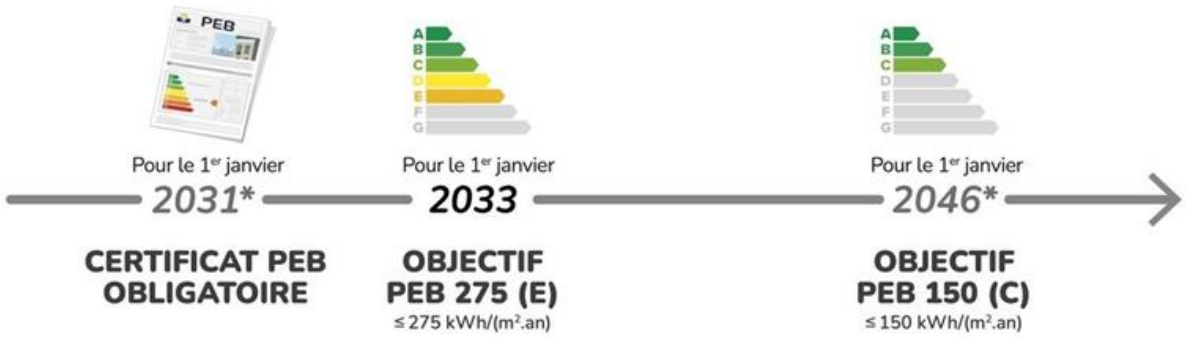
Chers copropriétaires,

Nous souhaitons vous informer des récentes évolutions législatives adoptées par le Parlement bruxellois concernant la rénovation énergétique des logements, qui auront un impact direct sur votre immeuble.

Le **23 février 2024**, une nouvelle ordonnance a modifié le Code bruxellois de l'Air, du Climat et de la Maîtrise de l'Énergie (CoBrACE) pour mettre en œuvre la stratégie **RENOLUTION**, visant à atteindre la neutralité carbone d'ici 2050.



Principaux objectifs de l'ordonnance :

1. **Certificat PEB obligatoire** pour tous les appartements [1]:
    - Tous les logements devront disposer d'un certificat PEB valide **avant le 31 décembre 2030.** Il est donc conseillé de commencer les démarches dès maintenant pour éviter des conséqunces.
2. **Rénovation progressive** :
    - **D'ici 2033**, les logements PEB F et G (les moins performants) devront être rénovés pour atteindre au moins la classe E (tous les appartements au sein d'un même immeuble devront être conformes).
    - **D'ici 2046**, tous les logements devront atteindre au minimum la classe C

Les Enjeux pour votre immeuble :

- **Amendes potentielles** : En cas de non-respect des obligations, des sanctions pourront être imposées par Bruxelles Environnement. Les amendes peuvent atteindre plusieurs milliers d'euros par logement en cas de non-respect, ce qui souligne l'importance d'une préparation proactive.
- **Dérogations possibles** : Une demande de dérogation pourra être introduite pour des raisons techniques, fonctionnelles ou économiques, un an avant les

[1] Le certificat PEB qui était auparavant obligatoire uniquement en cas de transaction immobilière (achat vente) sera maintenant un outil de suivi de la performance de tous les unités résidentielles à Bruxelles.

échéances. Préparez les justificatifs nécessaires dès que possible (plus de détails concernant les règles des dérogations sont en attente).

- **Impact administratif** : Les démarches liées aux permis d'urbanisme pourraient être simplifiées prochainement pour faciliter la réalisation des travaux.

Comment nous préparer ?

Nous pensons qu'il faut anticiper cette nouvelle règlementation afin de bien comprendre les conséquences de celle-ci pour votre immeuble. Quelques actions concrètes qui peuvent déjà être entreprises dès aujourd'hui :

- Mettre le point à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale de la copropriété,
- Faire un inventaire des certificats PEB émis ceci afin de comprendre si de nouveaux points doivent être émis, ou s'il y déjà des passoirs énergétiques au sein du bâtiment (concernés par les obligations de rénovation),
- Faire un audit PEB de la copropriété ceci afin d'avoir un phasage cohérent des travaux à mener en vue de respecter les échéances, réduire vos consommations énergétiques.

En travaillant ensemble dès aujourd'hui, nous pourrons transformer cette obligation en une opportunité de valorisation de votre patrimoine immobilier.