

Les Jeunes MR demandent une standardisation des certificats PEB en Belgique

Niveau de pouvoir :

Fédéral, Région

Catégorie :

Energie / Climat / Environnement

État des lieux :

La PEB, ou Performance énergétique des bâtiments, est un dispositif réglementaire évaluant l'efficacité énergétique des bâtiments, privés ou publics. Cependant, ce dispositif ne sert pas qu'à évaluer la consommation énergétique du bâti, puisque celle-ci est assortie d'un ensemble de règles et d'obligations qui s'appliquent à la construction, la rénovation, vente ou location d'un bâtiment. Ces règles visent à encourager les propriétaires et constructeurs immobiliers à réduire la consommation d'énergie et les émissions de CO2 de leur(s) bien(s), en vue d'en augmenter la performance énergétique.

En Belgique, le certificat PEB est obligatoire pour tout bâtiment à vendre ou à louer, ainsi que pour toute nouvelle construction ou rénovation lourde. Le certificat PEB mentionne la classe énergétique du bâtiment, allant généralement de A + (très performant) à G (énergivore), la consommation théorique d'énergie, ainsi que les recommandations d'amélioration.

Pour commencer, la PEB découle d'une directive européenne de 2002, révisée à plusieurs reprises, nommée EPBD, Energy Performance of Buildings Directive. L'objectif de cette directive étant de réduire la consommation énergétique des bâtiments et de favoriser la construction de bâtiments performants énergétiquement. Chaque membre de l'UE a donc, en conséquence, créer sa propre réglementation ad hoc.

En Belgique, cette mesure est essentielle, le parc immobilier belge étant l'un des plus anciens et énergivore d'Europe. Ainsi, près de 40 % des logements ont été construits avant 1960, donc avant l'existence de toute norme d'isolation. Toutefois, ce chiffre cache des disparités régionales : plus de 80 % du bâti bruxellois a été construit avant 1980, 65 % pour la Wallonie et 55 % pour le parc immobilier flamand. Or, le secteur du bâtiment représente entre 30 et 35 % des émissions nationales de CO2.

D'un autre côté, les prix de l'énergie ayant fortement augmenté ces dernières années, une part importante de la population consacre une partie significative de ses revenus à la facture énergétique de leur logement.

Encore aujourd'hui, de nombreux propriétaires belges ignorent la performance énergétique de leur propre bien. Ainsi, dans un avis publié fin août 2025, le Conseil central de l'économie préconise que le certificat PEB devienne obligatoire pour l'ensemble du parc immobilier belge et, plus encore, l'organe conseille également de rendre le PEB uniforme pour les trois régions. À noter que la région bruxelloise s'est déjà positionnée sur le sujet : la PEB y sera obligatoire dès 2030.

Motivation de la proposition :

Considérant que la performance énergétique des bâtiments (PEB) est un dispositif européen, décliné dans chaque État membre, qui vise à réduire la consommation d'énergie des bâtiments et leurs émissions de CO₂, notamment via un certificat obligatoire lors de la vente, de la location ou de la construction d'un bien ;

Considérant que la Belgique dispose d'un parc immobilier parmi les plus anciens d'Europe,

avec une part considérable de logements construits avant l'existence de normes d'isolation modernes, en particulier à Bruxelles, et que le secteur du bâtiment représente une part importante des émissions nationales de gaz à effet de serre ;

Considérant que le certificat PEB est appelé à devenir un outil déterminant pour orienter les politiques de rénovation, informer les citoyens, guider les investisseurs, soutenir la lutte contre la précarité énergétique et conditionner de plus en plus l'accès à certains financements (prêts rénovations, produits "verts", etc.) ;

Considérant qu'en l'état, les trois Régions appliquent des réglementations PEB distinctes, avec des méthodes de calcul, des échelles de classes énergétiques et des présentations de certificats différentes, ce qui complique la comparaison entre biens situés dans des Régions différentes, nuit à la lisibilité pour les ménages et complique le travail des opérateurs actifs à l'échelle du pays ;

Considérant que cette fragmentation nuit également à la mobilité résidentielle et professionnelle, crée de l'insécurité pour les investisseurs et rend plus difficile la mise en place de produits financiers et de politiques de rénovation cohérents à l'échelle nationale ;

Considérant qu'une standardisation de l'indicateur clé (par exemple en kWh/m²/an), des classes énergétiques et du format du certificat, tout en respectant les compétences régionales, permettrait de faire du PEB un langage commun pour le marché immobilier, les pouvoirs publics, le secteur financier et les citoyens ;

Considérant enfin que la Belgique doit se doter d'outils clairs, lisibles et comparables pour respecter ses engagements européens en matière de climat et d'efficacité énergétique des bâtiments ;

Proposition concrète :

Les Jeunes MR plaident pour que la question de l'harmonisation du certificat PEB entre les trois Régions soit inscrite à l'ordre du jour des instances interfédérales compétentes et fasse l'objet d'un suivi politique prioritaire ;

Les Jeunes MR soutiennent l'élaboration d'un accord de coopération entre l'État fédéral et les Régions visant à :

- Définir un indicateur principal commun de performance énergétique des bâtiments ;
- Harmoniser les classes énergétiques et leurs seuils ;
- Converger vers une méthode de calcul unique ou pleinement comparable sur l'ensemble du territoire ;

Les Jeunes MR demandent la création d'un modèle standardisé de certificat PEB valable dans toutes les Régions, avec une présentation unifiée (graphisme, couleurs, informations-clés), disponible dans les trois langues nationales et en anglais, afin d'en faciliter la compréhension par les citoyens, les professionnels et les investisseurs, ainsi que de renforcer la transparence du marché immobilier.

Motion déposée par :

GT Développement durable, environnement, agriculture, bien-être animal, ruralité, énergie & climat