transformés en musées par exemple. Il existe par ailleurs d'autres bâtiments difficiles à chauffer : les halls d'exposition, les musées, les écoles, le Palais de Justice...

La ministre précise que les lieux de culte ont souvent un faible taux d'occupation. Ils ne sont pas chauffés en permanence.

Mme Marie-Paule Quix objecte que certains lieux de culte sont utilisés quotidiennement, comme les mosquées. Les lieux de culte transformés en logement sont-ils exemptés ? Il n'y a pas que les églises.

M. André du Bus de Warnaffe se demande quels bâtiments sont visés exactement par la dénomination « lieux de culte ». Ne s'agit-il que de grands bâtiments tels que les églises et les mosquées ? Que dit la directive ?

M. Grégoire Clerfayt signale qu'il s'agit de l'affectation définie au moment de l'introduction du permis d'urbanisme. Une salle paroissiale n'est pas visée par cette dénomination. Le bâtiment doit être affecté principalement au culte pour être exclu du champ d'application de l'ordonnance.

Mme Caroline Persoons fait remarquer qu'il est possible de louer des lieux de culte.

Mme Els Ampe estime que le point 3° est inutile. Ces bâtiments sont généralement déjà protégés et ne sont donc pas soumis aux exigences de l'ordonnance.

Mme Jacqueline Rousseaux demande pourquoi les gares ne sont pas reprises dans les exceptions.

De heer Grégoire Clerfayt antwoordt dat een station geen gebouw is volgens de definitie in artikel 3, 2°. Er wordt geen energie gebruikt om het binnenklimaat te regelen.

Mevrouw Jacqueline Rousseaux legt uit dat er in het Justitiepaleis een systeem bestaat om het binnenklimaat van het gebouw te regelen. Dat systeem regelt tegelijk verschillende gebouwen en strekt zich veel verder uit dan het Paleis tot aan de Kunstberg.

De heer Grégoire Clerfayt wijst erop dat men artikel 4 en artikel 7 niet met elkaar mag verwarren. Het Justitiepaleis valt wel degelijk binnen het toepassingsgebied van de ordonnantie, maar artikel 7 voorziet in afwijkingen voor beschermde gebouwen. In geval van renovatie met een aanvraag om stedenbouwkundige vergunning, zal men bijgevolg kunnen afwijken van de EPB-eisen om de erfgoedwaarde van het gebouw niet onevenredig veel schade te berokkenen. Als er evenwel een verwarmingsinstallatie van meer dan 500 kW/h wordt geïnstalleerd, zal ze niet als erfgoed beschermd zijn en onderworpen worden aan de EPB-eisen.

Mevrouw Jacqueline Rousseaux merkt op dat het Justitiepaleis niet over een onafhankelijke verwarmingsinstallatie beschikt.

De heer Grégoire Clerfayt verduidelijkt dat men rekening moet houden met de plaats van de ketel en de kenmerken ervan, ongeacht het aantal gebouwen. In geval van renovatie van een van de gebouwen waarvoor een stedenbouwkundige vergunning vereist is, zal het warmtedistributiesysteem binnen dat gebouw afzonderlijk onderzocht worden. Het is bijgevolg mogelijk om de energieproductie en -distributie voor een of meer gebouwen te scheiden.

Mevrouw Caroline Persoons benadrukt dat de van het toepassingsgebied van de ordonnantie uitgesloten gebouwen eveneens gehuurd kunnen worden. Het is mogelijk dat gebouwen die oorspronkelijk niet voor erediensten gebruikt worden, daar achteraf wel voor gebruikt worden.

De heer Grégoire Clerfayt antwoordt dat de stedenbouwkundige vergunning de wijziging van bestemming zal vaststellen.

Mevrouw Marie-Paule Quix vraagt of een woning waarvan de bestemming gewijzigd wordt en die een plaats voor eredienst wordt, binnen het toepassingsgebied van de ordonnantie valt.

De heer Grégoire Clerfayt antwoordt dat zulks niet het geval is.

De heer Yaron Pesztat voegt eraan toe dat de ordonnantie voorziet in het geval van bouw of renovatie, maar niet in een wijziging van de bestemming. Is een plaats voor eredienst die wordt omgebouwd tot een woning, onderworpen aan de EPB-eisen ?

M. Grégoire Clerfayt répond qu'une gare n'est pas un bâtiment au sens de la définition de l'article 3, 2°. Il n'y a pas d'énergie utilisée pour réguler le climat intérieur.

Mme Jacqueline Rousseaux explique qu'un système existe au sein du Palais de Justice pour réguler le climat intérieur du bâtiment, mais qu'il vise simultanément plusieurs bâtiments et s'étend d'ailleurs bien au-delà du Palais, allant jusqu'au Mont des Arts.

M. Grégoire Clerfayt indique qu'il ne faut pas confondre l'article 4 et l'article 7. Le Palais de Justice entre bien dans le champ d'application de l'ordonnance, mais l'article 7 prévoit des dérogations pour les bâtiments classés. Si une rénovation est effectuée, avec demande de permis d'urbanisme, il sera donc possible de déroger aux exigences PEB afin de ne pas porter atteinte de façon disproportionnée à la valeur patrimoniale du bâtiment. Mais si une chaufferie de plus de 500 k/W h est installée, elle ne sera pas protégée sur le plan patrimonial et sera soumise aux exigences PEB.

Mme Jacqueline Rousseaux fait observer que le Palais de Justice ne dispose pas d'un système de chauffage indépendant.

M. Grégoire Clerfayt précise qu'il faut tenir compte de la localisation de la chaudière et de ses caractéristiques, peu importe le nombre de bâtiments concernés. Mais en cas de rénovation d'un des bâtiments soumise à permis d'urbanisme, le système de distribution de chaleur à l'intérieur de ce bâtiment sera examiné séparément. Il est donc possible de scinder la production et la distribution d'énergie pour un ou plusieurs bâtiments.

Mme Caroline Persoons souligne que les bâtiments exclus du champ d'application de l'ordonnance peuvent également être loués. Il peut y avoir des lieux de culte dans des bâtiments qui n'étaient pas prévus pour cela au départ.

M. Grégoire Clerfayt répond que c'est le permis d'urbanisme qui déterminera le changement d'affectation.

Mme Marie-Paule Quix demande si une habitation qui change d'affectation et devient un lieu de culte entre dans le champ d'application de l'ordonnance.

M. Grégoire Clerfayt indique que ce n'est pas le cas.

M. Yaron Pesztat ajoute que l'ordonnance prévoit l'hypothèse d'une construction ou d'une rénovation, et pas celle d'un changement d'affectation. Un lieu de culte transformé en logement est-il soumis à la PEB ?

De heer Grégoire Clerfayt verduidelijkt dat een wijziging van de bestemming die aanleiding geeft tot werken onderworpen is aan een vergunning. Het gebouw wordt dan onderworpen aan de energievereisten en de certificatieverplichtingen in geval van verkoop of verhuring.

Mevrouw Caroline Persoons dient de amendementen nr. 9 tot 15 in en verantwoordt ze.

De minister zegt dat die amendementen geen betrekking hebben op artikel 4 betreffende het toepassingsgebied van de ordonnantie. Voorts bestaan er al premies voor de renovatie van gebouwen.

De heer Yaron Pesztat acht die amendementen volledig in strijd met de geest van de ordonnantie : men mag niet afwijken van de EPB-eisen voor de gebouwen die de slechtste energieprestaties hebben en omvangrijke werken vereisen. Zo'n maatregel is nog minder aangewezen als de werken slechts 1 % meer kosten dan de verkoopwaarde van het gebouw (amendement nr. 15). Het is daarentegen nuttig om te bepalen dat de overheid een tegemoetkoming kan verlenen in de kosten van de conformiteitswerken.

De heer Grégoire Clerfayt merkt op dat de eigenaar er niet toe verplicht is te voldoen aan de EPB-eisen zolang hij geen stedenbouwkundige vergunning aanvraagt. De ordonnantie verplicht geenszins tot het uitvoeren van werken.

Mevrouw Caroline Persoons trekt de amendementen nr. 9 tot 15 in.

Stemmingen

Amendement nr. 9 wordt verworpen met 9 stemmen tegen 2, bij 1 onthouding.

Artikel 4 wordt aangenomen met 9 stemmen bij 3 onthoudingen.

Artikel 5

Mevrouw Jacqueline Rousseaux dient amendement nr. 24 in en verantwoordt het.

De heer Yaron Pesztat vindt dat men moet verwijzen naar de verordenende teksten, want er zijn veel gemengde gebouwen. Het is niet mogelijk om hier alle mogelijke gevallen te behandelen.

Mevrouw Jacqueline Rousseaux antwoordt dat, volgens die redenering, littera a) tot j) van het derde lid van § 1 eveneens overbodig zijn.

De minister vindt dat het geen zin heeft om een punt over de gemengde gebouwen die uit woningen en kantoren bestaan, in te voegen. Men dient te verwijzen naar de definitie van « gebouw » in artikel 3, 2°.

M. Grégoire Clerfayt précise qu'un changement d'affectation entraînant des travaux est soumis à permis. Le bâtiment est alors soumis aux exigences énergétiques et aux obligations de certification en cas de vente ou de location.

Mme Caroline Persoons présente les amendements n^{os} 9 à 15 et en donne la justification.

La ministre répond que ces amendements ne concernent pas l'article 4, relatif au champ d'application de l'ordonnance. Par ailleurs, il existe déjà des primes liées à la rénovation des bâtiments.

M. Yaron Pesztat juge ces amendements totalement contraires à l'esprit de l'ordonnance : il ne faut pas déroger aux exigences PEB pour les bâtiments qui accusent les plus mauvaises performances énergétiques et nécessitent beaucoup de travaux. Une telle mesure s'avère encore moins pertinente si le coût des travaux ne dépasse la valeur vénale du bâtiment que de 1 % (amendement n° 15). En revanche, il est utile de prévoir une intervention des pouvoirs publics dans le coût des travaux de mise en conformité.

M. Grégoire Clerfayt fait remarquer que le propriétaire n'est pas obligé de répondre aux exigences PEB tant qu'il ne demande pas de permis d'urbanisme. L'ordonnance n'impose nullement de faire des travaux.

Mme Caroline Persoons retire les amendements n^{os} 10 à 15.

Votes

L'amendement n° 9 est rejeté par 9 voix contre 2 et 1 abstention.

L'article 4 est adopté par 9 voix et 3 abstentions.

Article 5

Mme Jacqueline Rousseaux présente l'amendement n° 24 et en donne la justification.

M. Yaron Pesztat estime qu'il faut se référer aux textes réglementaires car il y a beaucoup d'immeubles mixtes. Il n'est pas possible d'envisager tous les cas de figure ici.

Mme Jacqueline Rousseaux répond que si l'on tient ce raisonnement, les littera a) à j) de l'alinéa 3 du § 1er sont également superflus.

La ministre juge inutile d'insérer un point relatif aux immeubles mixtes abritant des logements et des bureaux. Il convient de se référer à la définition du bâtiment figurant à l'article 3, 2°.

De heer Grégoire Clerfayt voegt eraan toe dat een gemengd gebouw een gebouw is met twee onderscheiden bestemmingen en onderworpen is aan verschillende eisen via verschillende berekeningsmethoden naargelang van de bestemming van de verschillende gedeelten (winkel op de benedenverdieping, woning…).

Mevrouw Caroline Persoons stelt vast dat § 1 van artikel 5 het aan de regering overlaat om de methodes voor de berekening van de energieprestatie te bepalen. Tijdens de algemene bespreking, heeft de minister geantwoord dat het niet mogelijk is om de besluiten die in voorbereiding zijn aan de commissieleden te bezorgen. Wat is het verschil tussen de « berekeningsmethodes » en de « eisen » ? De Raad voor het Leefmilieu stelt zich in zijn advies ook vragen over de berekeningsmethodes. Gaat het over een te bereiken doelstelling die voor iedereen dezelfde is ? De gebouwen kunnen zeer uiteenlopende kenmerken hebben : scholen, culturele centra, schouwburgen, oude musea, congreszalen, conferentiezalen… Daarvan is nergens sprake in de tekst.

De minister verwijst naar punt j) van artikel 5.

De heer Grégoire Clerfayt preciseert dat er verschillende manieren zullen zijn om de energieprestatie van een gebouw te berekenen, naargelang van de kenmerken ervan. Voor de kantoren bijvoorbeeld zal vooral rekening worden gehouden met de verlichting en de klimaatregeling. De besluiten zullen de eisen voor de verschillende soorten gebouwen vaststellen. De te halen EPB-eisen zijn vastgesteld in artikel 6.

Mevrouw Jacqueline Rousseaux merkt op dat de gebouwen, voor de toepassing van de berekeningsmethode, ingedeeld worden volgens hun bestemming. De berekeningsmethodes zullen bijgevolg niet eenvormig zijn.

De heer Grégoire Clerfayt haalt als voorbeeld een woonhuis aan. De EPB wordt berekend op basis van de isolatie, de aanvoer van externe warmte, de ventilatie, de prestatie van de verwarmingsinstallatie… Voor een kantoorgebouw zal bovendien rekening worden gehouden met de koel- en verlichtingsinstallatie. De berekeningsmethode zal in grote lijnen dezelfde zijn, maar enkele specifieke kenmerken hebben. Er zijn immers verschillen tussen de wijze waarop en de periodes waarin de gebouwen gebruikt worden.

Mevrouw Marie-Paule Quix stelt voor om in de Nederlandse tekst, bij wijze van technische correctie, in punt c) van het tweede lid de woorden « en dienstgebouwen » toe te voegen *(Instemming)*.

Mevrouw Caroline Persoons dient amendement nr. 18 in en verantwoordt het. Gebouwen kunnen erfgoedwaarde hebben, hoewel ze niet beschermd zijn.

De heer Grégoire Clerfayt antwoordt dat de afwijking voor de beschermde gebouwen betrekking heeft op de

M. Grégoire Clerfayt ajoute qu'un bâtiment mixte est un bâtiment avec deux usages particuliers et soumis à des exigences différentes à travers des méthodes de calcul différentes, en fonction de la destination des différentes parties (rez commercial, logement...).

Mme Caroline Persoons constate que le § 1er de l'article 5 laisse le soin au Gouvernement de fixer les méthodes de calcul de la performance énergétique. Lors de la discussion générale, la ministre a répondu qu'il n'est pas possible de transmettre les arrêtés en préparation. Quelle est la différence entre les « méthodes de calcul » et les « exigences » ? Dans son avis, le Conseil de l'Environnement s'interroge également sur les méthodes de calcul. S'agit-il d'un objectif à atteindre, identique pour tous ? Les bâtiments peuvent présenter des caractéristiques très différentes : écoles, centres culturels, théâtres, anciens musées, salles de congrès, lieux de conférence... Or, il n'en est fait mention nulle part dans le texte.

La ministre renvoie au point j) de l'article 5.

M. Grégoire Clerfayt précise qu'il y aura plusieurs manières de calculer la performance énergétique d'un bâtiment en fonction de ses caractéristiques. Pour les bureaux par exemple, c'est l'éclairage et la climatisation qui vont surtout être pris en compte. Les arrêtés fixeront les exigences pour les différents types de bâtiments. Les exigences PEB à atteindre sont quant à elles définies à l'article 6.

Mme Jacqueline Rousseaux fait observer que pour l'application de la méthode de calcul, les bâtiments sont classés en fonction de leur destination. Les méthodes de calcul ne seront donc pas uniformes.

M. Grégoire Clerfayt cite l'exemple d'une maison d'habitation. La PEB est calculée en fonction de l'isolation, des apports de chaleur externe du bâtiment, de la ventilation, de la performance du système de chauffage... Pour un immeuble de bureaux en revanche, il sera en plus tenu compte du système de refroidissement et d'éclairage. La méthode de calcul sera globalement identique, tout en présentant certaines spécificités. Il y a en effet des différences selon l'usage et les cycles d'occupation des bâtiments.

Mme Marie-Paule Quix suggère, à titre de correction technique au point c) de l'alinéa 2, d'ajouter dans le texte néerlandais « en dienstgebouwen ». *(Assentiment)*.

Mme Caroline Persoons présente l'amendement n° 18 et en donne la justification. Des immeubles peuvent présenter une valeur patrimoniale sans pour autant être classés.

M. Grégoire Clerfayt répond que la dérogation pour les bâtiments classés porte sur les exigences (article 7, § 1er)

eisen (artikel 7, § 1) en niet op de berekeningsmethode (artikel 5). De gemachtigde ambtenaar zal beslissen of er dient te worden afgeweken van de EPB-eisen.

Stemmingen

De amendementen nrs 24, 8 en 18 worden verworpen met 9 stemmen tegen 2, bij 1 onthouding.

Artikel 5 wordt aangenomen met 9 stemmen bij 3 onthoudingen.

Artikel 6

Mevrouw Caroline Persoons herhaalt dat ze meer informatie wil over de besluiten die de berekeningsmethode en de EPB-eisen zullen vaststellen voordat ze uitgevaardigd worden. Ze vraagt wat men moet verstaan onder « systemen » in het derde lid van § 1.

De minister preciseert dat het over de technische installaties gaat.

Stemming

Artikel 6 wordt aangenomen met 10 stemmen bij 3 onthoudingen.

Artikel 7

Mevrouw Caroline Persoons dient amendement nr. 39 in en verantwoordt het.

De minister gaat ermee akkoord.

De heer Yaron Pesztat stelt vast dat het amendement het woord « beschermd » voor het woord « erfgoed » geschrapt heeft. Volgens de inhoud van het artikel spreekt dat evenwel voor zich.

Mevrouw Jacqueline Rousseaux dient amendement nr. 26 in en verantwoordt het.

De minister is gekant tegen de wijziging, die het mogelijk zou maken om tijdens de werken in te grijpen. Indien men tijdens de werken een verzoek tot afwijking mag indienen, zou men te snel moeten beslissen onder druk van de bouwheer en zonder over een volledig dossier te beschikken.

Mevrouw Jacqueline Rousseaux legt uit dat er zich onverwachte problemen kunnen voordoen in oude gebouwen die gerenoveerd worden. Daarom zou men achteraf een afwijking, al was het maar een gedeeltelijke, moeten kunnen aanvragen.

et non sur la méthode de calcul (article 5). Le fonctionnaire délégué décidera s'il convient de déroger aux exigences PEB.

Votes

Les amendements nos 24, 8 et 18 sont rejetés par 9 voix contre 2 et 1 abstention.

L'article 5 est adopté par 9 voix et 3 abstentions.

Article 6

Mme Caroline Persoons répète qu'elle souhaiterait avoir des informations sur les arrêtés qui détermineront la méthode de calcul et les exigences PEB, avant leur publication. Elle demande ce qu'il faut entendre par « systèmes » à l'alinéa 3 du § 1er.

La ministre précise qu'il s'agit des installations techniques.

Vote

L'article 6 est adopté par 10 voix et 3 abstentions.

Article 7

Mme Caroline Persoons présente l'amendement n° 39 et en donne la justification.

La ministre marque son accord.

M. Yaron Pesztat constate que l'amendement a supprimé l'adjectif « protégé » après le mot « patrimoine ». Mais d'après le contenu de l'article, cela va de soi.

Mme Jacqueline Rousseaux présente l'amendement n° 26 et en donne la justification.

La ministre s'oppose à cette modification, qui permettrait d'intervenir pendant les travaux. Si une requête de dérogation est autorisée en cours de travaux, il faudrait décider trop rapidement sous la pression du maître d'ouvrage, en l'absence d'un dossier complet.

Mme Jacqueline Rousseaux explique que des problèmes inattendus peuvent surgir dans des bâtiments anciens qui font l'objet d'une rénovation. Il faudrait dès lors pouvoir demander une dérogation, ne fût-ce que partielle, ultérieurement.

Mevrouw Caroline Persoons verwijst naar de opmerking van de Economische en Sociale Raad over § 2. Voor beschermde panden kan het technisch, functioneel of economisch gezien niet haalbaar zijn om gedeeltelijk of volledig te voldoen aan de EPB-eisen. Hoe staat het met de sociale woningen die ter sprake gebracht zijn tijdens de algemene bespreking ?

Wat is voorts de strekking van § 4 ?

De heer Ronald Piers de Raveschoot legt uit dat de andere bij de ordonnantie opgelegde verplichtingen onder meer de verplichting omvatten om een attest te hebben in geval van verhuring of verkoop, alsook een regelmatige controle van de verwarmingssystemen. De op het attest vermelde afwijking van de EPB-eisen betekent niet dat men de overige verplichtingen niet hoeft na te leven.

De heer Yaron Pesztat vreest dat men misbruik zal maken van de afwijkingen, vooral de overheden, die financiële argumenten zullen aanvoeren.

De minister antwoordt dat beheerders van openbare gebouwen hun verantwoordelijkheid moeten nemen.

Stemmingen

Amendement nr. 39 wordt aangenomen met 10 stemmen tegen 1.

Amendement nr. 26 wordt verworpen met 8 stemmen tegen 3.

Artikel 7, aldus geamendeerd, wordt aangenomen met 8 stemmen bij 3 onthoudingen.

Artikel 8

Dit artikel lokt geen commentaar uit.

Stemming

Artikel 8 wordt aangenomen met 8 stemmen bij 3 onthoudingen.

Artikel 9

Mevrouw Caroline Persoons betreurt dat de regering de inhoud van het EPB-voorstel vaststelt.

Mevrouw Jacqueline Rousseaux voegt eraan toe dat die inhoud de essentie van de ordonnantie is. Dat wezenlijk bestanddeel, dat verplichtingen met zich meebrengt, moet in de ordonnantie worden omschreven.

Mme Caroline Persoons renvoie à la remarque du Conseil économique et social sur le § 2. Le respect partiel ou total des exigences PEB peut être techniquement, fonctionnellement ou économiquement irréalisable pour des biens classés. Qu'en est-il des logements sociaux, évoqués dans le cadre de la discussion générale ?

Par ailleurs, quelle est la portée du § 4 ?

M. Ronald Piers de Raveschoot explique que les autres obligations imposées par l'ordonnance visent notamment l'obligation d'avoir un certificat en cas de location ou de vente, l'inspection régulière des systèmes de chauffage. La dérogation aux exigences PEB, mentionnée sur le certificat, n'entraîne pas une dérogation aux autres obligations.

M. Yaron Pesztat craint un recours abusif au régime des dérogations, surtout de la part des pouvoirs publics qui avanceront des arguments d'ordre financier.

La ministre répond que les gestionnaires des bâtiments publics devront prendre leurs responsabilités.

Votes

L'amendement n° 39 est adopté par 10 voix contre 1.

L'amendement n° 26 est rejeté par 8 voix contre 3.

L'article 7, tel qu'amendé, est adopté par 8 voix et 3 abstentions.

Article 8

Cet article ne suscite pas de commentaires.

Vote

L'article 8 est adopté par 8 voix et 3 abstentions.

Article 9

Mme Caroline Persoons déplore que le contenu de la proposition PEB soit déterminé par le Gouvernement.

Mme Jacqueline Rousseaux ajoute qu'on est là au cœur de l'ordonnance. Cet élément essentiel, qui est générateur d'obligations, doit y être défini.

De heer Yaron Pesztat merkt op dat de ordonnantie houdende organisatie van de planning en de stedenbouw niet preciseert wat er in de stedenbouwkundige vergunning moet staan. De inhoud daarvan wordt vastgesteld bij besluit.

De minister antwoordt dat de regering met de speelruimte die ze krijgt, de betrokken partijen zal kunnen raadplegen over de besluiten die in voorbereiding zijn. Bovendien betreft het een aangelegenheid die zeer snel evolueert.

Stemming

Artikel 9 wordt aangenomen met 8 stemmen bij 3 onthoudingen.

Artikel 10

Mevrouw Jacqueline Rousseaux stelt voor om, bij wijze van mondeling amendement, in § 2 de woorden « bij aangetekende brief » in te voegen na de woorden « De vergunningsverlenende overheid bezorgt », om te verduidelijken vanaf welke datum de termijnen beginnen te lopen.

De minister vindt het niet nodig om de regels voor het indienen van het EPB-voorstel te verduidelijken in de ordonnantie.

Mevrouw Caroline Persoons vraagt of de aanbevelingen van het BIM aan de vergunningsverlenende overheid dwingend zullen zijn.

De minister antwoordt dat zulks niet het geval is.

De heer Ronald Piers de Raveschoot dient amendement nr. 25 in en verantwoordt het. Het gaat erom de termijn voor de indiening van de haalbaarheidsstudie te preciseren, die al ingediend moet zijn wanneer het effectenverslag, in voorkomend geval, wordt ingediend.

Mevrouw Caroline Persoons stelt bij wijze van technische verbetering voor om de haakjes in het tweede streepje van het amendement te schrappen; dat ziet er dan als volgt uit : « – of de voorbereidende nota, bepaald bij artikel 129 van het BWRO; » *(Instemming)*.

Stemmingen

Amendement nr. 25, aldus gesubamendeerd, wordt aangenomen met 8 stemmen, bij 3 onthoudingen.

Het mondelinge amendement wordt verworpen met 8 stemmen tegen 2, bij 1 onthouding.

Artikel 10, aldus geamendeerd, wordt aangenomen met 8 stemmen, bij 3 onthoudingen.

M. Yaron Pesztat fait observer que l'ordonnance organique de la planification et de l'urbanisme ne précise pas ce que doit contenir le permis d'urbanisme. Le contenu est déterminé par arrêté.

