

Certificat de performance énergétique pour les bâtiments non résidentiels

Dans sa volonté d'atteindre la neutralité carbone pour les bâtiments non résidentiels, le gouvernement flamand a durci les obligations en matière de performance énergétique pour les unités de bâtiment non résidentielles à partir du 1er janvier 2023. [\[1\]](#) Il s'agit d'unités de bâtiment dont l'usage principal est « non résidentiel », c'est-à-dire toutes les unités de bâtiment à l'exception des bâtiments d'habitation, des bâtiments industriels et des bâtiments agricoles.

L'objectif est que toutes les grandes unités de bâtiment non résidentielles disposent d'un certificat PEB d'ici 2026. Pour atteindre cet objectif, les obligations en matière de PEB pour les bâtiments non résidentiels seront progressivement durcies. Le PEB pour les grands bâtiments non résidentiels sera appelé « PEB-NR ».

Pour les petits bâtiments non résidentiels [\[2\]](#), l'obligation de produire un certificat PEB lors de la vente et de la location existe depuis déjà 2020. Depuis le 1er janvier 2023, l'obligation de présenter un PEB-NR s'applique donc à chaque unité de bâtiment non résidentielle lors de sa transmission (vente, bail emphytéotique, droit de superficie) ou de la conclusion d'un contrat de location. [\[3\]](#)

Il est important de savoir à quel moment le PEB-NR doit être produit :

- En cas de vente ou de constitution d'un droit de superficie ou d'un droit d'emphytéose, le PEB-NR doit être disponible à la première publication de la publicité. [\[4\]](#) Si aucune publicité n'est faite, une mise à disposition au plus tard avant la conclusion de l'acte sous seing privé est suffisante. Le PEB-NR doit être remis au nouveau propriétaire au plus tard au moment du transfert notarié ou de l'établissement du droit de superficie ou du droit d'emphytéose. [\[5\]](#)
- Le propriétaire qui souhaite mettre en location un bâtiment non résidentiel doit disposer d'un PEB-NR. [\[6\]](#) Lors de la conclusion d'un nouveau bail, le propriétaire du bâtiment remet au locataire une copie du PEB-NR.

Le PEB-NR est établi pour chaque unité de bâtiment non résidentielle distincte^[7] et a, en principe, une durée de validité de 5 ans. Le PEB-NR ne peut être établi qu'à la demande du propriétaire ou du titulaire d'un droit réel et leur chargé de mission, mandataire ou fondé de pouvoir.^[8]

Un expert en matière d'énergie établit le PEB-NR sur demande. Une liste d'experts agréés en matière d'énergie peut être consultée en cliquant sur le lien [VEKA \(energiesparen.be\)](http://VEKA.energiesparen.be).

En cas d'infraction ou de non-respect des obligations relatives aux certificats de performance énergétique, le propriétaire ou l'utilisateur s'expose à une amende administrative de 500,00 à 5.000,00 euros.

Nel Van Daele et Oliver Geldhof

^[1] Arrêté du Gouvernement flamand du 8 juillet 2022 modifiant l'arrêté du Gouvernement flamand du 1er juin 1995 fixant les dispositions générales et sectorielles en matière d'hygiène de l'environnement, l'arrêté relatif à l'énergie du 19 novembre 2010 et l'arrêté du Gouvernement flamand du 27 novembre 2015 portant exécution du décret du 25 avril 2014 relatif au permis d'environnement, en ce qui concerne diverses dispositions en matière d'efficacité énergétique et d'énergie renouvelable, MB du 31 août 2022.

^[2] Une unité de bâtiment à destination principale non résidentielle, d'une surface au sol utile n'excédant pas 500 m², la surface au sol utile de l'ensemble continu d'unités de bâtiment non résidentielles dans un même bâtiment dont l'unité de bâtiment fait partie n'excédant pas 1000 m², et qui ne comprend pas d'unité non résidentielle supérieure à 500 m².

^[3] Il y a également des exceptions comme par exemple pour les unités de bâtiment d'une surface au sol utile totale inférieure à 50 m² situées dans un bâtiment industriel ou un bâtiment agricole (article 9.2.6 §2 de l'arrêté relatif à l'énergie du 19 novembre 2010) qui ne requièrent pas de PEB-NR.

^[4] Article 9.2.8 et article 9.2.8/I de l'arrêté relatif à l'énergie du 19 novembre 2010, MB du 8 décembre 2010.

^[5] Article 9.2.8 et article 9.2.8/I de l'arrêté relatif à l'énergie du 19 novembre 2010, MB du 8 décembre 2010.

^[6] Article 9.2.10 de l'arrêté relatif à l'énergie du 19 novembre 2010, MB du 8 décembre 2010.

^[7] Article 9.2.6 de l'arrêté relatif à l'énergie du 19 novembre 2010, MB du 8 décembre 2010.

^[8] Article 9.2.6, §5 de l'arrêté relatif à l'énergie du 19 novembre 2010, MB du 8 décembre 2010.

Mechelsesteenweg 127A, b1 - 2018 Anvers

t. +32 3 260 98 60 | +32 2 790 44 44

Rue de la Régence 58 boîte 8 - 1000 Bruxelles

info@schoups.be

www.schoups.com