La ministre affirme que la latitude laissée au Gouvernement permettra à ce dernier de consulter les milieux concernés sur les arrêtés en préparation. En outre, il s'agit d'une matière qui évolue très vite.

Vote

L'article 9 est adopté par 8 voix et 3 abstentions.

Article 10

Mme Jacqueline Rousseaux propose, comme amendement oral, d'ajouter au § 2 « par recommandé » après les mots « l'autorité délivrante transmet », de façon à donner une date certaine et à bien préciser quand les délais commencent à courir.

La ministre n'estime pas nécessaire de préciser dans l'ordonnance les modalités de transmission de la proposition PEB.

Mme Caroline Persoons demande si les recommandations de l'IBGE à l'autorité délivrante sont contraignantes.

La ministre répond que ce n'est pas le cas.

M. Ronald Piers de Raveschoot présente l'amendement n° 25 et en donne la justification. Il s'agit de préciser le délai d'introduction de l'étude de faisabilité, qui doit déjà être introduite au moment du rapport d'incidences lorsqu'il y en a un.

Mme Caroline Persoons suggère, à titre de correction technique, de supprimer les parenthèses au deuxième tiret de l'amendement, qui devient : « – ou de la note préparatoire, prévue à l'article 129 du COBAT; ». *(Assentiment)*.

Votes

L'amendement n° 25, tel que sous-amendé, est adopté par 8 voix et 3 abstentions.

L'amendement oral est rejeté par 8 voix contre 2 et 1 abstention.

L'article 10, tel qu'amendé, est adopté par 8 voix et 3 abstentions.

Artikel 11

Wat § 1 betreft, stelt mevrouw Jacqueline Rousseaux hetzelfde mondelinge amendement voor als op artikel 10 : « geeft de aangever bij aangetekende brief kennis ». De kennisgeving heeft een aantal rechtsgevolgen en dient duidelijk omschreven te worden.

De minister vindt het niet nodig om de regels voor de kennisgeving te preciseren in de ordonnantie.

Stemmingen

Het mondelinge amendement wordt verworpen met 8 stemmen tegen 2, bij 1 onthouding.

Artikel 11 wordt aangenomen met 8 stemmen bij 3 onthoudingen.

Artikel 12

In verband met § 2, vraagt mevrouw Jacqueline Rousseaux wat er gebeurt wanneer de verandering van aangever, EPB-adviseur of architect plaatsheeft na de indiening van de EPB-aangifte ? De kennisgeving aan het BIM brengt grote verantwoordelijkheden met zich mee.

De minister antwoordt dat de EPB-aangifte aan het einde van de werken wordt ingediend.

Mevrouw Jacqueline Rousseaux begrijpt dan het nut van die bepaling niet. Er is geen verandering meer mogelijk aan het einde van de werken.

De heer Ronald Piers de Raveschoot verduidelijkt dat het niet meer nodig is om kennis te geven van een verandering wanneer de werken beëindigd zijn en de EPB-verklaring ingediend is. De bouwheer en zijn EPB-adviseur hebben het bestuur al kennisgegeven van de prestaties van het gebouw.

Stemming

Artikel 12 wordt aangenomen met 8 stemmen, bij 4 onthoudingen.

Artikel 13

Dit artikel lokt geen commentaar uit.

Stemming

Artikel 13 wordt aangenomen met 8 stemmen, bij 4 onthoudingen.

Article 11

Pour le § 1er, Mme Jacqueline Rousseaux propose le même amendement oral qu'à l'article 10 : « le déclarant notifie par recommandé ». La notification entraîne une série d'effets juridiques et il faudrait la déterminer de façon certaine.

La ministre n'estime pas nécessaire de préciser les modalités de la notification dans l'ordonnance.

Votes

L'amendement oral est rejeté par 8 voix contre 2 et 1 abstention.

L'article 11 est adopté par 8 voix et 3 abstentions.

Article 12

Mme Jacqueline Rousseaux s'interroge sur le § 2 : qu'en est-il si le changement de déclarant, de conseiller PEB ou d'architecte intervient après l'introduction de la déclaration PEB ? La notification à l'IBGE entraîne des responsabilités importantes.

La ministre répond que la déclaration PEB se fait à la fin des travaux.

Mme Jacqueline Rousseaux ne voit pas alors l'intérêt de cette disposition. Il n'y a plus de changement possible à la fin des travaux.

M. Ronald Piers de Raveschoot précise qu'il n'est plus nécessaire de notifier un changement lorsque les travaux sont terminés et que la déclaration PEB a été envoyée. Le maître d'ouvrage et son conseiller PEB ont déjà notifié les performances du bâtiment à l'administration.

Vote

L'article 12 est adopté par 8 voix et 4 abstentions.

Article 13

Cet article ne suscite pas de commentaires.

Vote

L'article 13 est adopté par 8 voix et 4 abstentions.

Artikel 14

Mevrouw Viviane Teitelbaum stelt zich vragen over de overgangsperiode en de gevolgen ervan voor de opleiding van de EPB-adviseurs.

De minister antwoordt dat de opleidingen over enkele maanden zullen beginnen. Ze zullen slechts enkele dagen duren. Dat is nu al het geval voor de opleiding van de verwarmingstechnici.

Stemming

Artikel 14 wordt aangenomen met 8 stemmen, bij 4 onthoudingen.

Artikel 15

Mevrouw Jacqueline Rousseaux wijst erop dat § 1 twee termijnen vermeldt voor de kennisgeving van de EPB-aangifte, die hier bij aangetekende brief wordt ingediend. Moet die aangifte tweemaal ingediend worden ?

De heer Yaron Pesztat vraagt of men een onderscheid moet maken tussen het einde van de werken en de voorlopige oplevering van het gebouw.

Mevrouw Jacqueline Rousseaux legt uit dat men op het einde van de werken moet wachten alvorens over te gaan tot de voorlopige oplevering.

De heer Ronald Piers de Raveschoot preciseert dat, als de voorlopige oplevering uitgesteld wordt, de termijn van zes maanden van toepassing zal zijn. Dat is twee maanden na de voorlopige oplevering, zoniet uiterlijk zes maanden na het einde van de werken.

In verband met de laatste zin van § 1, vraagt mevrouw Caroline Persoons waarom men ook niet de afwijking in artikel 7, § 2 bedoelt.

De heer Ronald Piers de Raveschoot antwoordt dat de afwijking in artikel 7, § 1 niet vóór de stedenbouwkundige vergunning moet worden aangevraagd. De in artikel 7, § 2 bedoelde afwijking dient bij de EPB-aangifte te worden gevoegd.

De minister stelt een mondeling amendement voor om de verwijzing in de laatste zin van artikel 15, § 1 aan te vullen : « Desgevallend voegt hij de in artikel 7, §§ 1 en 2 bedoelde afwijking toe aan de EPB-aangifte. ».

Mevrouw Viviane Teitelbaum vraagt of de woorden « of de bouwheer » niet toegevoegd moeten worden in de eerste zin van § 3. De promotoren zijn niet de enigen.

De minister verwijst naar de definitie in artikel 3, 27°. Alleen de promotoren-bouwheren worden bedoeld.

Article 14

Mme Viviane Teitelbaum s'interroge sur la période de transition et ses conséquences pour la formation des conseillers PEB.

La ministre indique que les formations vont commencer dans quelques mois. Elles ne prendront que quelques jours. C'est déjà le cas actuellement pour la formation des chauffagistes.

Vote

L'article 14 est adopté par 8 voix et 4 abstentions.

Article 15

Mme Jacqueline Rousseaux relève que le § 1er mentionne deux délais pour la notification de la déclaration PEB, qui se fait ici par lettre recommandée. Faut-il transmettre cette déclaration à deux reprises ?

M. Yaron Pesztat demande s'il y a lieu de faire une distinction entre la fin des travaux et la réception provisoire du bâtiment.

Mme Jacqueline Rousseaux explique qu'il faut attendre la fin des travaux avant de procéder à la réception provisoire.

M. Ronald Piers de Raveschoot précise que si la réception provisoire est retardée, le délai de six mois prévaudra. C'est deux mois après la réception provisoire ou, à défaut, au plus tard six mois après la fin des travaux.

Mme Caroline Persoons s'interroge sur la dernière phrase du § 1er. Pourquoi ne vise-t-on pas également la dérogation prévue à l'article 7, § 2 ?

M. Ronald Piers de Raveschoot répond que la dérogation prévue à l'article 7, § 1er, n'est pas préalable à la demande de permis. Il y a lieu de joindre à la déclaration PEB la dérogation prévue à l'article 7, § 2.

La ministre propose comme amendement oral de compléter la référence légale dans la dernière phrase de l'article 15, § 1er : « Le cas échéant, il joint à la déclaration PEB la dérogation visée à l'article 7, §§ 1er et 2. ».

Mme Viviane Teitelbaum demande si, dans la première phrase du § 3, il ne faudrait pas ajouter « ou le maître d'ouvrage ». Il n'y a pas que des promoteurs.

La ministre renvoie à la définition de l'article 3, 27°. Seuls les promoteurs-maîtres d'ouvrage sont visés.

Mevrouw Viviane Teitelbaum vraagt of de bouwheer geen aangever is.

De heer Ronald Piers de Raveschoot legt uit dat men moet teruggrijpen naar de algemene definitie van de aangever in artikel 3, 11°.

De heer Olivier de Clippele zou willen weten wat men verstaat onder « regelmatige activiteit » van de promotor-bouwheer in artikel 3. Gaat het over de frequentie of de regelmaat vanuit een wettelijk standpunt ?

De heer Ronald Piers de Raveschoot preciseert dat het de frequentie betreft.

In verband met § 5, vraagt mevrouw Caroline Persoons welke soort controle uitgeoefend kan worden in geval van werkzaamheden die niet onderworpen zijn aan een vergunning en die de energieprestatie van het gebouw zouden wijzigen.

De heer Ronald Piers de Raveschoot antwoordt dat de ordonnantie het bestuur toestaat gedurende vijf jaar de nodige controles uit te voeren, om zeker te zijn dat de energieprestatie van het gebouw conform de aangifte is.

De minister voegt eraan toe dat de doelstelling erin bestaat een aantal veiligheden in de tekst in te bouwen, om de overtredingen van de regelgeving zoveel mogelijk te beperken.

Stemmingen

Het mondelinge amendement van de minister wordt aangenomen bij eenparigheid van de 12 aanwezige leden.

Artikel 15, aldus geamendeerd, wordt aangenomen met 8 stemmen bij 4 onthoudingen.

Artikel 16

Dit artikel lokt geen opmerkingen uit.

Stemming

Artikel 16 wordt aangenomen met 9 stemmen bij 2 onthoudingen.

Artikel 17

Mevrouw Viviane Teitelbaum stelt vast dat « het energieprestatiecertificaat ook aanbevelingen [geeft] voor de verbetering van de energieprestatie van het gebouw ». Op welke basis ?

Mme Viviane Teitelbaum demande si le maître d'ouvrage n'est pas le déclarant.

M. Ronald Piers de Raveschoot explique qu'il faut se référer à la définition générale du déclarant à l'article 3, 11°.

M. Olivier de Clippele voudrait savoir ce que l'on entend par « activité régulière » pour le promoteur-maître d'ouvrage défini à l'article 3. S'agit-il de la fréquence ou de la régularité d'un point de vue légal ?

M. Ronald Piers de Raveschoot précise qu'il s'agit de la fréquence.

Concernant le § 5, Mme Caroline Persoons demande quel type de contrôle peut être exercé en cas de travaux non soumis à permis qui modifieraient le niveau de performance énergétique du bâtiment.

M. Ronald Piers de Raveschoot répond que l'ordonnance autorise l'administration à effectuer les contrôles nécessaires pendant une période de cinq ans, pour s'assurer que la performance énergétique du bâtiment est conforme à la déclaration.

La ministre ajoute que l'objectif consiste à placer un certain nombre de garde-fous dans le texte, pour limiter le plus possible les infractions à la réglementation.

Votes

L'amendement oral de la ministre est adopté à l'unanimité des 12 membres présents.

L'article 15, tel qu'amendé, est adopté par 8 voix et 4 abstentions.

Article 16

Cet article ne suscite pas de commentaires.

Vote

L'article 16 est adopté par 9 voix et 2 abstentions.

Article 17

Mme Viviane Teitelbaum constate que « le certificat de performance énergétique comprend aussi des recommandations concernant l'amélioration de la performance énergétique du bâtiment. ». Sur quelle base ?

De heer Ronald Piers de Raveschoot antwoordt dat de aanbevelingen voornamelijk betrekking hebben op de bestaande gebouwen. De certificateur kan bijvoorbeeld voorstellen om het gebouw beter te isoleren of een nieuwe ketel te plaatsen, met een precisering van de kostprijs enerzijds en de verbetering van de energieprestatie anderzijds.

Mevrouw Viviane Teitelbaum wijst erop dat er voor de installatie van een nieuwe ketel niet noodzakelijk een vergunning vereist is.

De heer Ronald Piers de Raveschoot preciseert dat het om algemene aanbevelingen gaat, die tot geen enkele bijzondere verplichting leiden.

Stemming

Artikel 17 wordt aangenomen met 6 stemmen, bij 5 onthoudingen.

Artikel 18

De minister stelt amendement nr. 40 voor en verantwoordt het. Er moet rekening gehouden worden met een aantal opmerkingen van de Kamer van de Notarissen.

De heer Olivier de Clippele meent dat het amendement een overlapping is met zijn amendement nr. 42. Zijn de Gewesten trouwens bevoegd voor de verkoop van aandelen ? Tijdens een vorig debat in het parlement over het recht van voorkoop, is gepreciseerd dat het Gewest niet bevoegd is om zich te mengen in de verkoop in de vorm van een overdracht van een vennootschap. Aandelen overdragen in een vastgoedmaatschappij zou niet mogen leiden tot de procedure van het EPB-certificaat.

De minister antwoordt dat zij tal van juristen, alsook de Kamer van de Notarissen heeft geraadpleegd. Er kunnen verschillende meningen bestaan over de kwestie, maar zij heeft de nodige voorzorgen genomen.

De voorzitter stelt vast dat de Raad van State in zijn advies geen enkele opmerking in dat verband gemaakt heeft.

De heer Yaron Pesztat vraagt wat men moet verstaan onder : « moet een geldig energieprestatiecertificaat beschikbaar zijn. »

De heer Ronald Piers de Raveschoot verwijst naar artikel 25 : wanneer een goed verkocht wordt, dient de energieprestatie vermeld te worden en moet men elke geïnteresseerde persoon een kopie van het certificaat kunnen voorleggen.

De heer Olivier de Clippele trekt amendement nr. 42 in. Hij stelt amendement nr. 43 voor. De verkoop bestaat uit

M. Ronald Piers de Raveschoot répond que les recommandations visent essentiellement les bâtiments existants. Le certificateur pourra par exemple proposer de mieux isoler le bâtiment ou de placer une nouvelle chaudière, en précisant le coût et le gain de performance énergétique ainsi obtenu.

Mme Viviane Teitelbaum fait observer que l'installation d'une nouvelle chaudière n'est pas nécessairement soumise à permis.

M. Ronald Piers de Raveschoot précise qu'il s'agit de recommandations générales, qui n'entraînent aucune obligation particulière.

Vote

L'article 17 est adopté par 6 voix et 5 abstentions.

Article 18

La ministre présente l'amendement n° 40 et en donne la justification. Il s'agit de tenir compte de certaines remarques émises par la Chambre des notaires.

M. Olivier de Clippele estime que cet amendement fait double emploi avec son amendement n° 42. En outre, les Régions sont-elles compétentes pour la vente d'actions ? Lors d'un débat antérieur au Parlement sur le droit de préemption, il avait été précisé que la Région n'est pas compétente pour intervenir dans les ventes sous forme de cession de société. Le fait de céder des actions dans une société immobilière ne devrait pas entraîner la procédure du certificat PEB.

La ministre répond qu'elle a consulté de nombreux juristes ainsi que la Chambre des notaires. Il peut y avoir des avis divergents sur cette question mais elle a pris les assurances nécessaires.

La présidente constate que dans son avis, le Conseil d'Etat n'a émis aucune remarque à ce sujet.

M. Yaron Pesztat demande ce qu'il faut entendre par « un certificat valide de performance énergétique du bâtiment doit être disponible ».

M. Ronald Piers de Raveschoot renvoie à l'article 25 : lorsqu'un bien est mis en vente, il faut indiquer le niveau de performance et être en mesure de fournir une copie du certificat à toute personne intéressée.

M. Olivier de Clippele retire l'amendement n° 42. Il présente l'amendement n° 43. La vente consiste en un accord

een akkoord over de zaak en de prijs tussen een koper en een verkoper, zonder enig andere formaliteit. Een mondelinge verkoop is geldig en het schriftelijke stuk is enkel het bewijs van het akkoord. In de praktijk zal er geen EPB-certificaat zijn vóór het akkoord tussen de twee personen over de verkoop van het goed. Met het oog op meer rechtszekerheid, zou men in § 2 moeten schrijven « voorafgaand aan de overdracht van de eigendom » in de plaats van « voorafgaand aan de verkoop ». Dat betekent dat het EPB-certificaat beschikbaar moet zijn op de dag van de ondertekening van de akte waarin de overdracht van de eigendom vastgesteld wordt.

De minister is gekant tegen het amendement, dat de strekking van het certificaat beperkt.

De heer Olivier de Clippele stelt amendement nr. 16 voor en verantwoordt het. Hij is voorstander van een gefaseerde inwerkingtreding van de ordonnantie, te beginnen met de nieuwe gebouwen en de verkopen, zonder van in het begin een EPB-certificaat op te leggen voor alle verhuringen, die betrekking hebben op bijna 70.000 goederen in Brussel. Het bestuur zal niet kunnen volgen, wat tot rechtsonzekerheid zal leiden voor de transacties waarvoor niet tijdig een certificaat kan worden afgegeven.

De minister verwerpt die argumentatie. Men mag het risico niet overdrijven : de verkoop of de verhuring is niet nietig wanneer het certificaat niet beschikbaar is. Bovendien wordt de ordonnantie geleidelijk uitgevoerd, met name om de certificateurs de kans te geven een gepaste opleiding te volgen. Prioriteit kan gegeven worden aan de grote gebouwen en aan de eengezinswoningen.

De heer Olivier de Clippele herhaalt dat het niet mogelijk wordt om deze wetgeving uit te voeren met slechts een tiental ambtenaren.

De minister preciseert dat de certificateurs geen deel uitmaken van het bestuur. De uitvoering wordt progressief en later zal een evaluatie kunnen worden gemaakt.

De heer Olivier de Clippele herhaalt dat de sancties streng zijn, ook al leidt het gebrek aan een certificaat niet tot de nietigheid van de transactie.

Stemmingen

Amendement nr. 40 wordt aangenomen met 11 stemmen bij 1 onthouding.

De amendementen nrs 43 en 16 worden verworpen met 8 stemmen tegen 4.

Artikel 18, aldus geamendeerd, wordt aangenomen met 7 stemmen tegen 1 bij 4 onthoudingen.

sur la chose et sur le prix entre un acheteur et un vendeur, sans autre formalité. Une vente verbale est valable, l'écrit ne constituant que la preuve de l'accord intervenu. Dans la pratique, il n'y aura pas de certificat PEB avant l'accord de deux personnes sur la vente d'un bien. Pour plus de sécurité juridique, il faudrait écrire au § 2 « préalablement au transfert de propriété » plutôt que « préalablement à la vente ». Cela signifie que le certificat PEB doit être disponible au jour de la conclusion de l'acte qui constate le transfert de propriété.

La ministre s'oppose à cet amendement qui réduit la portée du certificat.

M. Olivier de Clippele présente l'amendement n° 16 et en donne la justification. Il préconise une entrée en vigueur échelonnée de l'ordonnance, en commençant par les bâtiments neufs et les ventes, sans imposer dès le départ un certificat PEB pour l'ensemble des locations, qui visent près de 70.000 biens à Bruxelles. L'administration ne suivra pas, ce qui entraînera une insécurité juridique pour les transactions à propos desquelles un certificat n'aura pas été délivré à temps.

La ministre réfute cette argumentation. Il ne faut pas exagérer le risque : la vente ou la location n'est pas frappée de nullité lorsque le certificat n'est pas disponible. De plus, la mise en œuvre de l'ordonnance sera progressive, notamment pour permettre aux certificateurs de suivre une formation adéquate. La priorité pourrait être donnée aux grands immeubles et aux maisons unifamiliales.

M. Olivier de Clippele répète qu'il n'est pas possible de mettre cette législation en oeuvre avec seulement une dizaine de fonctionnaires.

La ministre précise que les certificateurs ne font pas partie de l'administration. La mise en œuvre sera progressive et il sera possible de procéder à des évaluations par la suite.

M. Olivier de Clippele rappelle que les sanctions sont sévères, même si l'absence de certificat n'entraîne pas la nullité de la transaction.

Votes

L'amendement n° 40 est adopté par 11 voix et 1 abstention.

Les amendements n^{os} 43 et 16 sont rejetés par 8 voix contre 4.

L'article 18, tel qu'amendé, est adopté par 7 voix contre 1 et 4 abstentions.

Artikel 19

Dit artikel lokt geen opmerkingen uit.

Stemming

Artikel 19 wordt aangenomen met 8 stemmen bij 4 onthoudingen.

Artikel 20

Dit artikel lokt geen opmerkingen uit.

Stemming

Artikel 20 wordt aangenomen met 8 stemmen bij 4 onthoudingen.

Artikel 21

Mevrouw Jacqueline Rousseaux vraagt wat verstaan dient te worden onder « regelmatig » in het eerste lid. Komt er personeel om de technische installaties te onderhouden ? Op welke plannen broedt de regering ter zake ?

De minister antwoordt dat het een courante situatie is : men moet zijn ketel laten controleren door een verwarmingstechnicus, de liften onderhouden, de schoorsteen laten vegen… Het KB van 6 januari 1978 tot voorkoming van luchtverontreiniging bij het verwarmen van gebouwen met vaste of vloeibare brandstof zal bijgewerkt worden.

Stemming

Artikel 21 wordt aangenomen met 8 stemmen bij 4 onthoudingen.

Artikel 22

Mevrouw Viviane Teitelbaum wenst meer informatie. Verloopt de specifieke opleiding van de certificateur in § 2, 1°, zeer snel of geleidelijk ? Waarin bestaat het register van de certificaten bedoeld in het 3° ? Op basis van welke criteria kan het BIM, in § 3, de erkenning van de EPB-adviseur intrekken ?

De minister antwoordt dat de opleidingen verschillende dagen zullen beslaan. Zij verwijst naar wat gezegd is tijdens de algemene bespreking : in tegenstelling tot de EPB-adviseur, die opgeleid is als architect, moet de certificateur geen specifiek diploma hebben. Hij krijgt een gepaste opleiding met het oog op een nieuw beroep, naar

Article 19

Cet article ne suscite pas de commentaires.

Vote

L'article 19 est adopté par 8 voix et 4 abstentions.

Article 20

Cet article ne suscite pas de commentaires.

Vote

L'article 20 est adopté par 8 voix et 4 abstentions.

Article 21

Mme Jacqueline Rousseaux demande ce qu'il faut entendre par « régulièrement » à l'alinéa 1er. Y aura-t-il du personnel pour entretenir les installations techniques ? Quelles sont les intentions du gouvernement ?

La ministre répond que c'est une situation courante : il faut faire vérifier sa chaudière par un chauffagiste, entretenir les ascenseurs, ramoner la cheminée... L'arrêté royal du 6 janvier 1978 tendant à prévenir la pollution atmosphérique lors du chauffage de bâtiments à l'aide de combustibles solides ou liquides sera mis à jour.

Vote

L'article 21 est adopté par 8 voix et 4 abstentions.

Article 22

Mme Viviane Teitelbaum voudrait davantage de précisions. La formation spécifique du certificateur visée au § 2, 1° sera-t-elle assurée très rapidement ou de manière progressive ? En quoi consiste le registre des certificats mentionné au point 3° ? Et enfin, au § 3, selon quels critères l'IBGE pourrait-il retirer l'agrément du conseiller PEB ?

La ministre répond que les formations se compteront en jours. Elle renvoie à ce qui a été dit à ce sujet lors de la discussion générale : contrairement au conseiller PEB qui a une formation d'architecte, le certificateur ne doit pas être titulaire d'un diplôme spécifique. Il suivra une formation appropriée, qui donnera lieu à un nouveau métier, à l'ins-

het voorbeeld van wat thans gedaan wordt met de referentiecentra.

De regering zal overigens de criteria voor de intrekking van de erkenning vastleggen.

De voorzitter herinnert eraan dat er reeds opleidingen bestaan in het Vlaamse Gewest.

De heer Ronald Piers de Raveschoot legt uit dat het certificaat dat gevolg geeft aan de controle van de vereisten door de EPB-adviseur, zal worden afgegeven door het bestuur en er kunnen boetes volgen wanneer de vereisten niet nageleefd worden. De certificateur verschijnt pas op het toneel wanneer een goed verkocht of verhuurd wordt. Hij legt de eigenaar de fasen van de certificatie uit, evolueert de vereiste energieprestaties van het gebouw en kan aanbevelingen doen.

Mevrouw Caroline Persoons verwijst naar het 17° van artikel 3 : de certificateur kan een natuurlijk of een rechtspersoon zijn. Artikel 22, § 2, preciseert echter dat de certificateur een specifieke opleiding gevolgd moet hebben. Om deze twee bepalingen te verzoenen, stelt zij amendement nr. 47 voor en verantwoordt het.

Anderzijds wordt er in de tekst niet gepreciseerd dat de EPB-adviseurs een specifieke opleiding krijgen. De Raad voor het Leefmilieu wijst erop dat de burgerlijk ingenieurs terzake niet noodzakelijk bevoegd zullen zijn enkel op basis van hun diploma.

De minister bevestigt dat een regeringsbesluit het soort opleiding zal bepalen.

Mevrouw Jacqueline Rousseaux stelt amendement nr. 28 voor en verantwoordt het. Zoals de Raad van State onderstreept heeft in verband met Hoofdstuk V (2), worden de voorwaarden voor de toegang tot het beroep door de federale overheid bepaald.

De minister verwijst naar de memorie van toelichting (3) : de intrekking van de erkenning betekent niet dat de toegang tot het beroep van architect of ingenieur ontzegd wordt.

De heer Ronald Piers de Raveschoot voegt eraan toe dat, wanneer het Gewest een algemeen belang nastreeft in het kader van zijn bevoegdheden, het een systeem voor de erkenning kan invoeren.

Mevrouw Jacqueline Rousseaux bevestigt dat in een dergelijk geval het Gewest moet bewijzen dat het nodig is om extra vereisten inzake bekwaamheid op te leggen, naast

(2) Zie blz. 52 van stuk A-357/1.
(3) Zie blz. 14 van stuk A-357/1.

tar de ce qui se fait actuellement avec les centres de référence.

Par ailleurs, le gouvernement fixera les critères de retrait d'agrément.

La présidente rappelle que les formations sont déjà en place en Région flamande.

M. Ronald Piers de Raveschoot explique que le certificat faisant suite à la vérification des exigences par le conseiller PEB sera délivré par l'administration et que des amendes pourront être infligées en cas de non-respect des exigences. Le certificateur, quant à lui, interviendra lorsqu'un bien est mis en vente ou en location. Il expliquera au propriétaire les étapes de la certification, évaluera le niveau de performance du bâtiment et pourra émettre des recommandations.

Mme Caroline Persoons renvoie au point 17° de l'article 3 : le certificateur peut être une personne physique ou une personne morale. Or, l'article 22, § 2, précise que le certificateur doit avoir suivi une formation spécifique. Pour concilier ces deux dispositions, elle présente et justifie l'amendement n° 47.

D'autre part, il n'est pas précisé dans le texte que les conseillers PEB suivront une formation spécifique. Le Conseil de l'Environnement fait remarquer que les ingénieurs civils ne seront pas nécessairement compétents dans cette matière sur la seule base de leur diplôme.

La ministre affirme qu'un arrêté du gouvernement précisera le type de formation à suivre.

Mme Jacqueline Rousseaux présente l'amendement n° 28 et en donne la justification. Comme l'a souligné le Conseil d'Etat à propos du chapitre V (2), les conditions d'accès à la profession relèvent de la compétence de l'autorité fédérale.

La ministre renvoie à l'exposé des motifs (3) : le retrait d'agrément n'équivaut pas à interdire l'accès à la profession d'architecte ou d'ingénieur.

M. Ronald Piers de Raveschoot ajoute que lorsque la Région veille à satisfaire un intérêt général dans son domaine de compétences, elle peut instaurer un système d'agrément.

Mme Jacqueline Rousseaux affirme que dans ce cas, la Région doit prouver qu'il est nécessaire d'imposer des exigences supplémentaires en termes de capacité, en plus des

(2) Voir page 52 du document A-357/1.
(3) Voir page 14 du document A-357/1.

de voorwaarden voor het toegang tot het beroep die federaal bepaald worden. Men moet § 3 schrappen, want het is niet aan het BIM om de erkenning van de EPB-adviseur en van de certificateur af te geven, te schorsen of in te trekken.

Deze problematiek omvat trouwens ook de kwestie van de erkenning van de diploma's van de verschillende landen. De certificateurs en de EPB-adviseurs kunnen hun beroep op andere grondgebieden uitoefenen, overeenkomstig de principes van het vrije verkeer van personen en van de keuze van vestiging.

De minister herinnert eraan dat er reeds erkenningen bestaan voor een aantal beroepen, waaronder de koeltechnici. Voorts is er een regeling voor de erkenning tussen Gewesten.

Mevrouw Marie-Paule Quix onderstreept dat het normaal is te zorgen voor een opleiding wanneer een nieuwe functie gecreëerd wordt. Een burgerlijk ingenieur is niet per definitie een goede EPB-adviseur. De volksvertegenwoordiger herinnert eraan dat de K55-norm in het algemeen niet gerespecteerd wordt door de architecten omdat zij die norm niet kennen. Het is logisch dat een ingenieur voortdurend bijgeschoold moet worden; daarom is de regeling voor de erkenning zo zinvol. Een intrekking van een erkenning is daarom nog geen intrekking van een diploma.

Stemmingen

Amendement nr. 28 wordt verworpen met 8 stemmen tegen 4.

Amendement nr. 47 wordt aangenomen met 10 stemmen bij 2 onthoudingen.

Artikel 22, aldus geamendeerd, wordt aangenomen met 7 stemmen bij 5 onthoudingen.

Artikel 23

Dit artikel lokt geen opmerkingen uit.

Stemming

Artikel 23 wordt aangenomen met 7 stemmen bij 5 onthoudingen.

Artikel 24

De heer Yaron Pesztat stelt een technische correctie voor : in het eerste lid tweemaal de woorden « en/of » te vervangen door het woord « of » *(Instemming)*.

conditions d'accès à la profession fixées par l'autorité fédérale. Il y a lieu de supprimer le § 3 car il ne revient pas à l'IBGE de délivrer, de suspendre ou de retirer l'agrément du conseiller PEB et du certificateur.

Cette problématique inclut d'ailleurs aussi la question de la reconnaissance des diplômes entre les différents pays. Les certificateurs et les conseillers PEB peuvent exercer leur profession sur d'autres territoires, conformément aux principes de la libre circulation des personnes et de la liberté d'établissement.

La ministre rappelle que des agréments existent déjà pour une série de professions, dont les frigoristes. D'autre part, il y a un régime de reconnaissance entre Régions.

Mme Marie-Paule Quix souligne qu'il est normal de prévoir une formation lorsqu'une nouvelle fonction est créée. Un ingénieur civil n'est pas par définition un bon conseiller PEB. La députée rappelle que la norme K55 n'est en général pas respectée par les architectes parce que ces derniers ne la connaissent pas. Il est tout à fait logique qu'un ingénieur doive se soumettre à un recyclage permanent, et c'est là que le système d'agrément prend tout son sens. Un retrait d'agrément n'équivaut pas à un retrait de diplôme.

Votes

L'amendement n° 28 est rejeté par 8 voix contre 4.

L'amendement n° 47 est adopté par 10 voix et 2 abstentions.

L'article 22, tel qu'amendé, est adopté par 7 voix et 5 abstentions.

Article 23

Cet article ne suscite pas de commentaires.

Vote

L'article 23 est adopté par 7 voix et 5 abstentions.

Article 24

M. Yaron Pesztat suggère, à titre de correction technique, de remplacer deux fois à l'alinéa 1er les mots « et/ou » par le mot « ou ». *(Assentiment)*.

Stemming

Artikel 24 wordt aangenomen met 8 stemmen bij 4 onthoudingen.

Artikel 25

De heer Olivier de Clippele stelt amendement nr. 17 voor en verantwoordt het.

Hij stelt vervolgens amendement nr. 45 voor, dat in verband gebracht moet worden met amendement nr. 40.

De minister kan zich vinden in dat laatste amendement.

Stemmingen

Amendement nr. 17 wordt verworpen met 8 stemmen tegen 2, bij 1 onthouding.

Amendement nr. 45 wordt aangenomen met 11 stemmen bij 1 onthouding.

Artikel 25, aldus geamendeerd, wordt aangenomen met 7 stemmen bij 5 onthoudingen.

Artikel 26

Mevrouw Els Ampe vraagt waarom dit artikel geen betrekking heeft op de overheidsgebouwen met een totale oppervlakte van meer dan 1.000 m².

Mevrouw Caroline Persoons is verbaasd over de formulering van het eerste lid : « die openbare diensten verstrekken aan een groot aantal personen, en die dus druk bezocht worden door genoemde personen ».

In verband met die twee vragen verwijst de minister naar de Europese richtlijn.

Mevrouw Els Ampe herinnert eraan dat de minister vaak verder gegaan is dan de bepalingen van de richtlijn. Waarom niet strenger zijn voor de overheidsgebouwen ?

Mevrouw Caroline Persoons vindt het tweede lid te vaag : « De Regering bepaalt de lijst van de overheidsdiensten en instellingen die onder deze bepaling vallen. »

De heer Olivier de Clippele wijst op een verschil tussen de Nederlandse en de Franse tekst : « overheidsdiensten » wordt vertaald door « services publics » en niet door « pouvoirs publics ».

De heer Jacques De Coster onderstreept dat het parlement een overheidsinstelling is en geen overheidsdienst.

Vote

L'article 24 est adopté par 8 voix et 4 abstentions.

Article 25

M. Olivier de Clippele présente l'amendement n° 17 et en donne la justification.

Il présente ensuite l'amendement n° 45, à mettre en rapport avec l'amendement n° 40.

La ministre marque son accord sur ce dernier amendement.

Votes

L'amendement n° 17 est rejeté par 8 voix contre 2 et 1 abstention.

L'amendement n° 45 est adopté par 11 voix et 1 abstention.

L'article 25, tel qu'amendé, est adopté par 7 voix et 5 abstentions.

Article 26

Mme Els Ampe demande pourquoi cet article ne vise que les bâtiments publics d'une superficie totale de plus de 1.000 m².

Mme Caroline Persoons s'étonne de la formulation de l'alinéa 1er : « fournissant des services publics à un grand nombre de personnes et qui sont donc très fréquentés par lesdites personnes ».

Concernant ces deux questions, la ministre renvoie au texte de la directive européenne.

Mme Els Ampe rappelle que la ministre a souvent été plus loin que les dispositions de la directive. Pourquoi ne pas être également plus sévère pour les bâtiments publics ?

Mme Caroline Persoons estime que l'alinéa 2 est trop vague : « le Gouvernement fixe la liste des pouvoirs publics et institutions visés par la présente disposition ».

M. Olivier de Clippele relève une différence entre le texte français et le texte néerlandais : « overheidsdiensten » se traduit par « services publics » et non par « pouvoirs publics ».

M. Jacques De Coster souligne que le Parlement est un pouvoir public et non un service public.

De voorzitter bevestigt dat het om een instelling gaat, die ook bedoeld wordt in het tweede lid.

De heer Olivier de Clippele begrijpt het belang van artikel 26 niet. Wat gebeurt er als het certificaat gewag maakt van een erbarmelijk slechte energieprestatie ?

De minister legt uit dat het de bedoeling is om te zorgen voor transparantie en voor voorlichting van de bevolking, zoals het geval is met het ecodynamisch label.

Ze is het eens met de opmerking van de heer de Clippele en stelt bij wijze van technische verbetering voor om, in de Franse tekst, in het tweede lid, het woord « pouvoirs » te vervangen door « services ». *(Instemming)*.

Stemming

Artikel 26, aldus verbeterd, wordt aangenomen met 10 stemmen bij 2 onthoudingen.

Artikel 27

Mevrouw Caroline Persoons vraagt wat er gebeurt wanneer de certificateur niet het Instituut is. Moet hij eveneens een gegevensbank bijhouden ?

De minister antwoordt dat de ordonnantie daar niet in voorziet.

Mevrouw Jacqueline Rousseaux wijst erop dat de nauwkeurigheidsgraad van de EPB-certificaten nog niet bekend is. Aangezien een groot aantal internationale instellingen in Brussel gevestigd zijn, rijst de vraag of er dan geen vertrouwelijkheidsprobleem dreigt te rijzen in verband met het uithangen van die certificaten ? Zal de gegevensbank toegankelijk zijn ?

De minister ziet niet in hoe de vertrouwelijkheid geschonden wordt. De persoonlijke levenssfeer wordt niet geschonden door die bepaling.

Stemming

Artikel 27 wordt aangenomen met 9 stemmen bij 3 onthoudingen.

Artikel 28

Mevrouw Jacqueline Rousseaux dient amendement nr. 46 in en verantwoordt het. Het strekt ertoe het dossierrecht van 250 euro in geval van een erkennings- of registratieaanvraag af te schaffen. Volgens de volksvertegenwoordigster heeft de Economische en Sociale Raad zich unaniem uitgesproken tegen die maatregel.

La présidente affirme qu'il s'agit d'une institution, également visée à l'alinéa 2.

M. Olivier de Clippele ne voit pas l'intérêt de l'article 26. Que se passe-t-il si le certificat fait état d'une performance énergétique déplorable ?

La ministre explique qu'il s'agit de répondre à un souci de transparence et d'information vis-à-vis du public, comme c'est le cas pour le label écodynamique.

Elle se rallie à la remarque de M. de Clippele et propose à titre de correction technique de remplacer, dans le texte français de l'alinéa 2, le mot « pouvoirs » par « services ». *(Assentiment)*.

Vote

L'article 26, tel que corrigé, est adopté par 10 voix et 2 abstentions.

Article 27

Mme Caroline Persoons demande ce qui se passe lorsque le certificateur n'est pas l'Institut. Doit-il également tenir une banque de données ?

La ministre répond que ce n'est pas prévu.

Mme Jacqueline Rousseaux relève que le degré de précision des certificats PEB n'est pas encore connu. Etant donné que Bruxelles abrite un grand nombre d'institutions internationales, un problème de confidentialité ne risque-t-il pas de se poser à propos de l'affichage de ces certificats ? La banque de données sera-t-elle accessible ?

La ministre ne voit pas de problème de confidentialité. Cette disposition ne porte pas atteinte à la vie privée.

Vote

L'article 27 est adopté par 9 voix et 3 abstentions.

Article 28

Mme Jacqueline Rousseaux présente l'amendement n° 46 et en donne la justification. Il s'agit de supprimer le droit de dossier de 250 EUR prévu dans le cas d'une demande d'agrément ou d'enregistrement. La députée rappelle que dans son avis, le Conseil économique et social s'est prononcé à l'unanimité contre cette mesure.

De minister antwoordt dat de dossierkosten tot een minimum beperkt zijn. De nieuwe procedure is evenwel vrij omslachtig en in dergelijke gevallen worden meestal dossierrechten aangerekend.

Mevrouw Caroline Persoons dient amendement nr. 48 in en verantwoordt het. Moeten particulieren die een pand renoveren of te huur stellen, ook 250 euro betalen ?

De heer Roland Piers de Raveschoot antwoordt dat in dat geval geen dossierrecht verschuldigd is. Dat bedrag is slechts verschuldigd voor een registratie- of erkenningsaanvraag ten laste van de persoon die het beroep van certificateur wil uitoefenen.

Mevrouw Viviane Teitelbaum vraagt hoe het zit met de architect.

De heer Roland Piers de Raveschoot legt uit dat de architect die de functie van EPB-adviseur wil uitoefenen, in één keer 250 euro zal moeten storten.

De minister is gekant tegen het amendement. Dossierkosten van 250 euro worden reeds gevraagd in het kader van de procedure voor de milieuvergunningen en voor de erkenningen verbonden aan de effectenstudies. Dat bedrag wordt gestort in een Energiefonds en vormt een solidariteitsmechanisme, verdeeld via verplichtingen van openbare diensten en begeleidingsmaatregelen van de OCMW's.

Stemmingen

Amendement nr. 46 wordt verworpen met 8 stemmen tegen 4.

Amendement nr. 48 wordt verworpen met 8 stemmen tegen 2.

Artikel 28 wordt aangenomen met 8 stemmen tegen 3.

Artikel 29

Mevrouw Jacqueline Rousseaux stelt amendement nr. 49 voor en verantwoordt het.

De ordonnantie bevat een aantal nieuwe verplichtingen. De ordonnantie gaat verder dan de Europese richtlijn. Men moet de burgers ertoe aanzetten energie te besparen eerder dan ze te bestraffen.

De minister herinnert eraan dat er reeds premies gepland zijn.

Mevrouw Jacqueline Rousseaux onderstreept het feit dat de ordonnantie veel verplichtingen bevat die moeilijk uitgevoerd kunnen worden. Het is niet legitiem om sancties op te leggen ook al zijn het maar administratieve sancties.

La ministre répond que les frais de dossier ont été réduits au minimum. La nouvelle procédure sera cependant assez lourde et cette pratique est courante dans de tels cas.

Mme Caroline Persoons présente et justifie l'amendement n° 48. Les particuliers qui procèdent à une rénovation ou à une mise en location devront-ils également s'acquitter d'un montant de 250 EUR ?

M. Ronald Piers de Raveschoot dit qu'un droit de dossier n'est pas requis dans ce cas. Cette somme n'est due que pour une demande d'enregistrement ou d'agrément, dans le chef d'une personne qui veut exercer le métier de certificateur.

Mme Viviane Teitelbaum demande ce qu'il en est de l'architecte.

M. Ronald Piers de Raveschoot explique que l'architecte qui veut exercer la fonction de conseiller PEB devra verser 250 EUR, en une seule fois.

La ministre s'oppose à l'amendement. Un droit de dossier de 250 EUR est déjà demandé dans le cadre de la procédure des permis d'environnement et pour les agréments liés aux études d'incidences. Cette somme est versée dans un Fonds énergie et constitue un mécanisme de solidarité par le biais notamment des obligations de service public et des mesures d'accompagnement des CPAS.

Votes

L'amendement n° 46 est rejeté par 8 voix contre 4.

L'amendement n° 48 est rejeté par 8 voix contre 2.

L'article 28 est adopté par 8 voix contre 3.

Article 29

Mme Jacqueline Rousseaux présente l'amendement n° 49 et en donne la justification.

L'ordonnance implique une série de nouvelles obligations, elle va plus loin que la directive européenne. Il convient d'encourager les citoyens à réaliser des économies d'énergie plutôt que de les punir.

La ministre rappelle que des primes sont déjà prévues.

Mme Jacqueline Rousseaux insiste sur le fait que l'ordonnance comporte beaucoup d'obligations difficiles à mettre en oeuvre. Il n'est pas légitime d'imposer des amendes, fussent-elles administratives. Son amendement prévoit

Haar amendement bevat premies alsook fiscale stimuli – met name fiscale aftrekbaarheid of een vrijstelling van de onroerende voorheffing – voor de uitvoering van renovatiewerken en voor studies om de energieprestaties van de gebouwen te verbeteren.

De minister herinnert eraan dat de sanctieregeling niet nieuw is. De vorige minister voor Leefmilieu heeft reeds de ordonnantie van 25 maart 1999 betreffende de milieuovertredingen goedgekeurd. Ook op Europees niveau gebeurt het steeds meer dat er sancties opgelegd worden. Die sancties verhinderen helemaal niet dat er stimuli aangeboden worden. In twee jaar is de begroting voor energie verzesvoudigd. Er bestaan al energiepremies via Sibelga. Er is een bedrag van vijf miljoen euro uitgetrokken voor oproepen tot projecten om voorbeeldgebouwen op te trekken, of die nu openbaar of privé zijn. De vastgoedsector wenst zelfs verder te gaan op het vlak van energieprestaties.

De heer Yaron Pesztat onderstreept dat zijn partij zowel sancties verdedigt als een premieregeling en fiscale stimuli voor het milieubeleid, in tegenstelling tot de MR die onlangs geweigerd heeft een milieupact te ondertekenen waarin met name gevraagd wordt bepaalde brandstoffen te belasten. De spreker voegt eraan toe dat het helemaal normaal is boetes op te leggen om de normen te doen naleven.

Mevrouw Jacqueline Rousseaux bevestigt dat er een aanpassingsfase zal zijn om de bepalingen van de ordonnantie uit te voeren. Het is niet eerlijk om boetes op te leggen terwijl de uitvoering van deze nieuwe wetgeving disfuncties aan de oppervlakte zou kunnen brengen. Naast administratieve of penale sancties, die niet in verhouding staan, bestaan er ook burgerlijke sancties. Wie de verplichtingen niet naleeft, kan verplicht worden om een schadevergoeding te betalen of de schade die hij veroorzaakt heeft te herstellen.

De volksvertegenwoordiger stelt amendement nr. 27 voor en verantwoordt het.

De minister antwoordt dat de Raad van State bezwaren had in dit verband, maar dat deze bepaling evenwel behouden is. De ordonnantie van 25 maart 1999 betreffende de milieuovertredingen, met name artikel 11, geeft dezelfde bewijskracht aan de processen-verbaal die gewestelijke ambtenaren opgesteld zijn en die op grond van artikel 2 een proces-verbaal opstellen. Daarin zal eveneens verwezen worden naar de toekomstige ordonnantie EPB, zoals beschreven in artikel 37, § 1 van de ontworpen ordonnantie.

Mevrouw Valérie Seyns stelt amendement nr. 50 voor en verantwoordt het.

De minister herinnert eraan dat de toegang tot de verblijfplaats een federale bevoegdheid is. De rechter zal in voorkomend geval nagaan of de wetbepalingen nageleefd worden.

des primes ainsi que des incitants fiscaux – notamment des déductibilités fiscales ou une exonération du précompte immobilier – pour la réalisation de travaux de rénovation et d'études en vue d'améliorer la performance énergétique des bâtiments.

La ministre rappelle que le régime de sanctions n'est pas nouveau. Le précédent ministre de l'Environnement avait déjà adopté l'ordonnance du 25 mars 1999 relative aux infractions en matière d'environnement. Au niveau européen également, il est de plus en plus courant de prévoir des sanctions. Ces dernières n'empêchent nullement la mise en place d'incitants. En deux ans, le budget Energie a été multiplié par 6. Des primes énergie existent via Sibelga. Un montant de cinq millions d'euros a été prévu pour des appels à projets visant à construire des bâtiments exemplaires, qu'ils soient publics ou privés. Le secteur immobilier souhaite même aller plus loin en termes de performance énergétique.

M. Yaron Pesztat souligne que son parti défend à la fois un régime de sanctions et un système de primes et d'incitants fiscaux pour les politiques environnementales, à la différence du MR qui a récemment refusé de signer un pacte environnemental appelant notamment à imposer une taxe sur certains carburants. L'intervenant ajoute qu'il est tout à fait normal d'imposer des amendes pour veiller au respect des normes.

Mme Jacqueline Rousseaux affirme qu'une phase d'adaptation sera nécessaire pour mettre en oeuvre les dispositions de l'ordonnance. Il n'est pas juste d'imposer des amendes alors que l'application de cette nouvelle législation pourrait révéler des dysfonctionnements. A côté des sanctions administratives ou pénales, qui revêtent un caractère disproportionné, il existe des sanctions civiles. Celui qui ne respecte pas ses obligations pourra être soumis à des dommages et intérêts ou se voir contraint de réparer le dommage qu'il a causé.

La députée présente ensuite l'amendement n° 27 et en donne la justification.

La ministre répond que le Conseil d'Etat avait formulé une objection à ce sujet, mais que cette disposition a néanmoins été maintenue. L'ordonnance du 25 mars 1999 relative aux infractions en matière d'environnement, en son article 11, confère cette même force probante aux procès-verbaux dressés par les agents régionaux qui verbalisent sur la base de son article 2. Celui-ci fera également référence à la future ordonnance PEB, comme le prévoit l'article 37, § 1er de l'ordonnance en projet.

Mme Valérie Seyns présente l'amendement n° 50 et en donne la justification.

La ministre rappelle que l'accès au domicile est une compétence fédérale. Le juge vérifiera le cas échéant le respect des formalités prescrites par la loi.

Stemmingen

Amendement nr. 49 wordt verworpen met 8 stemmen tegen 4.

Amendement nr. 27 wordt verworpen met eenzelfde stemming.

Amendement nr. 50 wordt verworpen met 11 stemmen tegen 1.

Artikel 29 wordt aangenomen met 8 stemmen, bij 4 onthoudingen.

Artikel 30

Mevrouw Valérie Seyns stelt amendement nr. 51 voor en verantwoordt het.

De minister is daartegen gekant. De inhoud van het artikel zou fundamenteel niet veranderen.

Stemmingen

Amendement nr. 51 wordt verworpen met 11 stemmen tegen 1.

Artikel 30 wordt aangenomen met 8 stemmen, bij 4 onthoudingen.

Artikel 31

Mevrouw Valérie Seyns stelt amendement nr. 52 voor en verantwoordt het.

De minister verwerpt het amendement om dezelfde reden als voor amendement nr. 51.

Mevrouw Marie-Paule Quix heeft vragen bij de zin van § 6. Als de inspecteurs vaststellen dat de EPB-verklaring niet met de werkelijkheid overeenstemt, wordt deze verklaring dan aangepast aan de werkelijkheid en bijgevolg neerwaarts herzien ?

De heer Grégoire Clerfayt legt uit dat het gaat om de gevallen waarin de verklaring slecht opgesteld is, wat niet betekent dat het gebouw niet aan de energievereisten voldoet. De parameters die geleid hebben tot de berekening van de EPB zijn niet correct. De EPB-adviseur zal dan ook een nieuwe verklaring moeten indienen. Hij kan een boete krijgen.

Mevrouw Marie-Paule Quix haalt andere hypotheses aan dan de slechte opstelling van de verklaring : verkeerde aangifte van cijfers, verkeerde berekening…

Votes

L'amendement n° 49 est rejeté par 8 voix contre 4.

L'amendement n° 27 est rejeté par le même vote.

L'amendement n° 50 est rejeté par 11 voix contre 1.

L'article 29 est adopté par 8 voix et 4 abstentions.

Article 30

Mme Valérie Seyns présente l'amendement n° 51 et en donne la justification.

La ministre s'y oppose. Le contenu de l'article resterait fondamentalement inchangé.

Votes

L'amendement n° 51 est rejeté par 11 voix contre 1.

L'article 30 est adopté par 8 voix et 4 abstentions.

Article 31

Mme Valérie Seyns présente l'amendement n° 52 et en donne la justification.

La ministre avance le même motif de refus que pour l'amendement n° 51.

Mme Marie-Paule Quix s'interroge sur le sens du § 6. Si les inspecteurs constatent que la déclaration PEB ne correspond pas à la réalité, cette déclaration est-elle adaptée à la réalité et par conséquent revue à la baisse ?

M. Grégoire Clerfayt explique qu'il s'agit des cas où la déclaration a été mal établie, ce qui ne signifie pas que le bâtiment ne satisfait pas aux exigences énergétiques. Les paramètres qui ont conduit au calcul de la PEB ne sont pas corrects. Le conseiller PEB devra alors réintroduire une déclaration. Il est passible d'une amende.

Mme Marie-Paule Quix évoque d'autres hypothèses que la rédaction erronée de la déclaration : fausse déclaration des chiffres, mauvais calcul...

De heer Ronald Piers de Raveschoot antwoordt dat alle gevallen in artikel 31 beschreven worden. Indien een inspectie aantoont dat de EPB-adviseur een verklaring opgesteld heeft die niet beantwoordt aan de werkelijkheid, is hij verplicht om die te corrigeren.

Mevrouw Marie-Paule Quix vraagt wat er gebeurt wanneer de werken uitgevoerd zijn.

De heer Ronald Piers de Raveschoot legt uit dat de verklaring een beschrijving moet geven van het gebouw zoals het uitgevoerd is.

Mevrouw Marie-Paule Quix besluit dat de verklaring in bepaalde gevallen naar beneden toe herzien kan worden.

De heer Ronald Piers de Raveschoot bevestigt dat.

Stemmingen

Amendement nr. 52 wordt verworpen met 11 stemmen tegen 1.

Artikel 31 wordt aangenomen met 8 stemmen, bij 4 onthoudingen.

Artikel 32

Mevrouw Valérie Seyns stelt amendement nr. 53 voor en verantwoordt het.

De minister antwoordt dat er beroep kan worden ingesteld bij het Milieucollege. Die verduidelijking staat in artikel 33, § 3.

Stemmingen

Amendement nr. 53 wordt verworpen met 11 stemmen tegen 1.

Artikel 32 wordt aangenomen met 8 stemmen, bij 4 onthoudingen.

Artikel 33

Mevrouw Jacqueline Rousseaux stelt amendement nr. 29 voor en verantwoordt het. Het Waals en het Vlaams Gewest hebben alleen in administratieve sancties voorzien. Penale boetes (boetes tot 25.000 euro en boetes tot een jaar gevangenis) zijn helemaal niet te verantwoorden. De minister heeft tijdens de algemene bespreking bevestigd dat er niemand naar de gevangenis zou gaan. Die penale boetes zijn niet redelijk, want er wordt geen schade aan derden toegebracht.

M. Ronald Piers de Raveschoot répond que tous ces cas sont visés à l'article 31. Si une inspection révèle que le conseiller PEB a établi une déclaration qui ne correspond pas à la réalité, il est tenu de la corriger.

Mme Marie-Paule Quix demande ce qu'il advient lorsque les travaux ont été effectués.

M. Ronald Piers de Raveschoot explique que la déclaration doit faire état du bâtiment tel qu'il a été réalisé.

Mme Marie-Paule Quix en conclut que la déclaration pourra dans certains cas être revue à la baisse.

M. Ronald Piers de Raveschoot le confirme.

Votes

L'amendement n° 52 est rejeté par 11 voix contre 1.

L'article 31 est adopté par 8 voix et 4 abstentions.

Article 32

Mme Valérie Seyns présente l'amendement n° 53 et en donne la justification.

La ministre répond qu'un recours peut être introduit auprès du Collège d'environnement. Cette précision figure à l'article 33, § 3.

Votes

L'amendement n° 53 est rejeté par 11 voix contre 1.

L'article 32 est adopté par 8 voix et 4 abstentions.

Article 33

Mme Jacqueline Rousseaux présente l'amendement n° 29 et en donne la justification. La Région wallonne et la Région flamande ont prévu uniquement des sanctions administratives. Rien ne justifie l'imposition d'amendes pénales (amendes allant jusqu'à 25 000 EUR et peines pouvant aller jusqu'à un an d'emprisonnement). La ministre a affirmé lors de la discussion générale que personne n'ira en prison. Ce régime de sanctions pénales est déraisonnable car il n'y a pas de dommage causé à autrui.

De minister wenst de penale boetes, die reeds opgenomen zijn in de door de heer Gosuin afgekondigde ordonnantie van 25 maart 1999, te behouden. De samenhang met de andere milieuordonnanties moeten worden behouden. Bovendien wordt er aan anderen schade berokkend door milieuonvriendelijk gedrag. Verontreiniging bedreigt de volksgezondheid en heeft zware economische en sociale gevolgen.

Mevrouw Jacqueline Rousseaux vindt dat men een genuanceerd onderscheid moet maken tussen agressie en verontreiniging.

De minister benadrukt dat bedrijven of particulieren grote vervuilingen kunnen veroorzaken die zeer giftig kunnen blijken en een gevaar kunnen betekenen voor de gezondheid van kinderen en bejaarden. De burger vraagt om sancties tegen dat soort gedrag.

De heer Yaron Pesztat merkt op dat overtredingen van het BWRO strafrechtelijk vervolgd kunnen worden. Men moet coherent blijven en een hiërarchie van de straffen opstellen. Zou het bouwen van een veranda zonder vergunning strenger gestraft moet worden dan milieuvervuiling ?

Mevrouw Jacqueline Rousseaux is gekant tegen de invoering van een politiestaat.

De volksvertegenwoordiger stelt vervolgens amendement nr. 31 voor en verantwoordt het.

De minister legt uit dat de methode voor de berekening van de administratieve boete duidelijk omschreven wordt in de artikelen 30 en 31. In artikel 32 wordt de ernst van de overtreding aan de beoordeling van BIM-ambtenaar overgelaten.

Mevrouw Jacqueline Rousseaux antwoordt dat in geval van beroep nodig is te weten op welke basis het bedrag van de boete is vastgesteld.

De heer Ronald Piers de Raveschoot preciseert dat artikel 32 geen berekeningsmethode verstrekt, maar dat het mogelijk is om te weten met welke elementen werd rekening houden voor het opleggen van de boete (vermogen van de installaties, verschil tussen de EPB-eisen en de vastgestelde prestaties van de voornoemde installaties).

Mevrouw Jacqueline Rousseaux vindt dat men duidelijk zou moeten vermelden hoe de boete in § 2 wordt berekend.

De minister wijst erop dat de procedure van de administratieve boetes al van toepassing is. De inhoud van § 2 is duidelijk genoeg.

Mevrouw Jacqueline Rousseaux zou het woordje « desgevallend » willen schrappen, omdat de ambtenaar er dan

La ministre souhaite maintenir le régime de sanctions pénales, déjà inclus dans l'ordonnance du 25 mars 1999 promulguée par M. Gosuin. Il faut maintenir une cohérence par rapport aux autres ordonnances environnementales. De plus, un comportement irrespectueux de l'environnement cause un dommage à autrui. La pollution touche à la santé de la population et a de lourdes conséquences sur le plan économique et social.

Mme Jacqueline Rousseaux estime qu'il faut établir des nuances entre un fait d'agression et un fait de pollution.

La ministre insiste sur la gravité de certaines pollutions causées par des entreprises ou des particuliers, qui peuvent s'avérer très toxiques et compromettre la santé des enfants et des personnes âgées notamment. Le citoyen demande des sanctions contre ce type de comportements.

M. Yaron Pesztat fait observer qu'une infraction au COBAT est passible de poursuites pénales. Il importe de rester cohérent et d'établir une hiérarchie des peines. La construction d'une véranda sans permis devrait-elle appeler une sanction plus sévère qu'une atteinte à l'environnement ?

Mme Jacqueline Rousseaux s'oppose à l'instauration d'un Etat policier.

La députée présente ensuite l'amendement n° 31 et en donne la justification.

La ministre explique que la méthode de calcul de l'amende administrative est clairement définie aux articles 30 et 31. A l'article 32, la gravité de l'infraction est laissée à l'appréciation du fonctionnaire de l'IBGE.

Mme Jacqueline Rousseaux répond qu'en cas de recours, il est nécessaire de savoir sur quelle base a été fixé le montant de l'amende.

M. Ronald Piers de Raveschoot précise que l'article 32 ne fournit pas de méthode de calcul mais qu'il est possible d'indiquer les éléments pris en compte pour l'imposition de l'amende (puissance des installations, écart entre les exigences PEB et le niveau de performance constaté desdites installations).

Mme Jacqueline Rousseaux estime qu'il faudrait mentionner clairement la justification du calcul de l'amende au § 2.

La ministre rappelle que la procédure des amendes administratives est déjà d'application. Le contenu du § 2 est suffisamment explicite.

Mme Jacqueline Rousseaux voudrait supprimer les termes « le cas échéant », qui font en sorte que le fonc-

niet toe verplicht is om zijn beslissingen systematisch te motiveren.

De heer Jacques De Coster legt uit dat in de gevallen waarin er geen methode voor de berekening van de boete is vastgesteld, de beslissing verantwoord zal worden. In die zin moet het slot van § 2 worden begrepen.

Mevrouw Jacqueline Rousseaux vindt het beter om de tekst te verduidelijken. Zij vindt het jammer dat men moet verwijzen naar de voorbereidende werkzaamheden om meer uitleg op die bepaling te krijgen.

De volksvertegenwoordiger stelt amendement nr. 32 voor en verantwoordt het. Het gevaar bestaat dat veel beroepen nooit behandeld worden ten koste van de burger en de democratie.

De minister benadrukt dat men moet vermijden dat de rechtbanken met werk overstelpt worden door misbruik te maken van de beroepsmogelijkheden.

Mevrouw Jacqueline Rousseaux hekelt de procedure die in § 3 wordt ingevoerd. Dat is een voorbeeld van schijndemocratie. Indien er geen maatregelen worden genomen om de automatische bevestiging van de beslissing om een administratieve boete op te leggen te verhinderen binnen een bepaald termijn, is het niet nodig om in beroepsmogelijkheden te voorzien.

De heer Yaron Pesztat verwijst naar het stedenbouwkundig recht. Als men de redenering volgt, is het BWRO niet democratischer. De meeste beslissingen worden geacht bevestigd te zijn bij gebreke van een beslissing van het bestuur.

Mevrouw Jacqueline Rousseaux benadrukt de noodzaak om het bestuur ertoe te verplichten de ingestelde beroepen te onderzoeken.

De heer Yaron Pesztat bevestigt dat het bestuur de beroepen systematisch onderzoekt. Het bestuur moet een beslissing nemen na een bepaald termijn. Het feit dat er geen enkel termijn wordt gepreciseerd om de bevestiging van de beslissing te vermijden zou niet democratischer zijn.

Mevrouw Jacqueline Rousseaux vindt het nodig om de termijnen te verlengen. Alle beroepen moeten onderzocht kunnen worden. De spreekster wijst op dat de administratieve boetes zeer hoog kunnen zijn.

De minister merkt op dat er nog bij de Raad van State beroep kan worden ingesteld tegen de beslissing van het Milieucollege.

Mevrouw Jacqueline Rousseaux stelt amendement nr. 33 voor en verantwoordt het.

De minister wenst de vigerende kennisgevingsprocedure voor het Milieucollege niet te wijzigen. Die procedure heeft

tionnaire n'est pas tenu de motiver systématiquement sa décision.

M. Jacques De Coster explique que dans les cas où il n'y a pas de méthode de calcul de l'amende, une justification de la décision sera donnée. C'est ainsi qu'il faut comprendre la fin du § 2.

Mme Jacqueline Rousseaux juge préférable de clarifier le texte. Elle estime regrettable de devoir se référer aux travaux préparatoires pour obtenir une explication à ce sujet.

La députée présente et justifie l'amendement n° 32. Beaucoup de recours risquent de ne jamais être examinés, au détriment du citoyen et d'une bonne démocratie.

La ministre souligne qu'il faut éviter un engorgement par l'introduction abusive de recours.

Mme Jacqueline Rousseaux dénonce la procédure mise en place au § 3. C'est de la fausse démocratie. Si aucun dispositif n'est prévu pour empêcher la confirmation automatique de la décision d'infliger une amende administrative dans un délai déterminé, il n'est pas nécessaire de prévoir des voies de recours.

M. Yaron Pesztat renvoie au droit de l'urbanisme. Si l'on tient ce raisonnement, le COBAT n'est pas plus démocratique. La plupart des décisions sont réputées confirmées en l'absence de décision de l'administration.

Mme Jacqueline Rousseaux insiste sur la nécessité d'obliger l'administration à examiner les recours introduits.

M. Yaron Pesztat affirme que l'administration examine systématiquement les recours. Elle doit rendre une décision au bout d'un certain délai. Le fait de ne préciser aucun délai pour éviter la confirmation de la décision ne serait pas plus démocratique.

Mme Jacqueline Rousseaux estime nécessaire d'allonger les délais. Tous les recours doivent pouvoir être examinés. L'intervenante rappelle que les amendes administratives peuvent être très élevées.

La ministre fait observer qu'il peut encore être fait appel de la décision du Collège d'environnement auprès du Conseil d'Etat.

Mme Jacqueline Rousseaux présente l'amendement n° 33 et en donne la justification.

La ministre ne souhaite pas modifier la procédure de notification en vigueur pour le Collège d'environnement.

haar deugdelijkheid in de praktijk bewezen en men moet niet systematisch argwaan tegen het bestuur koesteren.

Mevrouw Jacqueline Rousseaux antwoordt dat men er niet mee kan volstaan die praktijk aan te halen. Het is noodzakelijk om de rechtsgronden waarop ze gebaseerd zijn te vermelden met het oog op rechtszekerheid.

De heer Jacques De Coster vindt dat het amendement overbodig is. Artikel 33, § 2, verduidelijkt al dat de betrokkene de methode voor de berekening van de boete krijgt. De Milieuraad moet enkel kennis geven van zijn aanvaarding of weigering van het beroep.

Mevrouw Valérie Seyns stelt amendement nr. 54 voor en verantwoordt het. Het gaat erom te voorzien in een procedure voor de inning van de administratieve boete in het geval dat ze niet betaald wordt binnen de voorgeschreven termijn.

De minister wenst willekeur te vermijden. De inspectiedienst van Leefmilieu Brussel vervult deze taak al uitstekend.

Mevrouw Jacqueline Rousseaux stelt amendement nr. 34 voor en verantwoordt het. Het gaat erom te voorzien in een betalingstermijn van drie maanden om het bedrag van de boete, dat tot 25.000 euro kan oplopen, bijeen te brengen, maar alleen in de gevallen waarin de beslissing definitief is.

De minister stemt daarmee in.

Het verbaast de heer Yaron Pesztat dat het beroep kan worden opgeschort. In fiscale zaken moet het geëiste bedrag betaald worden vóór men een klacht kan indienen.

De heer Jacques De Coster meldt dat § 4 bepaalt dat de boete binnen dertig dagen moet worden betaald, hoewel de Raad voor het Leefmilieu over twee maanden beschikt om zijn beslissing mee te delen. Indien de beslissing om de boete op te leggen ongedaan wordt gemaakt, zal de boete later terugbetaald moeten worden.

Mevrouw Caroline Persoons deelt mee dat ze zich zal onthouden bij de stemming over artikel 33. De administratieve boetes waarin dat artikel voorziet, zijn zeer zwaar. In zijn advies benadrukt de Raad voor het Leefmilieu dat « de penale boetes op dit vlak niet evenredig zijn met het beoogde doel ». Het College beveelt aan dat « artikel 36 van dit voorontwerp gewijzigd wordt om enkel via de procedure van de administratieve boetes en niet via strafrechtelijke vervolgingen te bestraffen ». (4)

Stemmingen

Amendement nr. 29 wordt verworpen met 8 stemmen tegen 3, bij 1 onthouding.

(4) Advies van de Raad voor het Leefmilieu van 13 september 2006, blz. 11 en 15.

La pratique a fait ses preuves et il ne faut pas systématiquement jeter la suspicion sur l'administration.

Mme Jacqueline Rousseaux répond qu'il ne suffit pas d'invoquer des pratiques. Il est indispensable de mentionner les bases légales qui les fondent, dans un souci de sécurité juridique.

M. Jacques De Coster estime que l'amendement est superfétatoire. Le § 2 de l'article 33 précise déjà que l'intéressé reçoit la méthode de calcul de l'amende. Le Conseil d'environnement doit uniquement notifier son acceptation ou son refus du recours.

Mme Valérie Seyns présente l'amendement n° 54 et en donne la justification. Il s'agit de prévoir une procédure de recouvrement de l'amende administrative au cas où elle n'est pas acquittée ou pas payée dans le délai prescrit.

La ministre dit vouloir éviter tout risque d'arbitraire. Le service d'inspection de Bruxelles-Environnement remplit déjà parfaitement sa mission.

Mme Jacqueline Rousseaux présente l'amendement n° 34 et en donne la justification. Il s'agit de prévoir un délai de payement de trois mois pour réunir le montant de l'amende, qui peut s'élever à 25.000 EUR, et uniquement dans les cas où la décision est définitive.

La ministre marque son accord.

M. Yaron Pesztat s'étonne du fait que le recours puisse être suspensif. En matière fiscale, il faut payer la somme exigée avant d'introduire une réclamation.

M. Jacques De Coster fait remarquer que le § 4 impose le paiement de l'amende dans les trente jours, alors que le Conseil d'environnement dispose de deux mois pour notifier sa décision. Si la décision d'infliger l'amende est invalidée, un remboursement devra intervenir ultérieurement.

Mme Caroline Persoons annonce qu'elle s'abstiendra pour le vote de l'article 33. Les amendes administratives qui sont prévues sont extrêmement lourdes. Dans son avis, le Conseil de l'Environnement souligne que « les sanctions pénales, en cette matière, s'avèrent démesurées par rapport à l'effet recherché ». Il recommande que « l'article 36 du présent avant-projet soit modifié en vue de sanctionner ses dispositions uniquement via la procédure d'amendes administratives et non au moyen de poursuites pénales » (4).

Votes

L'amendement n° 29 est rejeté par 8 voix contre 3 et 1 abstention.

(4) Avis du Conseil de l'Environnement du 13 septembre 2006, p. 11 et 15.

Aangezien amendement nr. 29 verworpen is, wordt amendement nr. 30 doelloos.

Amendement nr. 31 wordt verworpen met 7 stemmen tegen 5.

Amendement nr. 32 wordt verworpen met 8 stemmen tegen 3.

Amendement nr. 33 wordt verworpen met 8 stemmen tegen 2, bij 1 onthouding.

Amendement nr. 54 wordt verworpen met 11 stemmen tegen 1.

Amendement nr. 34 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 11 aanwezige leden.

Artikel 33, aldus geamendeerd, wordt aangenomen met 8 stemmen tegen 1, bij 2 onthoudingen.

Artikel 34

Mevrouw Jacqueline Rousseaux stelt amendement nr. 38 voor en verantwoordt het.

De Voorzitter verwijst naar amendement nr. 49 over de invoeging van een nieuw hoofdstuk luidende « Stimuli ».

De heer Yaron Pesztat wijst op een bevoegdheidsprobleem voor de vrijstelling van de onroerende voorheffing. Wordt het gewestelijke gedeelte van de voorheffing bedoeld ? Hoe zit het met de gemeentelijke opcentiemen ?

Mevrouw Jacqueline Rousseaux antwoordt dat de concrete wijze van toepassing kan worden bepaald door middel van een samenwerking tussen de verschillende gezagsniveaus.

De minister herinnert eraan dat er reeds stimuli bestaan via onder meer energiepremies en oproepen tot projecten. Het is niet noodzakelijk om dat te preciseren in een nieuwe wetgeving.

Mevrouw Jacqueline Rousseaux stelt amendement nr. 37 voor en verantwoordt het.

De heer Ronald Piers de Raveschoot vestigt de aandacht van de volksvertegenwoordiger op het feit dat artikel 34 betrekking heeft op boetes. Het is de rechter die soeverein over de zaak beslist.

Mevrouw Jacqueline Rousseaux is daarmee eens. Haar amendement was bedoeld om strafrechtelijke boetes af te schaffen en te vervangen door administratieve boetes.

De volksvertegenwoordiger stelt amendement nr. 35 voor en verantwoordt het.

Vu le rejet de l'amendement n° 29, l'amendement n° 30 devient sans objet.

L'amendement n° 31 est rejeté par 7 voix contre 5.

L'amendement n° 32 est rejeté par 8 voix contre 3.

L'amendement n° 33 est rejeté par 8 voix contre 2 et 1 abstention.

L'amendement n° 54 est rejeté par 11 voix contre 1.

L'amendement n° 34 est adopté à l'unanimité des 11 membres présents.

L'article 33, tel qu'amendé, est adopté par 8 voix contre 1 et 2 abstentions.

Article 34

Mme Jacqueline Rousseaux présente l'amendement n° 38 et en donne la justification.

La Présidente renvoie à l'amendement n° 49 en ce qui concerne l'insertion d'un nouveau chapitre intitulé « Incitants ».

M. Yaron Pesztat relève un problème de compétence pour l'exonération du précompte immobilier. Est-ce la partie régionale du précompte qui est visée ? Qu'en est-il des centimes additionnels communaux ?

Mme Jacqueline Rousseaux répond que les modalités d'application concrètes peuvent être établies par la voie d'une coopération entre les différents niveaux de pouvoir.

La ministre rappelle que des incitants existent déjà par le biais notamment des primes énergie et des appels à projets. Il n'est pas nécessaire de le préciser dans une nouvelle législation.

Mme Jacqueline Rousseaux présente l'amendement n° 37 et en donne la justification.

M. Ronald Piers de Raveschoot attire l'attention de la députée sur le fait que l'article 34 vise des amendes pénales. C'est le juge qui décide souverainement en la matière.

Mme Jacqueline Rousseaux en convient. Son amendement visait à supprimer les amendes pénales et à les remplacer par des amendes administratives.

La députée présente l'amendement n° 35 et en donne la justification.

Ook daar gaat het erom penale boetes af te schaffen en te vervangen door administratieve boetes, zoals de Raad voor het Leefmilieu heeft gevraagd.

Zij stelt vervolgens amendement nr. 23 voor en verantwoordt het.

De minister meent dat men de verwijzing naar artikel 18, § 2 kan weglaten uit punt h) maar niet die naar artikel 25.

Mevrouw Jacqueline Rousseaux stelt bijgevolg een mondeling amendement voor op punt h) : « als persoon bedoeld in artikel 25, het EPB-certificaat niet afgeeft; ».

De volksvertegenwoordiger licht vervolgens amendement nr. 36 toe, dat punt 1) wordt.

De minister stelt voor om het adjectief « openbaar » te schrappen, omdat artikel 26 alleen de openbare gebouwen beoogt.

De voorzitter merkt op dat gewag wordt gemaakt van de verplichting bedoeld in artikel 26, te weten een EPB-certificaat aanplakken.

De heer Yaron Pesztat voegt eraan toe dat de ordonnantie niet vermeldt wie verplicht is om een certificaat aan te plakken. Een besluit van de Regering zal het preciseren. Het is dus niet voorzichtig om te schrijven « als beheerder van een gebouw ».

Mevrouw Caroline Persoons stelt het volgende subamendement voor : « als onderworpen aan de verplichting gesteld in artikel 26 deze verplichting niet aankomt ». *(Instemming)*.

De volksvertegenwoordiger licht vervolgens amendement nr. 22 toe en verantwoordt het.

De minister antwoordt dat de rechter de boete vaststelt, rekening houdend met het evenredigheidsprincipe. Dat is een bevoegdheid van de federale overheid.

Stemmingen

Amendement nr. 38 wordt verworpen met 7 stemmen tegen 1.

Amendement nr. 37 wordt verworpen met 7 stemmen tegen 3.

Amendement nr. 35 wordt verworpen met dezelfde stemverhouding.

Amendement nr. 23 wordt verworpen met dezelfde stemverhouding.

Là aussi, il s'agit de supprimer les amendes pénales et de les remplacer par des amendes administratives, comme l'a demandé le Conseil de l'Environnement.

Elle présente ensuite l'amendement n° 23 et en donne la justification.

La ministre estime que l'on peut retirer du point h) la référence à l'article 18, § 2 mais pas celle à l'article 25.

Mme Jacqueline Rousseaux propose dès lors un amendement oral au point h) : « étant la personne visée à l'article 25, ne produit pas le certificat PEB; ».

La députée présente ensuite l'amendement n° 36, qui deviendrait le point l).

La ministre propose de supprimer l'adjectif « public » parce que l'article 26 ne vise que les bâtiments publics.

La présidente fait remarquer qu'il est fait état de l'obligation visée à l'article 26, à savoir afficher un certificat PEB.

M. Yaron Pesztat ajoute que l'ordonnance n'indique pas qui a l'obligation d'afficher le certificat. Un arrêté du Gouvernement le précisera. Il n'est donc pas prudent d'écrire « étant gestionnaire d'un bâtiment ».

Mme Caroline Persoons propose le sous-amendement suivant : « étant soumis à l'obligation imposée à l'article 26, ne la respecte pas ». *(Assentiment)*.

La députée présente ensuite l'amendement n° 22 et en donne la justification.

La ministre répond que c'est le juge qui fixe l'amende, en tenant compte du principe de proportionnalité. Cette compétence relève de l'autorité fédérale.

Votes

L'amendement n° 38 est rejeté par 7 voix contre 1.

L'amendement n° 37 est rejeté par 7 voix contre 3.

L'amendement n° 35 est rejeté par le même vote.

L'amendement n° 23 est rejeté par le même vote.

Het mondeling amendement van mevrouw Jacqueline Rousseaux tot wijziging van punt h) wordt aangenomen met 9 stemmen, bij 1 onthouding.

Amendement nr. 36, aldus gesubamendeerd, wordt aangenomen met 9 stemmen, bij 1 onthouding.

Amendement nr. 22 wordt verworpen met 7 stemmen tegen 2, bij 1 onthouding.

Artikel 34, aldus geamendeerd, wordt aangenomen met 9 stemmen tegen 2, bij 1 onthouding.

Artikel 35

Mevrouw Caroline Persoons verwijst naar de opmerking van de Raad voor het Leefmilieu in verband met § 7 : men moet een 9° en niet een 7° toevoegen in artikel 56 van de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen. Twee bijkomende punten zijn immers toegevoegd in 2004. *(Instemming)*.

Stemming

Artikel 35 wordt, mits een technische verbetering, aangenomen met 7 stemmen, bij 3 onthoudingen.

Artikel 36

Mevrouw Caroline Persoons vraagt zich af of de ontworpen ordonnantie verenigbaar is met de procedure voor de stedenbouwkundige vergunningen. Een EPB-voorstel moet worden opgesteld wanneer er een vergunning wordt aangevraagd, bijvoorbeeld om de kleur van de ramen te veranderen.

De heer Grégoire Clerfayt antwoordt dat de EPB-eisen alleen van toepassing zijn in het geval dat een renovatie de energetische kenmerken van het gebouw verandert.

Mevrouw Caroline Persoons stelt vast dat de duur van de procedure voor de afgifte van de vergunningen niet gewijzigd is, terwijl men dertig dagen moet toevoegen voor eventuele aanbevelingen van het BIM over het EPB-voorstel (artikel 10, § 2 van de ontwerpordonnantie).

De heer Grégoire Clerfayt beklemtoont dat de procedure parallel verloopt met de procedure voor de milieuvergunningen. Als de effecten worden geëvalueerd (met onderzoek van het bestek door de administratie, organisatie van een openbaar onderzoek, …), zal de termijn voor het verkrijgen van de vergunning de dertig dagen ruimschoots overschrijden. De haalbaarheidsstudie zal dan deel uitma-

L'amendement oral de Mme Jacqueline Rousseaux visant à modifier le point h) est adopté par 9 voix et 1 abstention.

L'amendement n° 36, tel que sous-amendé, est adopté par 9 voix et 1 abstention.

L'amendement n° 22 est rejeté par 7 voix contre 2 et 1 abstention.

L'article 34, tel qu'amendé, est adopté par 7 voix contre 2 et 1 abstention.

Article 35

Mme Caroline Persoons renvoie à la remarque du Conseil de l'Environnement pour le § 7 : il convient d'ajouter un 9° et non un 7° à l'article 56 de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement. Deux points supplémentaires ont en effet été rajoutés en 2004. *(Assentiment)*.

Vote

L'article 35 est adopté, moyennant une correction technique, par 7 voix et 3 abstentions.

Article 36

Mme Caroline Persoons s'interroge sur la compatibilité de l'ordonnance en projet avec la procédure liée aux permis d'urbanisme. Une proposition PEB devra être établie lors d'une demande de permis, par exemple pour changer la couleur des châssis.

M. Grégoire Clerfayt répond que les exigences PEB ne s'appliquent que dans les cas où une rénovation modifie les caractéristiques énergétiques du bâtiment.

Mme Caroline Persoons constate que la durée de la procédure de délivrance des permis n'a pas été modifiée, alors qu'il faut ajouter trente jours pour les éventuelles recommandations de l'IBGE sur la proposition PEB (article 10, § 2 de l'ordonnance en projet).

M. Grégoire Clerfayt insiste sur le fait que la procédure se déroule parallèlement à la procédure liée aux permis d'environnement. S'il y a évaluation des incidences (avec examen du cahier des charges par l'administration, organisation d'une enquête publique...), le délai d'obtention du permis dépassera largement les trente jours. L'étude de faisabilité fera alors partie intégrante du rapport d'incidences

ken van het effectenrapport of van het effectenonderzoek, zoals bepaald in artikel 10, § 3. Bovendien bestrijkt geen enkele stedenbouwkundige procedure minder dan 70 dagen.

Stemming

Artikel 36 wordt aangenomen met 10 stemmen, bij 1 onthouding.

Artikel 37

Mevrouw Caroline Persoons is verbaasd over het feit dat er in § 1 wordt voorgesteld om artikel 2, 16° van de ordonnantie van 25 maart 1999 te vervangen door een nieuw 15°. In het volgende lid wordt voorgesteld om in ditzelfde artikel 2, 16° de woorden « 29 april 2004 » in te voegen. Hoe kan men die twee wijzigingen met elkaar verzoenen ?

De heer Ronald Piers de Raveschoot legt uit dat artikel 2 van de ordonnantie geen 15° bevat maar twee 16°. Deze wijziging zal het mogelijk maken om deze fout recht te zetten.

Stemming

Artikel 37 wordt aangenomen met 7 stemmen, bij 4 onthoudingen.

Artikel 38

Dit artikel behoeft geen commentaar.

Stemming

Artikel 38 wordt aangenomen met 10 stemmen, bij 1 onthouding.

Artikel 39

De minister stelt amendement nr. 41 voor en verantwoordt het. Het gaat om een verzoek van de Kamer van Notarissen.

Stemmingen

Amendement nr. 41 wordt aangenomen met 10 stemmen, bij 1 onthouding.

Artikel 39, aldus geamendeerd, wordt aangenomen met dezelfde stemverhouding.

ou de l'étude d'incidences, comme l'indique l'article 10, § 3. En outre, aucune procédure urbanistique n'est inférieure à 70 jours.

Vote

L'article 36 est adopté par 10 voix et 1 abstention.

Article 37

Mme Caroline Persoons s'étonne qu'au § 1er, il est proposé de remplacer l'article 2, 16° de l'ordonnance du 25 mars 1999 par un nouveau point 15°. A l'alinéa suivant, il est proposé d'insérer dans ce même article 2, 16° les mots « 29 avril 2004 ». Comment concilier ces deux modifications ?

M. Ronald Piers de Raveschoot explique que l'article 2 de l'ordonnance précitée ne contient pas de point 15° et comporte deux points 16°. La présente modification permettra de rectifier cette erreur.

Vote

L'article 37 est adopté par 7 voix et 4 abstentions.

Article 38

Cet article ne suscite pas de commentaires.

Vote

L'article 38 est adopté par 10 voix et 1 abstention.

Article 39

La ministre présente et justifie l'amendement n° 41. Il s'agit d'une demande formulée par la Chambre des notaires.

Votes

L'amendement n° 41 est adopté par 10 voix et 1 abstention.

L'article 39, tel qu'amendé, est adopté par le même vote.

Artikel 40

De heer Yaron Pesztat meent dat de formulering van het 4° niet erg duidelijk is.

De minister zegt dat deze zin al bestaat in andere teksten.

De heer Yaron Pesztat vraagt om in het laatste lid het woord « porte » te vervangen « portera » om de tijden in overeenstemming te brengen. *(Instemming)*.

Stemming

Artikel 40 wordt, mits deze technische verbetering, aangenomen met 10 stemmen, bij 1 onthouding.

Artikel 41

De heer Olivier de Clippele stelt amendement nr. 44 voor en verantwoordt het. Er wordt voorgesteld dat de Regering een gradatie invoert in de inwerkingtreding van de bepalingen van de ordonnantie naargelang het soort transactie.

De minister gaat ermee akkoord.

Stemmingen

Amendement nr. 44 wordt aangenomen met 11 stemmen, bij 1 onthouding.

Artikel 41, aldus geamendeerd, wordt aangenomen met dezelfde stemverhouding.

IV. Stemming over het geheel

Het ontwerp van ordonnantie, aldus geamendeerd, wordt in zijn geheel aangenomen met 8 stemmen, bij 4 onthoudingen.

– Vertrouwen wordt geschonken aan de rapporteurs voor het opstellen van het verslag.

De Rapporteurs, *De Voorzitter,*

André du BUS de WARNAFFE, Marie-Paule QUIX Olivia P'TITO

Article 40

M. Yaron Pesztat estime que la formulation du point 4° est peu claire.

La ministre signale que cette phrase existe déjà dans d'autres textes.

M. Yaron Pesztat demande, au dernier alinéa, de remplacer le mot « porte » par « portera » afin de respecter la concordance des temps. *(Assentiment)*.

Vote

L'article 40, moyennant une correction technique, est adopté par 10 voix et 1 abstention.

Article 41

M. Olivier de Clippele présente et justifie l'amendement n° 44. Il est proposé que le Gouvernement opère une gradation dans l'entrée en vigueur des dispositions de l'ordonnance en fonction du type de transaction.

La ministre marque son accord.

Votes

L'amendement n° 44 est adopté par 11 voix et 1 abstention.

L'article 41, tel qu'amendé, est adopté par le même vote.

IV. Vote sur l'ensemble

Le projet d'ordonnance dans son ensemble, tel qu'amendé, est adopté par 8 voix et 4 abstentions.

– Confiance est faite aux rapporteurs pour la rédaction du rapport.

Les Rapporteurs, *La Présidente,*

André du BUS de WARNAFFE, Marie-Paule QUIX Olivia P'TITO

V. Tekst aangenomen door de Commissie

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 de rechtsorde van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

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 CO_2-uitstoot te verlagen;

5° een certificatieprocedure voor de energieprestatie van gebouwen te bepalen.

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;

V. Texte adopté par la Commission

CHAPITRE Ier
Dispositions générales

Article 1er

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

Article 2
Objet

La présente ordonnance transpose dans l'ordre juridique de la Région de Bruxelles-Capitale 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 CO_2;

5° de déterminer 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 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'autoproduction d'énergie et d'autres facteurs, y compris le climat intérieur, qui influencent la demande d'énergie;

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, trappenhuizen 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 % 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;

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 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, lorsqu'une part supérieure à 25 % de la superficie de déperdition thermique 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° 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 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 is, is de verantwoordelijke voor de EPB-eisen die van toepassing zijn op de technische installaties bij hun installatie, ook de aangever zoals in 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 meldt van

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 œuvre 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 œuvre 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 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

een inrichting ingedeeld 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, tweede lid 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 inrichting ingedeeld 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 medeondertekenen van de EPB-aangifte en die voldoet aan de voorwaarden opgesomd in artikel 22, § 1;

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, onafhankelijk van 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° Klimaatregelingssysteem : 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;

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, § 1er, 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, § 1er, 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 et répondant aux conditions énumérées à l'article 22, § 1er ;

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° 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) 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 warmte bij lage temperatuur 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 die regelmatig gebouwen bouwt of laat bouwen met de bedoeling deze tegen betaling over te dragen;

28° Beschermd volume : het geheel van de lokalen van het gebouw, de gangen, inbegrepen 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 de lokalen die bestemd zijn om verwarmd of geklimatiseerd te worden;

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 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° 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, van de grond en de aanpalende ruimtes die niet tot het beschermd volume behoren, scheiden;

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;

4° industriële sites, werkplaatsen of niet-residentiële landbouwgebouwen die geen verwarmings- of klimatiseringsinstallatie bezitten of lage energiebehoeften hebben.

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 en dienstgebouwen;

d) schoolgebouwen;

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 d'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° 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

§ 1er. – 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) 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 alternatieve berekeningsmethodes van toepassing zijn, alsook de categorieën van gebouwen die ze 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 een beter beheer van de energie van het gebouw toelaten.

Artikel 7
Afwijkingen

§ 1. – De gemachtigde ambtenaar kan, voor de goederen die beschermd zijn of ingeschreven staan op de bewaar-

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

§ 1er. – 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 visées au § 1er peuvent également porter sur les dispositifs qui améliorent la gestion de la demande d'énergie du bâtiment.

Article 7
Dérogations

§ 1er. – Pour les biens classés ou inscrits sur la liste de sauvegarde en vertu du Code bruxellois de l'Aménagement

lijst krachtens het Brussels Wetboek voor Ruimtelijke Ordening en die het voorwerp uitmaken van renovatie, gedeeltelijk of volledig afwijken van de eisen vervat in artikel 6 binnen het kader van de toekenning van de stedenbouwkundige vergunning, in het geval dat het volledig naleven van die eisen het behoud van het beschermde erfgoed op het spel zet. De ambtenaar moet het eensluidend advies van de Koninklijke Commissie van Monumenten en Landschappen volgen.

§ 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 inachtname 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 ordonnantie.

AFDELING 2
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, tweede lid 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.

du Territoire qui font l'objet d'une rénovation, le fonctionnaire délégué peut déroger de façon totale ou partielle aux exigences 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 et pour autant qu'il respecte l'avis conforme de la Commission royale des Monuments et des Sites.

§ 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

§ 1er. – 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, § 1er, 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.

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.

Article 9
Forme et contenu de la proposition PEB

§ 1er. – 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.

Artikel 10
De technische en economische haalbaarheidsstudie

§ 1. – Wanneer het 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 een beroep doet op de passieve koeling;

2° de mogelijkheden voor de installatie van gedecentraliseerde energievoorzienings-systemen 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/baten 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 haalhaarheidsstudie 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 vergunningverlenende overheid. De eventuele aanbevelingen van het Instituut worden aan de stedenbouwkundige vergunning toegevoegd.

§ 3. – Wanneer de aanvraag onderworpen wordt aan een milieu-effectbeoordeling, maakt de haalbaarheidsstudie in dat geval integraal deel uit van

– het effectenrapport;

– of van de voorbereidende nota zoals bepaald in artikel 129 van het BWRO;

Article 10
L'étude de faisabilitétechnico-économique

§ 1er. – 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, le cas échéant,

– du rapport d'incidences;

– ou de la note préparatoire, prévue à l'article 129 du COBAT;

– of van de nota ter voorbereiding van de effectenstudie bepaald in artikel 18, § 1 van de ordonnantie betreffende de milieuvergunningen.

– ou de la note préparatoire à l'étude d'incidences, prévue à l'article 18, § 1er de l'ordonnance relative aux permis d'environnement.

AFDELING 3
Uitvoering van de werken voor nieuwegebouwen en de zware renovaties

SECTION 3
De l'exécution des travaux pour les bâtiments neufs et des rénovations lourdes

Artikel 11
Kennisgeving van het begin van de werkzaamheden

Article 11
Notification de début des travaux

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

§ 1er. – 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. – 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. De kennisgeving 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.

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

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

Artikel 12
De EPB-adviseur

Article 12
Le conseiller PEB

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

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

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.

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. – De aangever verwittigt het Instituut samen met de betrokken persoon 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.

§ 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.

Ce changement sera rappelé dans la déclaration PEB.

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 door hem ondertekend. Elke opdrachtnemende onderneming ondertekent het dossier in verband met de EPB-handelingen en -werkzaamheden die haar aanbelangen, 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 het werk vordert. Het dossier 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 de EPB-aangifte. Op vraag van het Instituut zal de EPB-adviseur een exemplaar van deze documenten ter beschikking stellen.

Article 13
Suivi des exigences PEB

§ 1er. – 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 §§ 1er, 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.

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 vrije toegang tot de bouwwerf.

Article 14
Des liens entre le conseiller PEB, l'architecte, les entrepreneurs et le déclarant

§ 1er. – 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.

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 en 2 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. – Als het gaat om 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 aan 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.

Article 15
Notification de la déclaration PEB

§ 1er. – 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, §§ 1er et 2.

§ 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.

AFDELING 4
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 CO_2-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 hetenergieprestatiecertificaat

§ 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.

SECTION 4
De l'exécution des travaux pour lesrénovations simples

Article 16

§ 1er. – 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

§ 1er. – 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 contenirun indicateur d'émission de CO_2.

§ 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

§ 1er. – 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. – Voorafgaand aan de verkoop van gebouwen, met inbegrip van de gedeeltelijke verkoop, de verkoop in de vorm van een overdracht van een vennootschap of van enige rechtspersoon en voorafgaand aan de verhuring, de sluiting van een onroerende leasingovereenkomst of de vestiging onder de levenden van een zakelijk recht, met uitzondering van erfdienstbaarheden, hypotheekvestiging, huwelijkscontracten en de wijzigingen ervan, 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 van een nieuw gebouw plaatsvindt vóórdat het in § 1 bedoelde energieprestatiecertificaat beschikbaar is, wordt een door de EPB-adviseur opgesteld tussentijds rapport als toereikend geacht. Dat tussentijds 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 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.

§ 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 andere representatieve woning die gelegen is in hetzelfde gebouw of in hetzelfde geheel en die dezelfde energiekenmerken bezit.

HOOFDSTUK IV
Energieprestatie van de 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. – Préalablement à la vente de bâtiments, en ce compris la vente partielle, la vente sous forme de cession de société ou d'une personne morale et préalablement à la mise en location, la conclusion d'un leasing immobilier ou l'établissement d'un droit réel entre vifs à l'exception des servitudes, de l'établissement d'hypothèque et des contrats de mariage et de leurs modifications, un certificat valide de performance énergétique doit être disponible.

Pour les cas autres que ceux visés au § 1er, 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 § 1er 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

§ 1er. - 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 uitrusting en eventueel 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 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 afmetingen 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 ter overweging.

§ 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 klimaatregelingssystemen 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 afmetingen 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 klimaatregelingssystemen en inzake andere oplossingen ter overweging.

§ 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

§ 1er. – 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 §§ 1er 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 erop 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 architect, ofwel een diploma burgerlijk ingenieur architect, ofwel burgerlijk of industrieel ingenieur, ofwel een gelijkwaardig diploma, of een rechtspersoon die een dergelijke natuurlijke persoon tewerkstelt, in het kader van een arbeidsovereenkomst van onbepaalde duur of een samenwerkings- of associatieovereenkomst.

§ 2. – De certificateur moet :

1° een specifieke opleiding hebben gevolgd of, in geval van een rechtspersoon, op elk moment een natuurlijke persoon die een specifieke opleiding heeft gevolgd, in dienst hebben in het kader van een arbeidsovereenkomst van onbepaalde duur of in het kader van een samenwerkings- of associatieovereenkomst;

2° bepaalde gegevens aan de overheid bezorgen. De Regering bepaalt welke gegevens aan de overheid moeten worden bezorgd;

3° een register van de uitgereikte certificaten alsook een kopie van die certificaten ter beschikking houden 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 de erkenning, alsook voor de schorsing en de intrekking van de erkenning van de EPB-adviseur en van de certificateur.

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

§ 1er. – 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 ou, dans le cas d'une personne morale, occuper 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 physique ayant 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.

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. – 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 de 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 of registratie, evenals tegen beslissingen houdende schorsing of intrekking van de erkenning 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 bekendgemaakt binnen zestig dagen na de postdatum van de aangetekende brief waarbij beroep werd aangetekend;

4° wanneer er binnen deze termijn geen beslissing wordt bekendgemaakt, 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 voorwaar-

Article 23
Du contrôleur et du technicien

§ 1er. – 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. – 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 ou d'enregistrement et sur les décisions de suspension et de retrait d'agrément 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

§ 1er. – Toute personne qui, pour son compte ou à titre d'intermédiaire, met en vente un bâtiment dans les condi-

den waarin voorzien in artikel 18, § 2, of aanbiedt op het gebouw een zakelijk recht bedoeld in artikel 18, § 2 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, dient een energieprestatiecertificaat van het gebouw van maximum tien jaar oud duidelijk zichtbaar voor het publiek te worden uitgehangen. 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 nader 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 het eerste lid is verschuldigd op de datum waarop de natuurlijke of rechtspersoon de aanvraag tot erkenning of registratie indient.

Het bedrag van het dossierrecht bedoeld in het eerste lid wordt vastgesteld op 250 EUR voor een aanvraag tot erkenning of registratie.

tions prévues à l'article 18, § 2, offre de constituer sur le bâtiment un droit réel visé à l'article 18, § 2 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 services 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 1er 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 1er est fixé à 250 EUR 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 van 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 EUR 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 EUR 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 EUR 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 EUR 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 EUR.

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 EUR 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 EUR 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 EUR 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 EUR 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 EUR au moins.

Article 31

§ 1er. – 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 EUR 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 EUR 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 EUR 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 EUR 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 EUR.

§ 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 EUR 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 EUR 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 EUR 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 EUR 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 EUR 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 § 1er 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 § 1er, a) sur la base d'écarts par rapport au niveau K, ou en vertu du § 1er 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 § 1er, b).

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

§ 6. – Le conseiller PEB introduit dans les 30 jours qui suivent l'établissement de l'amende administrative visée au § 1er 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 EUR 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 drie maanden vanaf de kennisgeving. De vereffening gebeurt 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.

In geval van beroep is het schorsend en moet de boete worden betaald binnen drie maanden na de kennisgeving van de definitieve beslissing.

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 EUR 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;

Article 33

§ 1er. – 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 trois mois 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.

En cas de recours, celui-ci est suspensif et le paiement de l'amende se fait dans un délai de trois mois à dater de la notification de la décision définitive.

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 EUR 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) als aangever de kennisgeving van het begin van de werkzaamheden niet bezorgt overeenkomstig de bepalingen van artikel 11;

c) als EPB-adviseur de verplichtingen waarin 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 bezorgt 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 het artikel 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 met toepassing van artikel 6;

k) als certificateur een certificaat bezorgt dat niet beantwoordt aan de werkelijkheid;

l) als onderworpen aan de verplichting gesteld in artikel 26, die verplichting niet nakomt.

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

b) étant déclarant, ne transmet pas la notification de début des travaux conformément aux prescrits 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 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 à l'article 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;

l) étant soumis à l'obligation imposée à l'article 26, ne la respecte pas.

CHAPITRE IX
Dispositions modificatives et abrogatoires

Article 35

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

§ 1er. – 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

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 :

« 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 CO_2-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 9° 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 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 ».

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 :

« 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 CO_2, pour éviter, réduire ou remédier aux dangers, nuisances ou inconvénients de l'installation, et leurs possibilités concrète d'utilisation; ».

§ 7. – A l'article 56, il est ajouté un 9° 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

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

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

§ 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 ».

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

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

« et la consommation d'énergie. ».

§ 3. – L'article 129, § 1er, 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

§ 1er. – 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 1er 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 « 1er 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'ar-

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 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 bezorgt in de vormen en binnen de termijnen voorzien in artikel 15 of in artikel 16;

chitecte 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 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, § 1er;

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.

§ 3. – Artikel 18 § 2 is van toepassing op :

1° de overeenkomsten gesloten na de inwerkingtreding van deze bepaling;

2° openbare verkopen waarvan de verkoopsvoorwaarden worden opgesteld na de inwerkingtreding van deze bepaling en op voorwaarde dat de eerste zitdag plaatsvindt minstens veertig dagen na de inwerkingtreding van deze bepaling.

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. – Daartoe kan de Regering :

1° de volgorde, de nummering en, in het algemeen, de voorstelling van de te coördineren bepalingen wijzigen;

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

§ 1er. – 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, § 1er 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.

§ 3. – L'article 18, § 2 s'applique :

1° aux conventions conclues après l'entrée en vigueur de cette disposition;

2° aux ventes publiques dont les conditions de vente sont établies après l'entrée en vigueur de cette disposition et à condition que la première séance ait lieu au moins quarante jours après l'entrée en vigueur de cette disposition.

Article 40
Coordination générale

§ 1er. – 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° 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 en welk soort transactie beoogd worden.

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 portera 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 et le type de transaction visés.

Bijlage

Amendementen

Nr. 1 (van mevr. Jacqueline ROUSSEAUX)

Artikel 3

Aan het slot van het 16°, de volgende woorden toe te voegen : *« en die voldoet aan de voorwaarden opgesomd in artikel 22, § 1. ».*

VERANTWOORDING

Artikel 3 bevat de definities. Met het oog op samenhang en voor een goed begrip van de tekst, is het logisch dat dit artikel ook de definitie bevat van EPB-adviseur, persoon die van wezenlijk belang is in dit ontwerp van ordonnantie. Die definitie moet inzonderheid gegeven worden vooraleer men komt bij artikel 12, dat gaat over de EPB-adviseur.

Nr. 2 (van de heer Olivier de CLIPPELE, mevr. Jacqueline ROUSSEAUX en mevr. Caroline PERSOONS)

Opschrift

In het opschrift, de woorden « en het binnenklimaat » **te doen vervallen.**

VERANTWOORDING

De energieprestatie is van belang voor de hele maatschappij wegens de gevolgen van de broeikasgassen of andere vervuilende stoffen die uit een gebouw ontsnappen.

De kwestie van het binnenklimaat is van heel andere aard : het dient tot niets om nomen vast te stellen als de bewoners van een woning een sigaret willen roken, wierookstokken doen branden om te gaan bidden, een kaars willen aansteken om een gezellige sfeer te creëren …

In artikel 3 wordt trouwens geen definitie gegeven van binnenklimaat.

Bij gebrek aan definitie, zou men « binnenklimaat » zelfs kunnen definiëren als de menselijke betrekkingen tussen de personen die zich in een gebouw bevinden: elkaar groeten, niet nors zijn, de andere aanvaarden … Elke architect zal immers zeggen dat het interieur van een gebouw een invloed heeft op het gedrag van de mensen. Architect Gosse heeft trouwens beweerd dat « wij onze huizen maken en dat onze huizen vervolgens ons maken ».

Dat lijkt ons van doen te hebben met de privésfeer en de vrijheid van de mensen moet dus niet in een wet staan.

Annexe

Amendements

N° 1 (de Mme Jacqueline ROUSSEAUX)

Article 3

Ajouter in fine du point 16° les mots suivants : *« et répondant aux conditions énumérées à l'article 22, § 1er. ».*

JUSTIFICATION

L'article 3 est consacré aux définitions et dans un souci de cohérence et de bonne compréhension de texte, il est logique que cet article contienne aussi la définition du conseiller PEB, personne essentielle dans ce projet d'ordonnance, et ce avant notamment l'article 12 où l'on parle du conseiller PEB.

N° 2 (de M. Olivier de CLIPPELE, Mmes Jacqueline ROUSSEAUX et Caroline PERSOONS)

Titre

Supprimer les mots « et au climat intérieur ».

JUSTIFICATION

La performance énergétique concerne la société entière par l'effet des gaz à effet de serre ou autres matières polluantes qui s'échappent d'un bâtiment.

La question du climat intérieur est une toute autre question : il ne sert à rien d'imposer des normes si les habitants d'un logement souhaitent fumer une cigarette, allumer un bâtonnet d'encens pour prier, allumer des bougies pour créer de l'atmosphère, etc.

L'article 3 ne reprend d'ailleurs pas de définition des termes « climat intérieur ».

Faute de définition, on pourrait même dire que par climat intérieur on entend les relations humaines entre les personnes qui se trouvent dans un bâtiment : se dire bonjour, ne pas tirer la tête, accepter l'autre, etc. En effet, tout architecte va vous dire que l'intérieur du bâtiment peut influencer le comportement des personnes. C'est d'ailleurs l'architecte Gosse qui déclara : « Nous faisons nos maisons, puis ce sont nos maisons qui nous font ».

Cela nous paraît relever de la vie privée et de la liberté des personnes et ne trouve pas sa place dans une loi.

Nr. 3 (van mevr. Caroline PERSOONS en mevr. Viviane TEITELBAUM)

Opschrift

Het opschrift van het ontwerp van ordonnantie te vervolledigen met de woorden *« en de energieprestatie van de technische installaties »*.

VERANTWOORDING

Er is voldoende aan herinnerd dat de ordonnantie verder gaat dan en een reeks voorschriften bevat die strenger zijn dan de Europese richtlijn betreffende de energieprestatie van gebouwen en onder meer ook betrekking heeft op de technische installaties (Hoofdstuk IV).

De Raad van State heeft erop gewezen dat het opschrift de inhoud van het ontwerp niet volledig weergeeft en beveelt aan dat het opschrift van het ontwerp in overeenstemming wordt gebracht met de inhoud ervan.

N° 3 (de Mmes Caroline PERSOONS et Viviane TEITELBAUM)

Titre

Compléter le titre du projet d'ordonnance par les mots *« et à la performance énergétique des installations techniques »*.

JUSTIFICATION

Il a été rappelé à suffisance que l'ordonnance va plus loin et contient une série de dispositions qui vont au-delà de la directive européenne sur la performance énergétique des bâtiments et vise entre autres également les installations techniques (chapitre IV).

Comme le relève le Conseil d'Etat, l'intitulé ne reflète pas pleinement le contenu du projet et recommande d'aligner davantage l'intitulé du projet sur le contenu des dispositions en projet.

Nr. 4 (van mevr. Caroline PERSOONS)

Opschrift

Het opschrift van het ontwerp van ordonnantie als volgt te vervangen *« ontwerp van ordonnantie houdende de energieprestatie van de gebouwen en van de technische installaties ervan »*.

VERANTWOORDING

Er is voldoende aan herinnerd dat de ordonnantie verder gaat dan en een reeks voorschriften bevat die strenger zijn dan de Europese richtlijn betreffende de energieprestatie van gebouwen en onder meer ook betrekking heeft op de technische installaties (Hoofdstuk IV).

De Raad van State heeft erop gewezen dat het opschrift de inhoud van het ontwerp niet volledig weergeeft en beveelt aan dat het opschrift van het ontwerp in overeenstemming wordt gebracht met de inhoud ervan.

De verwijzing naar de kwaliteit van het « binnenklimaat » kan bovendien, bij gebrek aan definitie, betrekking hebben op aspecten die buiten de algemene strekking van de tekst vallen.

N° 4 (de Mme Caroline PERSOONS)

Titre

Remplacer le titre du projet d'ordonnance par *« Projet d'ordonnance relative à la performance énergétique des bâtiments et de leurs installations techniques »*.

JUSTIFICATION

Il a été rappelé à suffisance que l'ordonnance va plus loin et contient une série de dispositions qui vont au-delà de la directive européenne sur la performance énergétique des bâtiments et vise entre autres également les installations techniques (chapitre IV).

Comme le relève le Conseil d'Etat, l'intitulé ne reflète pas pleinement le contenu du projet et recommande d'aligner davantage l'intitulé du projet sur le contenu des dispositions en projet.

En outre, la référence à la qualité du « climat intérieur des bâtiments », faute de définition, peut se rapporter à des éléments qui sortent de la philosophie générale du texte.

Nr. 5 (van mevr. Caroline PERSOONS en mevr. Viviane TEITELBAUM)

Artikel 2

In het eerste lid, de woorden « in Brussels recht » **te vervangen door de woorden** *« in de rechtsorde van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest »*.

VERANTWOORDING

Wetgevingstechnische correctie.

N° 5 (de Mmes Caroline PERSOONS et Viviane TEITELBAUM)

Article 2

A l'alinéa 1er, remplacer les mots « en droit bruxellois » **par les mots** *« dans l'ordre juridique de la Région de Bruxelles-Capitale »*.

JUSTIFICATION

Amélioration légistique.

Nr. 6 (van mevr. Viviane TEITELBAUM en mevr. Caroline PERSOONS)

Artikel 2

Het eerste lid als volgt te vervangen :

« Deze ordonnantie stelt de rechtsregels vast betreffende alle energieaspecten van de gebouwen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, inzonderheid door de omzetting, in de rechtsorde van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, van richtlijn 2002/91/EG van het Europees Parlement en de Raad, van 16 december 2002, betreffende de energieprestaties van gebouwen. ».

VERANTWOORDING

Er is voldoende aan herinnerd dat de ordonnantie verder gaat dan en een reeks voorschriften bevat die strenger zijn dan de Europese richtlijn.

Het wekt bijgevolg verbazing dat de ordonnantie er alleen toe strekt om die richtlijn om te zetten.

Ofschoon het eerste en het laatste lid expliciet uit de richtlijn komen, zet de memorie van toelichting de doelstelling van de ordonnantie beter in de verf, te weten zorgen voor een tekst die betrekking heeft op alle energieaspecten van de gebouwen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Er worden immers ook bepalingen vastgesteld voor de technische installaties, er wordt verwezen naar de bepalingen vervat in titel V van de GSV en naar de aanvullende maatregelen betreffende sommige handelingen en werken die niet in de richtlijn zijn opgenomen.

N° 6 (de Mmes Viviane TEITELBAUM et Caroline PERSOONS)

Article 2

Remplacer l'alinéa 1er par ce qui suit :

« La présente ordonnance établit un cadre juridique concernant l'ensemble des aspects énergétiques qui touchent aux bâtiments en Région de Bruxelles-Capitale en transposant notamment dans l'ordre juridique de la Région de Bruxelles-Capitale la directive 2002/91/CE du Parlement européen et du Conseil du 16 décembre 2002 relative à la performance énergétique des bâtiments. ».

JUSTIFICATION

Il a été rappelé à suffisance que l'ordonnance va plus loin et contient une série de dispositions qui vont au-delà de la directive.

Il est dès lors étonnant de limiter l'objet de cette ordonnance à la seule transposition de cette directive.

Si le premier et le dernier alinéas sont explicitement repris dans la directive, l'exposé des motifs développe davantage l'objectif de cette ordonnance qui se veut être un texte qui encadre l'ensemble des aspects énergétiques qui touchent aux bâtiments en Région de Bruxelles-Capitale. En effet, il est également fait référence aux installations techniques, aux dispositions contenues dans le titre V du RRU ainsi qu'à des mesures supplémentaires relatives à certains actes et travaux alors que ces derniers éléments ne sont pas compris dans la directive.

Nr. 7 (van mevr. Caroline PERSOONS en mevr. Jacqueline ROUSSEAUX)

Artikel 2

Het tweede lid als volgt te vervangen :

« 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° de invoering van een certificatieprocedure voor de energieprestaties van de gebouwen. »

Het derde lid als volgt te vervangen :

« Ze beoogt aldus de verbetering van het binnenklimaat van de gebouwen, de beperking van de behoeften aan primaire energie en de verlaging van de CO_2-uitstoot. ».

N° 7 (de Mmes Caroline PERSOONS et Jacqueline ROUSSEAUX)

Article 2

Remplacer l'alinéa 2 par la disposition suivante :

« Elle a pour objectif :

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° la mise en œuvre d'une procédure de certification de la performance énergétique des bâtiments. »

Remplacer l'alinéa 3 par la disposition suivante :

« Elle vise de la sorte à améliorer le climat intérieur des bâtiments, à minimiser les besoins en énergie primaire et à réduire les émissions de CO_2. ».

VERANTWOORDING

Het eerste artikel van de Europese richtlijn omvat de doelstellingen ervan.

Het amendement strekt ertoe de tekst van de ordonnantie beter te doen overeenkomen met de strekking van de richtlijn.

Hetgeen onder het 2°, 3° en 4° staat, kan worden beschouwd als het resultaat van een goede isolatie van de gebouwen.

JUSTIFICATION

L'article premier de la directive européenne définit les objectifs de cette dernière.

La proposition faite vise à faire mieux correspondre le texte de l'ordonnance à celui de la philosophie de la directive.

Les éléments repris sous les 2°, 3° et 4° peuvent être appréciés comme résultant d'une bonne isolation des bâtiments.

Nr. 8 (van de heer Olivier de CLIPPELE, mevr. Jacqueline ROUSSEAUX en mevr. Caroline PERSOONS)

Artikel 5

Een § 3 toe te voegen, luidend :

« § 3. – De regering kan eveneens de berekeningsmethode aanpassen, naar gelang van het gebruik van een gebouw. ».

VERANTWOORDING

Sommige gebouwen hebben geen omvangrijke verwarmingsinstallatie nodig omdat ze maar sporadisch worden gebruikt. In het algemeen worden ze verwarmd met warmeluchtblazers, die een geringe jaarlijkse vervuilingsgraad hebben.

N° 8 (de M. Olivier de CLIPPELE, Mmes Jacqueline ROUSSEAUX et Caroline PERSOONS)

Article 5

Ajouter un § 3 rédigé comme suit :

« § 3. – Le gouvernement peut également moduler la méthode de calcul en fonction de l'usage qui est fait d'un bâtiment. ».

JUSTIFICATION

Certains bâtiments ne nécessitent pas d'importants systèmes de chauffage car leur utilisation est sporadique. Généralement, leur chauffage se fait par un système à soufflerie dont le taux de pollution global annuel est faible.

Nr. 9 (van de heer Olivier de CLIPPELE, mevr. Jacqueline ROUSSEAUX en mevr. Caroline PERSOONS)

Artikel 4

Een 5° toe te voegen, luidend :

« 5° woninggebouwen waarvan het gebruik, de indeling, de ouderdom aan afwijking verantwoorden wegens het feit dat de naleving van de EPG-eis zou verplichten tot werken om aan de normen te voldoen die meer dan 15 % van de verkoopwaarde van het gebouw zouden bedragen. ».

VERANTWOORDING

Niet iedereen heeft dezelfde financiële middelen om te ontsnappen aan de straffen die in het ontwerp worden vastgesteld.

Het lijkt sociaal billijk om de financiële kosten om een gebouw in overeenstemming te brengen met de normen, te beperken.

Aangezien er geen premieregeling of andere financiële steun wordt voorgesteld, strekt het amendement ertoe om een grens vast te leggen afhankelijk van de verkoopwaarde van een gebouw.

N° 9 (de M. Olivier de CLIPPELE, Mmes Jacqueline ROUSSEAUX et Caroline PERSOONS)

Article 4

Ajouter un 5° rédigé comme suit :

« 5° aux bâtiments d'habitation dont l'usage, la configuration ou l'ancienneté justifie une dérogation du fait que le respect de l'exigence PEB imposerait des travaux de mise en conformité dont le coût dépasserait 15 % de la valeur vénale du bâtiment. ».

JUSTIFICATION

Tout le monde n'a pas la même capacité financière pour échapper aux sanctions imposées par le présent projet.

Il paraît socialement équitable de limiter le poids de la charge financière pour la mise en conformité.

Faute d'avoir proposé un système de prime ou d'aide financière, il est proposé de mettre une limite en relation avec la valeur vénale du bâtiment.

De gemiddelde prijs voor een woongebouw bedraagt in Brussel ongeveer 370.000 EUR. De voormelde grens zou liggen op 55.500 EUR.

Nr. 10 (van de heer Olivier de CLIPPELE, mevr. Jacqueline ROUSSEAUX en mevr. Caroline PERSOONS)

Artikel 4

Een 5° toe te voegen, luidend :

« 5° woninggebouwen waarvan het gebruik, de indeling, de ouderdom aan afwijking verantwoorden wegens het feit dat de naleving van de EPG-eis zou verplichten tot werken om aan de normen te voldoen die meer dan 10 % van de verkoopwaarde van het gebouw zouden bedragen. ».

VERANTWOORDING

Niet iedereen heeft dezelfde financiële middelen om te ontsnappen aan de straffen die in het ontwerp worden vastgesteld.

Het lijkt sociaal billijk om de financiële kosten om een gebouw in overeenstemming te brengen met de normen, te beperken.

Aangezien er geen premieregeling of andere financiële steun wordt voorgesteld, strekt het amendement ertoe om een grens vast te leggen afhankelijk van de verkoopwaarde van een gebouw.

De gemiddelde prijs voor een woongebouw bedraagt in Brussel ongeveer 370.000 EUR. De voormelde grens zou liggen op 37.500 EUR.

Nr. 11 (van de heer Olivier de CLIPPELE, mevr. Jacqueline ROUSSEAUX en mevr. Caroline PERSOONS)

Artikel 4

Een 5° toe te voegen, luidend :

« 5° woninggebouwen waarvan het gebruik, de indeling, de ouderdom aan afwijking verantwoorden wegens het feit dat de naleving van de EPG-eis zou verplichten tot werken om aan de normen te voldoen die meer dan 5 % van de verkoopwaarde van het gebouw zouden bedragen. ».

VERANTWOORDING

Niet iedereen heeft dezelfde financiële middelen om te ontsnappen aan de straffen die in het ontwerp worden vastgesteld.

Het lijkt sociaal billijk om de financiële kosten om een gebouw in overeenstemming te brengen met de normen, te beperken.

Le prix moyen d'un immeuble destiné à l'habitation s'élève à 370.000 EUR environ à Bruxelles. La limite ci-dessus s'élèverait à 55.500 EUR.

N° 10 (de M. Olivier de CLIPPELE, Mmes Jacqueline ROUSSEAUX et Caroline PERSOONS)

Article 4

Ajouter un 5° rédigé comme suit :

« 5° aux bâtiments d'habitation dont l'usage, la configuration ou l'ancienneté justifie une dérogation du fait que le respect de l'exigence PEB imposerait des travaux de mise en conformité dont le coût dépasserait 10 % de la valeur vénale du bâtiment. ».

JUSTIFICATION

Tout le monde n'a pas la même capacité financière pour échapper aux sanctions imposées par le présent projet.

Il paraît socialement équitable de limiter le poids de la charge financière pour la mise en conformité.

Faute d'avoir proposé un système de prime ou d'aide financière, il est proposé de mettre une limite en relation avec la valeur vénale du bâtiment.

Le prix moyen d'un immeuble destiné à l'habitation s'élève à 370.000 EUR environ à Bruxelles. La limite ci-dessus s'élèverait à 37.500 EUR.

N° 11 (de M. Olivier de CLIPPELE, Mmes Jacqueline ROUSSEAUX et Caroline PERSOONS)

Article 4

Ajouter un 5° rédigé comme suit :

« 5° aux bâtiments d'habitation dont l'usage, la configuration ou l'ancienneté justifie une dérogation du fait que le respect de l'exigence PEB imposerait des travaux de mise en conformité dont le coût dépasserait 5 % de la valeur vénale du bâtiment. ».

JUSTIFICATION

Tout le monde n'a pas la même capacité financière pour échapper aux sanctions imposées par le présent projet.

Il paraît socialement équitable de limiter le poids de la charge financière pour la mise en conformité.

Aangezien er geen premieregeling of andere financiële steun wordt voorgesteld, strekt het amendement ertoe om een grens vast te leggen afhankelijk van de verkoopwaarde van een gebouw.

De gemiddelde prijs voor een woongebouw bedraagt in Brussel ongeveer 370.000 EUR. De voormelde grens zou liggen op 18.500 EUR.

Nr. 12 (van de heer Olivier de CLIPPELE, mevr. Jacqueline ROUSSEAUX en mevr. Caroline PERSOONS)

Artikel 4

Een 5° toe te voegen, luidend :

« 5° woninggebouwen waarvan het gebruik, de indeling, de ouderdom aan afwijking verantwoorden wegens het feit dat de naleving van de EPG-eis zou verplichten tot werken om aan de normen te voldoen die meer dan 4 % van de verkoopwaarde van het gebouw zouden bedragen. ».

VERANTWOORDING

Niet iedereen heeft dezelfde financiële middelen om te ontsnappen aan de straffen die in het ontwerp worden vastgesteld.

Het lijkt sociaal billijk om de financiële kosten om een gebouw in overeenstemming te brengen met de normen, te beperken.

Aangezien er geen premieregeling of andere financiële steun wordt voorgesteld, strekt het amendement ertoe om een grens vast te leggen afhankelijk van de verkoopwaarde van een gebouw.

De gemiddelde prijs voor een woongebouw bedraagt in Brussel ongeveer 370.000 EUR. De voormelde grens zou liggen op 14.800 EUR.

Nr. 13 (van de heer Olivier de CLIPPELE, mevr. Jacqueline ROUSSEAUX en mevr. Caroline PERSOONS)

Artikel 4

Een 5° toe te voegen, luidend :

« 5° woninggebouwen waarvan het gebruik, de indeling, de ouderdom aan afwijking verantwoorden wegens het feit dat de naleving van de EPG-eis zou verplichten tot werken om aan de normen te voldoen die meer dan 3 % van de verkoopwaarde van het gebouw zouden bedragen. ».

VERANTWOORDING

Niet iedereen heeft dezelfde financiële middelen om te ontsnappen aan de straffen die in het ontwerp worden vastgesteld.

Faute d'avoir proposé un système de prime ou d'aide financière, il est proposé de mettre une limite en relation avec la valeur vénale du bâtiment.

Le prix moyen d'un immeuble destiné à l'habitation s'élève à 370.000 EUR environ à Bruxelles. La limite ci-dessus s'élèverait à 18.500 EUR.

N° 12 (de M. Olivier de CLIPPELE, Mmes Jacqueline ROUSSEAUX et Caroline PERSOONS)

Article 4

Ajouter un 5° rédigé comme suit :

« 5° aux bâtiments d'habitation dont l'usage, la configuration ou l'ancienneté justifie une dérogation du fait que le respect de l'exigence PEB imposerait des travaux de mise en conformité dont le coût dépasserait 4 % de la valeur vénale du bâtiment. ».

JUSTIFICATION

Tout le monde n'a pas la même capacité financière pour échapper aux sanctions imposées par le présent projet.

Il paraît socialement équitable de limiter le poids de la charge financière pour la mise en conformité.

Faute d'avoir proposé un système de prime ou d'aide financière, il est proposé de mettre une limite en relation avec la valeur vénale du bâtiment.

Le prix moyen d'un immeuble destiné à l'habitation s'élève à 370.000 EUR environ à Bruxelles. La limite ci-dessus s'élèverait à 14.800 EUR.

N° 13 (de M. Olivier de CLIPPELE, Mmes Jacqueline ROUSSEAUX et Caroline PERSOONS)

Article 4

Ajouter un 5° rédigé comme suit :

« 5° aux bâtiments d'habitation dont l'usage, la configuration ou l'ancienneté justifie une dérogation du fait que le respect de l'exigence PEB imposerait des travaux de mise en conformité dont le coût dépasserait 3 % de la valeur vénale du bâtiment. ».

JUSTIFICATION

Tout le monde n'a pas la même capacité financière pour échapper aux sanctions imposées par le présent projet.

Het lijkt sociaal billijk om de financiële kosten om een gebouw in overeenstemming te brengen met de normen, te beperken.

Aangezien er geen premieregeling of andere financiële steun wordt voorgesteld, strekt het amendement ertoe om een grens vast te leggen afhankelijk van de verkoopwaarde van een gebouw.

De gemiddelde prijs voor een woongebouw bedraagt in Brussel ongeveer 370.000 EUR. De voormelde grens zou liggen op 11.100 EUR.

Il paraît socialement équitable de limiter le poids de la charge financière pour la mise en conformité.

Faute d'avoir proposé un système de prime ou d'aide financière, il est proposé de mettre une limite en relation avec la valeur vénale du bâtiment.

Le prix moyen d'un immeuble destiné à l'habitation s'élève à 370.000 EUR environ à Bruxelles. La limite ci-dessus s'élèverait à 11.100 EUR.

Nr. 14 (van de heer Olivier de CLIPPELE, mevr. Jacqueline ROUSSEAUX en mevr. Caroline PERSOONS)

Artikel 4

Een 5° toe te voegen, luidend :

« 5° woninggebouwen waarvan het gebruik, de indeling, de ouderdom aan afwijking verantwoorden wegens het feit dat de naleving van de EPG-eis zou verplichten tot werken om aan de normen te voldoen die meer dan 2 % van de verkoopwaarde van het gebouw zouden bedragen. ».

VERANTWOORDING

Niet iedereen heeft dezelfde financiële middelen om te ontsnappen aan de straffen die in het ontwerp worden vastgesteld.

Het lijkt sociaal billijk om de financiële kosten om een gebouw in overeenstemming te brengen met de normen, te beperken.

Aangezien er geen premieregeling of andere financiële steun wordt voorgesteld, strekt het amendement ertoe om een grens vast te leggen afhankelijk van de verkoopwaarde van een gebouw.

De gemiddelde prijs voor een woongebouw bedraagt in Brussel ongeveer 370.000 EUR. De voormelde grens zou liggen op 7.400 EUR.

N° 14 (de M. Olivier de CLIPPELE, Mmes Jacqueline ROUSSEAUX et Caroline PERSOONS)

Article 4

Ajouter un 5° rédigé comme suit :

« 5° aux bâtiments d'habitation dont l'usage, la configuration ou l'ancienneté justifie une dérogation du fait que le respect de l'exigence PEB imposerait des travaux de mise en conformité dont le coût dépasserait 2 % de la valeur vénale du bâtiment. ».

JUSTIFICATION

Tout le monde n'a pas la même capacité financière pour échapper aux sanctions imposées par le présent projet.

Il paraît socialement équitable de limiter le poids de la charge financière pour la mise en conformité.

Faute d'avoir proposé un système de prime ou d'aide financière, il est proposé de mettre une limite en relation avec la valeur vénale du bâtiment.

Le prix moyen d'un immeuble destiné à l'habitation s'élève à 370.000 EUR environ à Bruxelles. La limite ci-dessus s'élèverait à 7.400 EUR.

Nr. 15 (van de heer Olivier de CLIPPELE, mevr. Jacqueline ROUSSEAUX en mevr. Caroline PERSOONS)

Artikel 4

Een 5° toe te voegen, luidend :

« 5° woninggebouwen waarvan het gebruik, de indeling, de ouderdom aan afwijking verantwoorden wegens het feit dat de naleving van de EPG-eis zou verplichten tot werken om aan de normen te voldoen die meer dan 1 % van de verkoopwaarde van het gebouw zouden bedragen. ».

N° 15 (de M. Olivier de CLIPPELE, Mmes Jacqueline ROUSSEAUX et Caroline PERSOONS)

Article 4

Ajouter un 5° rédigé comme suit :

« 5° aux bâtiments d'habitation dont l'usage, la configuration ou l'ancienneté justifie une dérogation du fait que le respect de l'exigence PEB imposerait des travaux de mise en conformité dont le coût dépasserait 1 % de la valeur vénale du bâtiment. ».

VERANTWOORDING

Niet iedereen heeft dezelfde financiële middelen om te ontsnappen aan de straffen die in het ontwerp worden vastgesteld.

Het lijkt sociaal billijk om de financiële kosten om een gebouw in overeenstemming te brengen met de normen, te beperken.

Aangezien er geen premieregeling of andere financiële steun wordt voorgesteld, strekt het amendement ertoe om een grens vast te leggen afhankelijk van de verkoopwaarde van een gebouw.

De gemiddelde prijs voor een woongebouw bedraagt in Brussel ongeveer 370.000 EUR. De voormelde grens zou liggen op 3.700 EUR.

JUSTIFICATION

Tout le monde n'a pas la même capacité financière pour échapper aux sanctions imposées par le présent projet.

Il paraît socialement équitable de limiter le poids de la charge financière pour la mise en conformité.

Faute d'avoir proposé un système de prime ou d'aide financière, il est proposé de mettre une limite en relation avec la valeur vénale du bâtiment.

Le prix moyen d'un immeuble destiné à l'habitation s'élève à 370.000 EUR environ à Bruxelles. La limite ci-dessus s'élèverait à 3.700 EUR.

Nr. 16 (van de heer Olivier de CLIPPELE en mevr. Jacqueline ROUSSEAUX)

Artikel 18

In § 4, de woorden « 3° de verhuurder in geval van verhuring » **te doen vervallen.**

VERANTWOORDING

Het voorstel van ordonnantie voert ongemerkt een algemene huurvergunning in voor alle te huur gestelde goederen.

Er zijn in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest tussen de 50.000 en 70.000 goederen die worden verhuurd. Het is onmogelijk dat er nergens problemen zullen zijn. Integendeel, de problemen van die huurvergunning zullen enorm zijn en er zullen er jaarlijks duizenden zijn.

Het bestuur zal niet volgen zoals dit reeds het geval is met het BIM dat nog altijd niet in staat is om een inventaris op te stellen van de verontreinigde bodems.

Wat zal er gebeuren met alle woningen die niet bewoond zijn ?

Worden ze onwettig bewoond ? Blijven ze leegstaan in afwachting van een oplossing ?

Er zijn veel soorten gebouwen in Brussel. Het is een menselijke en architectonische verscheidenheid maar de keerzijde van de medaille is dat het nagenoeg onmogelijk is om gelijke normen vast te stellen voor al die gebouwen.

Er zullen veel geschillen zijn.

Er dreigt een gevaar van schaarste van huurwoningen in Brussel met alle gevolgen vandien.

Er moet een begin gemaakt worden met nieuwbouw en er moet een overgangsmaatregel worden overwogen voor gebouwen die verkocht worden, waarbij moet worden vermeden dat ze worden verhuurd.

N° 16 (de M. Olivier de CLIPPELE et Mme Jacqueline ROUSSEAUX)

Article 18

Au § 4, supprimer les mots « 3° du bailleur en cas de location ».

JUSTIFICATION

La proposition d'ordonnance introduit sans le dire un permis de location généralisé pour tous les biens qui sont mis en location.

Il y a entre 50.000 et 70.000 biens qui sont offerts à la location dans la Région de Bruxelles-Capitale. Il est impossible que dans tous les cas, il n'y aura pas de problèmes. Au contraire, les problèmes de ce « permis de location » seront énormes, et se compteront chaque année par milliers.

L'administration ne suivra pas comme c'est déjà le cas actuellement avec l'IBGE qui est toujours dans l'incapacité d'établir l'inventaire des sites pollués.

Que se passera-t-il pour tous ces logements qui resteront en rade ?

Seront-ils occupés illicitement ? Resteront-ils vides en attendant une solution ?

Le bâti à Bruxelles est fort diversifié. C'est une richesse humaine et architecturale, mais le revers de la médaille, c'est qu'il est quasiment impossible de fixer des normes uniformes pour tous ces bâtiments.

Il y aura dès lors de nombreux litiges.

Bruxelles risque de connaître une pénurie de mises en location avec toutes les conséquences sociales qui en découleront.

Il est indispensable de commencer à travailler par les nouvelles constructions et d'envisager une mesure transitoire pour les bâtiments mis en vente, mais en évitant d'impliquer la mise en location des biens.

Nr. 17 (van de heer Olivier de CLIPPELE en mevr. Jacqueline ROUSSEAUX)

Artikel 25

In § 1, de woorden « of het gebouw in huur » **te doen vervallen.**

VERANTWOORDING

Het voorstel van ordonnantie voert ongemerkt een algemene huurvergunning in voor alle te huur gestelde goederen.

Er zijn in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest tussen de 50.000 en 70.000 goederen die worden verhuurd. Het is onmogelijk dat er nergens problemen zullen zijn. Integendeel, de problemen van die huurvergunning zullen enorm zijn en er zullen er jaarlijks duizenden zijn.

Het bestuur zal niet volgen zoals dit reeds het geval is met het BIM dat nog altijd niet in staat is om een inventaris op te stellen van de verontreinigde bodems.

Wat zal er gebeuren met alle woningen die niet bewoond zijn ?

Worden ze onwettig bewoond? Blijven ze leegstaan in afwachting van een oplossing ?

Er zijn veel soorten gebouwen in Brussel. Het is een menselijke en architectonische verscheidenheid maar de keerzijde van de medaille is dat het nagenoeg onmogelijk is om gelijke normen vast te stellen voor al die gebouwen.

Er zullen veel geschillen zijn.

Er dreigt een gevaar van schaarste van huurwoningen in Brussel met alle gevolgen vandien.

Er moet een begin gemaakt worden met nieuwbouw en er moet een overgangsmaatregel worden overwogen voor gebouwen die verkocht worden, waarbij moet worden vermeden dat ze worden verhuurd.

N° 17 (de M. Olivier de CLIPPELE et Mme Jacqueline ROUSSEAUX)

Article 25

Au § 1er, supprimer les mots « ou offre de donner le bâtiment en location ».

JUSTIFICATION

La proposition d'ordonnance introduit sans le dire un permis de location généralisé pour tous les biens qui sont mis en location.

Il y a entre 50.000 et 70.000 biens qui sont offerts à la location dans la Région de Bruxelles-Capitale. Il est impossible que dans tous les cas, il n'y aura pas de problèmes. Au contraire, les problèmes de ce « permis de location » seront énormes, et se compteront chaque année par milliers.

L'administration ne suivra pas comme c'est déjà le cas actuellement avec l'IBGE qui est toujours dans l'incapacité d'établir l'inventaire des sites pollués.

Que se passera-t-il pour tous ces logements qui resteront en rade ?

Seront-ils occupés illicitement ? Resteront-ils vides en attendant une solution ?

Le bâti à Bruxelles est fort diversifié. C'est une richesse humaine et architecturale, mais le revers de la médaille, c'est qu'il est quasiment impossible de fixer des normes uniformes pour tous ces bâtiments.

Il y aura dès lors de nombreux litiges.

Bruxelles risque de connaître une pénurie de mises en location avec toutes les conséquences sociales qui en découleront.

Il est indispensable de commencer à travailler par les nouvelles constructions et d'envisager une mesure transitoire pour les bâtiments mis en vente, mais en évitant d'impliquer la mise en location des biens.

Nr. 18 (van de heer Olivier de CLIPPELE, mevr. Jacqueline ROUSSEAUX en mevr. Caroline PERSOONS)

Artikel 5

Een § 3 toe te voegen luidende :

« § 3. – De regering kan ook de wijze van berekening veranderen volgens de patrimoniale waarde van een gebouw. ».

VERANTWOORDING

Sommige gebouwen hebben een glazen dak dat al dan niet beschermd is en dat deel uitmaakt van ons architectonisch erfgoed. Het is mogelijk dat de normen inzake warmteverlies voor die constructies niet opgaan. Men moet de regering dus de mogelijkheid geven om af te wijken van de regels om te vermijden dat die getuigen uit het verleden verdwijnen.

N° 18 (de M. Olivier de CLIPPELE, Mmes Jacqueline ROUSSEAUX et Caroline PERSOONS)

Article 5

Ajouter un § 3 rédigé comme suit :

« § 3. – Le gouvernement peut également moduler la méthode de calcul en fonction de la valeur patrimoniale d'un bâtiment. ».

JUSTIFICATION

Certains bâtiments ont une verrière - classée ou non - qui fait partie de notre mémoire architecturale. Il est fort possible que les normes de déperdition de chaleur de ces verrières ne soient pas satisfaisantes. Il est dès lors nécessaire d'accorder un pouvoir de dérogation réglementaire au gouvernement pour éviter que ces témoins ne disparaissent.

Nr. 19 (van mevr. Jacqueline ROUSSEAUX en mevr. Caroline PERSOONS)

Artikel 3

Aan het slot van het 12°, in de Franse versie eenmaal het woord « une » **te schrappen in de zinsnede** « lorsqu'une déclaration PEB est requise ».

VERANTWOORDING

Tekstverbetering.

N° 19 (de Mmes Jacqueline ROUSSEAUX et Caroline PERSOONS)

Article 3

Au point 12°, supprimer *in fine* le mot « une » **entre les mots** « lorsqu'une » **et** « déclaration PEB ».

JUSTIFICATION

Correction technique.

Nr. 20 (van mevr. Jacqueline ROUSSEAUX en mevr. Caroline PERSOONS)

Artikel 3

In de Franse tekst van het 5°, a) het woord *« thermique »* **toe te voegen tussen de woorden** « déperdition » **en** « du bâtiment ».

VERANTWOORDING

De Franse tekst laten overeenstemmen met de Nederlandse tekst.

N° 20 (de Mmes Jacqueline ROUSSEAUX et Caroline PERSOONS)

Article 3

Au point 5°, a), ajouter le mot *« thermique »* **entre les mots** « déperdition » **et** « du bâtiment ».

JUSTIFICATION

Mise en concordance du texte français avec le texte néerlandais.

Nr. 21 (van mevr. Jacqueline ROUSSEAUX en mevr. Caroline PERSOONS)

Artikel 3

In het 30° van de Franse tekst, « de l' » **te vervangen door** *« d' »* **voor het woord** « ambiance ».

VERANTWOORDING

Tekstverbetering.

N° 21 (de Mmes Jacqueline ROUSSEAUX et Caroline PERSOONS)

Article 3

Au point 30°, remplacer les mots « de l'ambiance » **par les mots** *« d'ambiance »*.

JUSTIFICATION

Correction technique.

Nr. 22 (van de heer Olivier de CLIPPELE en mevr. Caroline PERSOONS)

Artikel 34

Aan het slot van het artikel de volgende tekst toe te voegen :

« De strafmaat en het bedrag van de boete worden vastgelegd naargelang de ernst van de overtreding en van herhaling waarvoor de overtreder reeds veroordeeld is vóór de nieuwe overtreding. ».

N° 22 (de M. Olivier de CLIPPELE et Mme Caroline PERSOONS)

Article 34

Ajouter *in fine*, le texte suivant :

« La gravité de la peine et le montant de l'amende sera fixé en fonction de la gravité de l'infraction et de l'existence d'une récidive pour laquelle le contrevenant a déjà été condamné préalablement à la nouvelle infraction. ».

VERANTWOORDING

Men moet zorgen voor een controle door de rechter ten gronde.

Bovendien mag niet tot recidive geconcludeerd worden enkel en alleen omdat er verschillende opeenvolgende overtredingen begaan zijn waarvan nog geen enkele bestraft is.

JUSTIFICATION

Il est indispensable de prévoir un contrôle par le juge de fond.

En outre, la récidive ne peut pas être déduite du simple fait qu'il y a plusieurs infractions qui se suivent sans qu'aucune n'ait déjà fait l'objet d'une condamnation.

Nr. 23 (van de heer Olivier de CLIPPELE, mevr. Jacqueline ROUSSEAUX en mevr. Caroline PERSOONS)

N° 23 (de M. Olivier de CLIPPELE, Mmes Jacqueline ROUSSEAUX et Caroline PERSOONS)

Artikel 34

Article 34

Punt h) te doen vervallen.

Supprimer le point h).

VERANTWOORDING

Artikel 18, § 2, vermeldt geen personen en artikel 25 heeft vooral betrekking op particulieren die niet in staat zijn om de strekking van deze technische wetgeving bedoeld voor de bouwsector in te schatten.

JUSTIFICATION

L'article 18, § 2 ne contient pas de désignation de personne et l'article 25 concerne essentiellement des particuliers qui ne sont pas en mesure d'évaluer la portée de cette législation technique qui s'adresse par essence aux professionnels de la construction.

Nr. 24 (van mevr. Jacqueline ROUSSEAUX en mevr. Caroline PERSOONS)

N° 24 (de Mmes Jacqueline ROUSSEAUX et Caroline PERSOONS)

Artikel 5

Article 5

In het tweede lid, een (nieuwe) letter « j) » toe te voegen, luidend :

A l'alinéa 2, insérer un point j) nouveau rédigé comme suit :

« j) gemengde gebouwen met woningen en kantoren ».

« j) les immeubles mixtes abritant du logement et des bureaux ».

Punt j) van het ontwerp wordt punt k).

Le point j) du projet devient le point k).

VERANTWOORDING

Men moet ook rekening houden met de talrijke gebouwen voor een gemengd gebruik.

JUSTIFICATION

Il faut également tenir compte des nombreux immeubles à usage mixte.

Nr. 25 (van de Regering)

N° 25 (du Gouvernement)

Artikel 10

Article 10

De derde paragraaf als volgt te vervangen :

Modifier le § 3 comme suit :

« § 3. – *Wanneer de aanvraag onderworpen wordt aan een milieu-effectenbeoordeling maakt de haalbaarheidsstudie in dat geval integraal deel uit van*

« § 3. – Lorsque la demande est soumise à évaluation des incidences, l'étude de faisabilité fait partie intégrante, le cas échéant,

– *het effectenrapport;*

– *du rapport d'incidences;*

– *of van de voorbereidende nota (zoals bepaald in artikel 129 van het BWRO);*

- *of van de nota ter voorbereiding van de effectenstudie (bepaald in artikel 18, § 1 van de ordonnantie betreffende de milieuvergunningen). ».*

VERANTWOORDING

1) De indiening van de effectenstudie en van de aanvraag van stedenbouwkundige vergunning/milieuvergunning gebeurt niet tegelijk. Er is dus een probleem van niet gelijktijdigheid doordat de haalbaarheidsstudie deel uitmaakt van het EPB-voorstel (ingediend op het moment van de stedenbouwkundige vergunning/ milieuvergunning)

2) Bovendien is de haalbaarheidsstudie technisch minder ver doorgedreven dan de effectenstudie; zij kan dus interessante aanwijzingen geven om de inhoud van de effectenstudie te bepalen, als ze gebeurt op het moment van de voorbereidende nota.

– *ou de la note préparatoire (prévue à l'article 129 du COBAT);*

– *ou de la note préparatoire à l'étude d'incidences (prévue à l'article 18, § 1er de l'ordonnance relative aux permis d'environnement). ».*

JUSTIFICATION

1) L'introduction de l'étude d'incidences et celle de la demande de permis d'urbanisme/permis d'environnement ne sont pas simultanées. Il y a donc un problème de non-simultanéité dans le temps, l'étude de faisabilité faisant partie de la proposition PEB (introduite au moment du permis d'urbanisme/permis d'environnement).

2) De plus, l'étude de faisabilité est techniquement moins poussée que l'étude d'incidences ; elle peut donc apporter des indications d'orientation intéressantes pour définir le contenu de l'étude d'incidences, si elle intervient au moment de la note préparatoire.

Nr. 26 (van mevr. Jacqueline ROUSSEAUX en mevr. Caroline PERSOONS)

Artikel 7

In § 3, de woorden *« bij voorkeur »* **in te voegen voor de woorden** « vóór het indienen ».

VERANTWOORDING

Technische problemen, de functionele of economische onhaalbaarheid, kunnen opduiken of belangrijker blijken dan verwacht tijdens de werken.

Het is dus nuttig in de mogelijkheid te voorzien om ook tijdens de werken een aanvraag voor een afwijking van de vereisten van deze ordonnantie in te dienen, en niet enkel voorafgaand aan de indiening van de aanvraag bedoeld in artikel 3, 15°.

N° 26 (de Mmes Jacqueline ROUSSEAUX et Caroline PERSOONS)

Article 7

Au § 3, insérer les mots *« de préférence »* **entre les mots** « l'Institut » **et les mots** « à l'introduction de la demande ».

JUSTIFICATION

Des difficultés techniques, le caractère fonctionnellement ou économiquement irréalisable, peuvent apparaître ou se révéler plus importants que prévu en cours de travaux.

Il est donc utile de prévoir la possibilité de déposer une requête de dérogation aux exigences PEB en cours de travaux également et non uniquement préalablement à l'introduction de la demande visée à l'article 3, 15°.

Nr. 27 (van mevr. Jacqueline ROUSSEAUX en mevr. Caroline PERSOONS)

Artikel 29

In het eerste lid, de woorden « dat rechtsgeldig is tot het tegendeel is bewezen » **te doen vervallen.**

VERANTWOORDING

Overeenkomstig de algemene principes geldt het proces-verbaal als loutere inlichting.

Het aldus opgestelde artikel wijkt zonder verantwoording af van dat principe alsook van de regel van de vrije bewijslevering in strafzaken zoals de Raad van State met een verwijzing naar het Arbitragehof opmerkt.

N° 27 (de Mmes Jacqueline ROUSSEAUX et Caroline PERSOONS)

Article 29

A l'alinéa 1er, supprimer les mots « qui fait foi jusqu'à preuve du contraire ».

JUSTIFICATION

Selon les principes généraux, un procès-verbal vaut en tant que simple renseignement.

L'article tel qu'il est rédigé déroge sans justification à ce principe et, comme le fait remarquer le Conseil d'Etat évoquant la Cour d'Arbitrage, au régime de la libre administration de la preuve en matière répressive.

Volgens de normen op dat vlak, beoordeelt de rechter naar eigen overtuiging de bewijswaarde van een bepaald feitelijk gegeven.

Men mag de rechten van de verdachte niet op een onevenredige wijze beperken.

Selon les normes en ce domaine, le juge apprécie, en fonction de sa propre conviction, la valeur d'un élément déterminé.

On ne peut restreindre les droits du prévenu d'une manière disproportionnée.

Nr. 28 (van mevr. Jacqueline ROUSSEAUX en mevr. Caroline PERSOONS)

Artikel 22

§ 3 te doen vervallen.

VERANTWOORDING

De bevoegdheden met betrekking tot de toegang tot het beroep, of het nu gaat om toekenning of intrekking, zijn federaal.

Het Gewest mag dus niet wetgevend optreden.

Bovendien kunnen de vakmensen hun kennis inzetten in heel het land. Het is dus op dat niveau dat de erkenning en de schorsing of de intrekking ervan moeten gebeuren.

N° 28 (de Mmes Jacqueline ROUSSEAUX et Caroline PERSOONS)

Article 22

Supprimer le § 3.

JUSTIFICATION

Les compétences relatives à l'accès à la profession, qu'il s'agisse d'octroi ou de retrait, sont réservées à l'autorité fédérale.

Il ne convient dès lors pas de légiférer à ce sujet au niveau régional.

En outre les professionnels sont susceptibles d'exercer leurs compétences dans tout le pays, c'est donc à ce niveau que doit se faire leur délivrance d'agrément, de suspension ou de retrait de celui-ci.

Nr. 29 (van mevr. Jacqueline ROUSSEAUX)

Artikel 34 (artikel 33 nieuw)

Het artikel in te voegen tussen artikel 32 en artikel 33, dat artikel 34 wordt.

Hoofdstuk VIII in te trekken.

VERANTWOORDING

Noch het Waals Gewest noch het Vlaams Gewest hebben penale boetes in hun wetgeving opgenomen.

Bovendien wijst de Raad van State erop dat het in het kader van een administratieve boete van penale aard mogelijk moet zijn om beroep in te stellen.

N° 29 (de Mme Jacqueline ROUSSEAUX)

Article 34 (article 33 nouveau)

Insérer l'article entre l'article 32 et l'article 33, qui devient l'article 34.

Supprimer le chapitre VIII.

JUSTIFICATION

Ni la Région wallonne, ni la Région flamande n'ont intégré dans leur législation des sanctions pénales.

En outre, le Conseil d'Etat relève que dans le cadre d'une amende administrative à caractère pénal, il convient de prévoir la possibilité d'un recours.

Nr. 30 (van mevr. Jacqueline ROUSSEAUX)

Artikel 33 (artikel 34 nieuw)

In § 1, de woorden « en 32 » **te vervangen door de woorden** *« 32 en 33 »*.

VERANTWOORDING

Het vroegere artikel 34 dat artikel 33 is geworden en opgenomen is in het hoofdstuk van de administratieve boeten moet worden opgenomen in de inventaris van de beschreven inbreuken.

N° 30 (de Mme Jacqueline ROUSSEAUX)

Article 33 (nouvel article 34)

Au § 1er, remplacer les mots « et 32 » **par les mots** *« 32 et 33 »*.

JUSTIFICATION

L'ancien article 34 devenu l'article 33 et intégré au chapitre des amendes administratives doit être repris dans l'inventaire des infractions décrites.

Nr. 31 (van mevr. Jacqueline ROUSSEAUX)

Artikel 33 (artikel 34 nieuw)

In § 2, de woorden « en desgevallend de berekening van het bedrag » **te vervangen door de woorden** *« , alsook de berekeningsmethode »*.

VERANTWOORDING

Het eventuele karakter van de mededeling van de gehanteerde berekeningsmethode moet worden geschrapt. Aangezien het over een variabele boete gaat, moet de veroordeelde precies weten hoe ze berekend wordt.

N° 31 (de Mme Jacqueline ROUSSEAUX)

Article 33 (nouvel article 34)

Au § 2, remplacer les mots « et le cas échéant le calcul » **par les mots** *« ainsi que la méthode de calcul »*.

JUSTIFICATION

Il y a lieu de lever le caractère éventuel de la communication de la méthode de calcul utilisée. L'amende étant variable, il importe que la personne condamnée en connaisse avec précision les méthodes de calcul.

Nr. 32 (van mevr. Jacqueline ROUSSEAUX)

Artikel 33 (artikel 34 nieuw)

In § 3, tweede lid, de woorden « bevestigd te zijn » **te vervangen door de woorden** *«ongedaan te zijn gemaakt »*.

VERANTWOORDING

Het beroep geeft de verzoeker het recht zijn geval opnieuw te laten onderzoeken. Het voorgestelde amendement zal dit recht garanderen en automatische bevestigingen van de beslissing beletten.

N° 32 (de Mme Jacqueline ROUSSEAUX)

Article 33 (article 34 nouveau)

Au § 3, alinéa 2, remplacer le mot « confirmée » **par le mot** *« infirmée »*.

JUSTIFICATION

Le recours exercé donne le droit au requérant de voir son cas effectivement réexaminé. L'amendement proposé garantira seul ce droit et empêchera des confirmations automatiques de la décision.

Nr. 33 (van mevr. Jacqueline ROUSSEAUX)

Artikel 33 (artikel 34 nieuw)

In § 3, een derde lid toe te voegen, luidend :

« De betrokkene wordt bij aangetekende brief op de hoogte gebracht van de gemotiveerde beslissing van het Milieucollege. In geval van veroordeling vermeldt die brief het bedrag van de boete en de reden(en) waarom de boete opgelegd wordt, met verwijzing naar de toepasselijke bepalingen en de berekeningsmethode. ».

VERANTWOORDING

De methode voor de kennisgeving van de beslissing van het Milieucollege moet gepreciseerd worden.

Bovendien moet die beslissing gemotiveerd worden en duidelijk zijn voor degene die veroordeeld is tot de betaling van een boete.

N° 33 (de Mme Jacqueline ROUSSEAUX)

Article 33 (nouvel article 34)

Au § 3, ajouter un troisième alinéa, rédigé comme suit :

« La décision motivée du Collège d'environnement est notifiée par lettre recommandée à l'intéressé. Elle mentionne, en cas de condamnation, le montant de l'amende et le(s) motif(s) pour le(s)quel(s) l'amende est imposée, avec référence aux dispositions applicables ainsi que la méthode de calcul. ».

JUSTIFICATION

Il faut préciser la méthode de notification de la décision du Collège d'environnement.

En outre, celle-ci doit être motivée et claire pour la personne condamnée à payer l'amende.

Nr. 34 (van mevr. Jacqueline ROUSSEAUX)

Artikel 33 (artikel 34 nieuw)

In § 4:

1° **de woorden** « dertig dagen » **te vervangen door de woorden** *« drie maanden »*.

2° **een tweede lid toe te voegen, luidend :**

« In geval van beroep is het schorsend en moet de boete worden betaald binnen drie maanden na de kennisgeving van de definitieve beslissing. ».

VERANTWOORDING

De boeten kunnen zeer hoog zijn en kunnen oplopen tot 25.000 EUR.

Een termijn van drie maanden is verantwoord om de boete te betalen aangezien die definitief is.

N° 34 (de Mme Jacqueline ROUSSEAUX)

Article 33 (nouvel article 34)

Au § 4 :

1° **remplacer les mots** « trente jours » **par les mots** *« trois mois »*.

2° **ajouter un second alinéa, rédigé comme suit :**

« En cas de recours, celui-ci est suspensif et le paiement de l'amende se fait dans un délai de trois mois à dater de la notification de la décision définitive. ».

JUSTIFICATION

Les amendes peuvent être très élevées dès lors qu'elles pourraient aller jusqu'à 25.000 EUR.

Un délai de trois mois minimum est justifié pour s'acquitter de l'amende, celle-ci étant devenue définitive.

Nr. 35 (van mevr. Jacqueline ROUSSEAUX)

Artikel 34 (artikel 33 nieuw)

Het eerste lid als volgt te vervangen :

« Krijgt een administratieve boete van 25 tot 25.000 EUR opgelegd, hij die ».

VERANTWOORDING

Het gaat erom de penale straffen te vervangen door administratieve straffen, te meer daar het gaat over nieuwe verplichtingen die nog niet bestonden.

Noch het Waals Gewest noch het Vlaams Gewest hebben penale boetes in hun wetgeving opgenomen en er is geen reden om strenger op te treden in het Brussels Gewest.

N° 35 (de Mme Jacqueline ROUSSEAUX)

Article 34 (nouvel article 33)

Remplacer le premier alinéa par la disposition suivante :

« Est soumis à une amende administrative de 25 à 25.000 EUR, celui qui : ».

JUSTIFICATION

Il s'agit de remplacer les sanctions pénales par des sanctions administratives d'autant qu'il s'agit de nouvelles obligations qui hier n'existaient pas.

Ni la Région wallonne, ni la Région flamande n'ont intégré dans leur législation des sanctions pénales et il ne convient pas d'être plus sévère en Région bruxelloise.

Nr. 36 (van mevr. Jacqueline ROUSSEAUX)

Artikel 34 (artikel 33 nieuw)

Punt h) te vervangen door de volgende woorden :

« h) als beheerder van een openbaar gebouw de in artikel 26 gestelde verplichting niet nakomt; ».

N° 36 (de Mme Jacqueline ROUSSEAUX)

Article 34 (nouvel article 33)

Remplacer le point h) par les mots suivants :

« h) étant gestionnaire d'un bâtiment public, ne respecte pas l'obligation imposée à l'article 26; ».

VERANTWOORDING

De overheidsdiensten moeten het voorbeeld geven voor het energieverbruik in hun gebouwen. Zij moeten dan ook de verplichtingen die aan de burgers worden opgelegd nakomen.

JUSTIFICATION

Les pouvoirs publics se doivent de montrer l'exemple pour ce qui concerne la consommation énergétique de ses bâtiments. Ils ne doivent dès lors pas être écartés des obligations qu'ils imposent aux citoyens.

Nr. 37 (van mevr. Jacqueline ROUSSEAUX)

Artikel 34

Het artikel te vervangen door de volgende bepaling :

« De regering bepaalt de nadere regels voor de toepassing en de berekening van de bij de artikelen 32 en 33 bedoelde administratieve boete. Het bedrag van de boete wordt vastgesteld naar gelang van de ernst van de overtreding en het bestaan van een recidive op dat gebied. ».

VERANTWOORDING

Men mag de leidende ambtenaar van Leefmilieu Brussel of zijn adjunct niet alleen laten beslissen over boetes van 25 tot 25.000 EUR.

De regering moet de regels vaststellen die hij in acht moet nemen en zelf de boetes die ze wil opleggen, de gradatie ervan, alsook de desbetreffende berekenings- en toepassingswijze vaststellen.

N° 37 (de Mme Jacqueline ROUSSEAUX)

Article 34

Remplacer l'article par la disposition suivante :

« Le gouvernement précise les modalités d'application et de calcul de l'amende administrative visée aux articles 32 et 33. Le montant de l'amende sera fixé en fonction de la gravité de l'infraction et de l'existence d'une récidive en la matière. ».

JUSTIFICATION

Des amendes allant de 25 à 25.000 EUR ne peuvent être laissées à la seule appréciation du fonctionnaire dirigeant de Bruxelles Environnement ou de son adjoint.

Le gouvernement doit établir les règles à respecter par celui-ci et déterminer lui-même les amendes qu'il entend infliger, leur gradation ainsi que le mode de calcul et d'application.

Nr. 38 (van mevr. Jacqueline ROUSSEAUX)

Hoofdstuk VIII

A) **Het opschrift van het hoofdstuk te vervangen door het woord** *« Stimuli ».*

Artikel 34

B) **Het artikel te vervangen door de volgende bepaling :**

« De regering mag binnen de perken van de begrotingskredieten en onder de voorwaarden en in de vormen die zij bepaalt steun toekennen om de doelstellingen gesteld in deze ordonnantie te verwezenlijken in geval van renovatie van het gebouw, verkoop of verhuring ervan.

Die steun betreft zowel studies als investeringen bedoeld om bij te dragen tot energiebesparingen.

Zij kunnen alleen worden toegekend aan de natuurlijke personen die eigenaar zijn van het gebouw in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en die de studies en investeringen hebben gedaan.

N° 38 (de Mme Jacqueline ROUSSEAUX)

Chapitre VIII

A) **Remplacer l'intitulé du chapitre par le mot** « Incitants ».

Article 34

B) **Remplacer l'article par la disposition suivante :**

« Dans les limites des crédits budgétaires et dans les conditions et formes qu'il détermine, le gouvernement peut accorder des aides pour réaliser les objectifs fixés par la présente ordonnance en cas de rénovation du bâtiment, de vente ou de mise en location de celui-ci.

Ces aides visent tant les études que les investissements destinés à contribuer aux économies d'énergie.

Elles peuvent être octroyées exclusivement aux personnes physiques propriétaires du bâtiment situé en Région de Bruxelles-Capitale et auxquelles incombent lesdits études et investissements.

Die steun kan worden verleend in de vorm van premies of van een belastingvrijstelling, onder meer een vrijstelling van de onroerende voorheffing. ».

VERANTWOORDING

De studies en de te betalen uitgaven om de energiekwaliteit van de reeds opgerichte gebouwen zullen vaak duur zijn. De inspanning die wordt gevraagd aan de particulieren is groot.

De fiscale stimuli in de vorm van de aftrekbaarheid van de uitgaven in de studies en in de werken om energie te besparen , in de vorm van een vrijstelling van de onroerende voorheffing of de steun in de vorm van premies zoals dat in vele andere gevallen is gebeurd zij gerechtvaardigd terwijl sancties niet opgaan.

Ces aides peuvent être octroyées soit sous forme de primes soit sous forme d'exonération fiscale, notamment d'exonération du précompte immobilier. ».

JUSTIFICATION

Les études puis les dépenses à exposer pour renforcer la qualité énergétique des bâtiments déjà construits seront souvent onéreuses. L'effort que l'on demande aux particuliers est important.

Les incitants fiscaux sous forme de déductibilité des dépenses opérées dans les études comme dans les travaux destinés à économiser l'énergie, sous forme d'exonération du précompte immobilier ou encore les aides sous forme de primes, comme cela fut fait dans de nombreux autres cas, sont justifiés alors que des sanctions ne le sont pas.

Nr. 39 (van mevr. Viviane TEITELBAUM en mevr. Caroline PERSOONS)

Artikel 7

§ 1 te vervangen door de volgende bepaling :

« § 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 eisen vervat in artikel 6 binnen het kader van de toekenning van de stedenbouwkundige vergunning, wanneer het volledig naleven van die eisen het behoud van het beschermde erfgoed op het spel zet en voor zover hij het eensluidend advies van de Koninklijke Commissie van Monumenten en Landschappen volgt. ».

VERANTWOORDING

De ordonnantie zou eveneens van toepassing zijn op het beschermd erfgoed, tenzij de gemachtigde ambtenaar daar anders over beslist. Deze bepaling is in strijd met artikel 177, § 2, van het BWRO (« Wanneer de aanvraag betrekking heeft op handelingen en werken aan een goed dat is beschermd of ingeschreven op de bewaarlijst, kan de ambtenaar de vergunning pas afgeven na eensluidend advies van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen »). Er zij aan herinnerd dat de Europese richtlijn preciseert dat « de renovatie-eisen voor bestaande gebouwen niet onverenigbaar mogen zijn met de beoogde functie, de hoedanigheid of het karakter van het gebouw. » (punt 15 van de consideransen).

N° 39 (de Mmes Viviane TEITELBAUM et Caroline PERSOONS)

Article 7

Remplacer le § 1er par la disposition suivante :

« § 1er. – 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 prévues à l'article 6 dans le cadre d'octroi du permis d'urbanisme, lorsque le respect total de ces exigences porte atteinte à la conservation de ce patrimoine et pour autant qu'il respecte l'avis conforme de la Commission royale des Monuments et Sites. ».

JUSTIFICATION

L'ordonnance s'appliquerait également au patrimoine protégé sauf si le fonctionnaire délégué en juge autrement. Cette disposition est contraire à l'article 177, § 2 du Cobat (« Lorsque la demande porte sur des actes et travaux relatifs à un bien repris sur la liste de sauvegarde ou classé, le fonctionnaire ne peut délivrer le permis que sur avis conforme de la Commission royale des Monuments et Sites »). Pour rappel, la directive européenne précise que « Les exigences de rénovation auxquelles sont soumis les bâtiments existants ne devraient pas être incompatibles avec la fonction, la qualité ou le caractère qu'il est prévu de donner au bâtiment. » (point 15 des considérants).

Nr. 40 (van de Regering)

Artikel 18

In § 2, de woorden « de toekenning van enig zakelijk recht, verhuring of sluiting van een onroerende leasingovereenkomst » **door de woorden** *« de verhuring, de sluiting van een onroerende leasingovereenkomst of de vesti-*

N° 40 (du Gouvernement)

Article 18

Au § 2, remplacer les mots « l'octroi de tout droit réel, de mise en location ou de conclusion d'un leasing immobilier » **par les mots** *« la mise en location, la conclusion d'un leasing immobilier ou l'établissement d'un droit réel*

ging onder de levenden van een zakelijk recht, met uitzondering van erfdienstbaarheden, hypotheekvestiging, huwelijkscontracten en de wijzigingen ervan. » **te vervangen.**

VERANTWOORDING

Het toepassingsgebied van de verplichting het ter beschikkingstellen van een energieprestatiecertificaat wordt verduidelijkt en aangepast.

entre vifs à l'exception des servitudes, de l'établissement d'hypothèque et des contrats de mariage et de leurs modifications. ».

JUSTIFICATION

Le champ d'application de l'obligation de mise à disposition d'un certificat de performance énergétique est précisé et modifié.

Nr. 41 (van de Regering)

Artikel 39

Een § 3 toe te voegen, luidend :

« § 3. – Artikel 18, § 2 is van toepassing op :

1° de overeenkomsten gesloten na de inwerkingtreding van deze bepaling;

2° openbare verkopen waarvan de verkoopsvoorwaarden worden opgesteld na de inwerkingtreding van deze bepaling en op voorwaarde dat de eerste zitdag plaatsvindt minstens veertig dagen na de inwerkingtreding van deze bepaling. ».

VERANTWOORDING

Zal tijdens de vergadering gegeven worden.

N° 41 (du Gouvernement)

Article 39

Ajouter un § 3, rédigé comme suit :

« § 3. – L'article 18, § 2 s'applique :

1° aux conventions conclues après l'entrée en vigueur de cette disposition;

2° aux ventes publiques dont les conditions de vente sont établies après l'entrée en vigueur de cette disposition et à condition que la première séance ait lieu au moins quarante jours après l'entrée en vigueur de cette disposition. ».

JUSTIFICATION

Sera donnée en séance.

Nr. 42 (van de heer Olivier de CLIPPELE)

Artikel 18

In § 2, eerste lid, de woorden « van zakelijk recht » **te vervangen door de woorden** *« van een erfpacht ».*

VERANTWOORDING

Zal tijdens de vergadering gegeven worden.

N° 42 (de M. Olivier de CLIPPELE)

Article 18

Au § 2, alinéa 1$_{er}$, remplacer les mots « de tout droit réel » **par les mots** *« d'une emphytéose ».*

JUSTIFICATION

Sera donnée en séance.

Nr. 43 (van de heer Olivier de CLIPPELE)

Artikel 18

In § 2, eerste lid, de woorden « aan de verkoop » **te vervangen door de woorden** *« aan de eigendomsoverdracht ».*

N° 43 (de M. Olivier de CLIPPELE)

Article 18

Au § 2, alinéa 1er, remplacer les mots « à la vente » **par les mots** *« au transfert de propriété ».*

VERANTWOORDING

Zal tijdens de vergadering gegeven worden.

Nr. 44 (van de heer Olivier de CLIPPELE)

Artikel 41

De woorden *« en het soort transactie »* **in te voegen tussen het woord** « gebouwen » **en het woord** « beoogd ».

VERANTWOORDING

Zal tijdens de vergadering gegeven worden.

Nr. 45 (van de heer Olivier de CLIPPELE)

Artikel 25

De woorden *« bedoeld in artikel 18, § 2, »* **in te voegen tussen de woorden** « zakelijk recht » **en de woorden** « te vestigen ».

VERANTWOORDING

Zal tijdens de vergadering gegeven worden.

Nr. 46 (van mevr. Jacqueline ROUSSEAUX en de heer Olivier de CLIPPELE)

Artikel 28

Het artikel in te trekken.

VERANTWOORDING

Er moet geen dossierrecht worden ingevoerd voor een aanvraag om erkenning of registratie. De Economische en Sociale Raad van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest vindt dit ook.

Nr. 47 (van mevr. Caroline PERSOONS en mevr. Viviane TEITELBAUM)

Artikel 22

In § 2, 1°, de volgende woorden toe te voegen : « *of, in geval van een rechtspersoon, op elk moment een natuurlijke persoon die een specifieke opleiding heeft gevolgd, in*

JUSTIFICATION

Sera donnée en séance.

N° 44 (de M. Olivier de CLIPPELE)

Article 41

Insérer les mots *« et le type de transaction »* **entre le mot** « bâtiments » **et le mot** « visées ».

JUSTIFICATION

Sera donnée en séance.

N° 45 (de M. Olivier de CLIPPELE)

Article 25

Insérer les mots *« visé à l'article 18, § 2 »* **entre les mots** « droit réel » **et les mots** « ou offre ».

JUSTIFICATION

Sera donnée en séance.

N° 46 (de Mme Jacqueline ROUSSEAUX et M. Olivier de CLIPPELE)

Article 28

Supprimer l'article.

JUSTIFICATION

Il n'y a pas lieu de prévoir de droit de dossier pour une demande d'agrément ou d'enregistrement. C'est également l'avis du Conseil économique et social de la Région de Bruxelles-Capitale.

N° 47 (de Mmes Caroline PERSOONS et Viviane TEITELBAUM)

Article 22

Au § 2, 1°, ajouter les mots *« ou, dans le cas d'une personne morale, occuper à tout moment, dans le cadre d'un contrat de travail à durée indéterminée ou d'une conven-*

dienst hebben in het kader van een arbeidsovereenkomst van onbepaalde duur of in het kader van een samenwerkings- of associatieovereenkomst; ».

VERANTWOORDING

De certificateur kan een rechtspersoon zijn volgens de definitie van artikel 3.

tion de collaboration ou d'association, une personne physique ayant suivi une formation spécifique ; ».

JUSTIFICATION

Le certificateur peut être une personne morale selon la définition de l'article 3.

Nr. 48 (van mevr. Caroline PERSOONS en mevr. Viviane TEITELBAUM)

Artikel 28

In het derde lid het woord *« maximum »* **in te voegen tussen de woorden** « vastgesteld aan » **en de woorden** « 250 EUR ».

VERANTWOORDING

Zal tijdens de vergadering gegeven worden.

N° 48 (de Mmes Caroline PERSOONS et Viviane TEITELBAUM)

Article 28

A l'alinéa 3, ajouter les mots *« au maximum »* **entre le mot** « fixé » **et les mots** « à 250 EUR ».

JUSTIFICATION

Sera donnée en séance.

Nr. 49 (van mevrouw Jacqueline ROUSSEAUX)

Hoofdstuk VII en VIII

Deze twee hoofdstukken te vervangen door een nieuw hoofdstuk VII, met als opschrift *« Stimuli »* **en een nieuw artikel 29, luidend :**

« *De regering mag binnen de perken van de begrotingskredieten en onder de voorwaarden en in de vormen die zij bepaalt steun toekennen om de doelstellingen gesteld in deze ordonnantie te verwezenlijken in geval van renovatie van het gebouw, verkoop of verhuring ervan.*

Die steun betreft zowel studies als investeringen bedoeld om bij te dragen tot energiebesparingen.

Zij kunnen alleen worden toegekend aan de natuurlijke personen die eigenaar zijn van het gebouw in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en die de studies en investeringen hebben gedaan.

Die steun kan worden verleend in de vorm van premies of van een belastingvrijstelling, onder meer een vrijstelling van de onroerende voorheffing. ».

VERANTWOORDING

De verplichtingen in dit nieuwe ontwerp zijn zwaar voor de eigenaars en strenger dan die van de Europese richtlijn.

N° 49 (de Mme Jacqueline ROUSSEAUX)

Chapitre VII et VIII

Remplacer ces deux chapitres par un nouveau chapitre VII intitulé *« Incitants »* **et un nouvel article 29 rédigé comme suit :**

« Dans les limites des crédits budgétaires et dans les conditions et formes qu'il détermine, le gouvernement peut accorder des aides pour réaliser les objectifs fixés par la présente ordonnance en cas de rénovation du bâtiment, de vente ou de mise en location de celui-ci.

Ces aides visent tant les études que les investissements destinés à contribuer aux économies d'énergie.

Elles peuvent être octroyées exclusivement aux personnes physiques propriétaires du bâtiment situé en Région de Bruxelles-Capitale et auxquelles incombent lesdits études et investissements.

Ces aides peuvent être octroyées soit sous forme de primes soit sous forme d'exonération fiscale, notamment d'exonération du précompte immobilier. ».

JUSTIFICATION

Les obligations qu'impose le nouveau projet sont lourdes pour les propriétaires et plus lourdes que celles que la directive européenne impose.

De onderzoeken en de noodzakelijke ingrepen voor de verbetering van de energiekwaliteit van de reeds bestaande gebouwen zullen vaak veel geld kosten. Er wordt een enorme inspanning gevraagd.

De fiscale stimuli in de vorm van aftrekbaarheid van de uitgaven gedaan in het kader van de onderzoeken en de werken voor energiebesparing, in de vorm van vrijstelling van de onroerende voorheffing of de steun in de vorm van premies, zoals in talrijke andere gevallen, zijn verantwoord terwijl de straffen dat niet zijn.

Les études puis les dépenses à exposer pour renforcer la qualité énergétique des bâtiments déjà construits seront souvent onéreuses. L'effort que l'on demande est important.

Les incitants fiscaux sous forme de déductibilité des dépenses opérées dans les études comme dans les travaux destinés à économiser l'énergie, sous forme d'exonération du précompte immobilier ou encore les aides sous forme de primes, comme cela fut fait dans de nombreux autres cas, sont justifiés alors que des sanctions ne le sont pas.

Nr. 50 (van mevrouw Valérie SEYNS)

Artikel 29

De laatste zin te vervangen door de volgende woorden :

« Tot de bewoonde lokalen hebben ze echter enkel toegang als ze aan één van de volgende voorwaarden voldoen :

1. ze hebben de voorafgaande en schriftelijke toestemming gekregen van de bewoner,

2. ze werden ertoe voorafgaandelijk en schriftelijk gemachtigd door de rechter in de politierechtbank. ».

VERANTWOORDING

Deze tekst legt de procedure helder en duidelijk vast.

N° 50 (de Mme Valérie SEYNS)

Article 29

Remplacer la dernière phrase par les mots suivants :

« Ils n'auront toutefois accès aux locaux habités que s'ils satisfont à l'une des conditions suivantes :

1. ils ont obtenu l'accord écrit préalable de l'occupant,

2. ils y ont été mandatés au préalable par écrit par le juge du tribunal de police. ».

JUSTIFICATION

Ce texte fixe la procédure de manière claire et explicite.

Nr. 51 (van mevrouw Valérie SEYNS)

Article 30

De laatste zin te vervangen door de volgende woorden :

« Het Instituut zal de administratieve geldboete pas vestigen van zodra de totale administratieve geldboete opgelegd op basis van dit artikel ten minste 250 EUR bedraagt. ».

VERANTWOORDING

Onder een bedrag van 250 EUR heeft het geen zin administratieve boetes op te leggen, ofwel zijn de overtredingen zo minimaal ofwel zijn de inningskosten hoger dan de opbrengsten.

N° 51 (de Mme Valérie SEYNS)

Article 30

Remplacer la dernière phrase par les mots suivants :

« L'Institut n'établira l'amende administrative que dès que le montant total de l'amende administrative imposée en vertu du présent article s'élève au moins à 250 EUR. ».

JUSTIFICATION

En-dessous d'un montant de 250 EUR, cela n'a pas de sens d'imposer une amende administrative, soit les infractions sont très minimes soit les frais de recouvrement sont supérieurs aux recettes.

Nr. 52 (van mevrouw Valérie SEYNS)

Artikel 31

§ 5 te vervangen door de volgende bepaling :

N° 52 (de Mme Valérie SEYNS)

Article 31

Remplacer le § 5 par la disposition suivante :

« Het Instituut zal de administratieve geldboete pas vestigen van zodra de totale administratieve geldboete opgelegd op basis van dit artikel ten minste 250 EUR bedraagt. ».

VERANTWOORDING

Onder een bedrag van 250 EUR heeft het geen zin administratieve boetes op te leggen, ofwel zijn de overtredingen zo minimaal ofwel zijn de inningskosten hoger dan de opbrengsten.

« L'Institut n'établira l'amende administrative que dès que le montant total de l'amende administrative imposée en vertu du présent article s'élève au moins à 250 EUR. ».

JUSTIFICATION

En-dessous d'un montant de 250 EUR, cela n'a pas de sens d'imposer une amende administrative, soit les infractions sont très minimes soit les frais de recouvrement sont supérieurs aux recettes.

Nr. 53 (van mevrouw Valérie SEYNS)

Article 32

Een tweede paragraaf toe te voegen, luidend :

« § 2. – Het beroep tegen de beslissing tot het opleggen van een administratieve geldboete op grond van § 1 bij de rechtbank van eerste aanleg werkt schorsend. ».

VERANTWOORDING

Het advies van de Raad van State vraagt zo'n aanpassing van de tekst.

N° 53 (de Mme Valérie SEYNS)

Article 32

Ajouter un deuxième paragraphe, libellé comme suit :

« § 2. – Le recours contre cette décision d'imposer un amende administrative en vertu du § 1er devant le tribunal de première instance a un effet suspensif. ».

JUSTIFICATION

L'avis du Conseil d'État demande une telle adaptation du texte.

Nr. 54 (van mevrouw Valérie SEYNS)

Article 33

A) **In § 4, de volgende woorden toe te voegen :**

« Het Instituut kan uitstel van betaling verlenen voor een termijn die het zelf bepaalt. ».

B) **Een § 5 en een § 6 (nieuw) toe te voegen, luidend :**

« § 5. – Indien de betrokkene in gebreke blijft bij het betalen van de administratieve geldboete, wordt de geldboete bij dwangbevel ingevorderd. Het dwangbevel wordt geviseerd en uitvoerbaar verklaard door een ambtenaar die daartoe door de Regering wordt aangewezen.

Het dwangbevel wordt betekend bij gerechtsdeurwaardersexploot of per aangetekende brief.

Op het dwangbevel zijn de bepalingen van toepassing van deel V van het Gerechtelijk Wetboek houdende bewarend beslag en middelen tot tenuitvoerlegging.

§ 6. – De vordering tot betaling van de administratieve geldboete verjaart door verloop van vijf jaar, te rekenen van de dag waarop zij is ontstaan.

N° 54 (de Mme Valérie SEYNS)

Article 33

A) **Au § 4, ajouter les mots suivants :**

« L'Institut peut octroyer un délai de paiement pour un délai qu'il fixe lui-même. ».

B) **Ajouter un § 5 et § 6 (nouveau), libellés comme suit :**

« § 5. – Si l'intéressé reste en défaut de paiement de l'amende administrative, l'amende est recouvrée par voie de contrainte. La contrainte est visée et rendue exécutoire par un fonctionnaire désigné à cet effet par le Gouvernement.

La contrainte est notifiée par exploit d'huissier ou par lettre recommandée.

Les dispositions du Tome V Code judiciaire portant sur les saisies conservatoires et les voies d'exécution s'appliquant à la contrainte.

§ 6. – L'exigibilité du paiement d'une amende administrative est prescrite après un délai de cinq ans à compter du jour où elle apparaît.

De verjaring wordt gestuit op de wijze en onder de voorwaarden bepaald in artikel 2244 en volgende van het Burgerlijk Wetboek. ».

VERANTWOORDING

Soms kan omwille van omstandigheden een uitstel van betaling nodig zijn, het Instituut wordt voldoende oordeelkundig geacht hierover de juiste inschatting te kunnen maken.

Het is nodig om in een procedure te voorzien indien de administratieve boetes niet of niet tijdig worden betaald.

La prescription est arrêtée de la manière et aux conditions fixée aux articles 2244 et suivants du Code civil. ».

JUSTIFICATION

Parfois, les circonstances rendent un délai de paiement nécessaire, on estime l'Institut suffisamment judicieux pour évaluer correctement les situations.

Il est nécessaire de prévoir une procédure au cas où les amendes ne sont pas payées ou sont payées en retard.

0507/2548
I.P.M. COLOR PRINTING
☎ 02/218.68.00