

**19 APRIL 2007. — Kaderdecreet tot wijziging van het Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium met het oog op het bevorderen van de energieprestatie van de gebouwen (1)**

Het Waalse Parlement heeft aangenomen en Wij, Regering, bekrachtigen hetgeen volgt :

**Artikel 1.** Dit kaderdecreet strekt tot gedeeltelijke omzetting van Richtlijn 2002/91/E.G. van het Europees Parlement en de Raad van 16 december 2002 inzake de energieprestatie van de gebouwen (E.P.B.).

**Art. 2.** Het opschrift van het Waals Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium wordt vervangen als volgt : "Waals Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Patrimonium en Energie" (WWROSPE).

**Art. 3.** In artikel 1, § 1, lid 2 van hetzelfde Wetboek wordt, tussen de woorden "economische" en "mobiliteits-", het woord "energetische," ingevoegd.

**Art. 4.** In artikel 85, § 1, lid 1 van hetzelfde Wetboek wordt een 4° ingevoegd, luidend als volgt :

« 4° van het bestaan, in voorkomend geval, van het energieprestatiecertificaat bedoeld in artikel 237/1, 13°. »

**Art. 5.** In artikel 86 van hetzelfde Wetboek wordt een paragraaf 3 ingevoegd, luidend als volgt :

« § 3. De stedenbouwkundige vergunning kan, wegens redenen die verband houden met de energieprestatie van de gebouwen, worden geweigerd of onder voorwaarden worden verleend, die het gemeentecollege, de gemachtigde ambtenaar of de Regering nuttig achten aan de aanvrager op te leggen. »

**Art. 6.** In artikel 91 van hetzelfde Wetboek wordt tussen het tweede en het derde lid een nieuw lid ingevoegd, luidend als volgt :

« De verkavelingsvergunning kan, wegens redenen die verband houden met de energieprestatie van de gebouwen, worden geweigerd of onder voorwaarden worden verleend, die het gemeentecollege, de gemachtigde ambtenaar of de Regering nuttig achten aan de aanvrager op te leggen. »

**Art. 7.** In artikel 134 van hetzelfde Wetboek wordt vóór het eerste lid het volgende lid ingevoegd :

« De houder van de vergunning brengt per schrijven het gemeentecollege en de gemachtigde ambtenaar op de hoogte van de aanvang van de handelingen en werken, vijftien dagen voor hun begin. »

**Art. 8.** In artikel 150bis, § 1, lid 2 van hetzelfde Wetboek wordt een 8° ingevoegd, luidend als volgt :

« 8° indien het onroerend goed het voorwerp heeft uitgemaakt van een energieprestatiecertificaat in de zin van titel V van Boek IV. »

In artikel 150bis, § 2, lid 3, in fine, van hetzelfde Wetboek worden de volgende bewoordingen ingevoegd :

« Wanneer ze bij de aanvraag om attest wordt gevoegd, heeft de beoordeling ook betrekking op de aanbevelingen geformuleerd in de technische, ecologische en economische haalbaarheidsstudie in de zin van artikel 237/1, 9°. »

**Art. 9.** In artikel 158, lid 1 van hetzelfde Wetboek wordt een 5° ingevoegd, luidend als volgt :

« 5° ofwel niet in overeenstemming zijn met de bepalingen van Boek IV. »

**Art. 10.** Een nieuw Boek IV wordt in hetzelfde Wetboek ingevoegd, luidend als volgt :

« Boek IV. — Bepalingen betreffende de energieprestatie van de gebouwen.

## TITEL I. — *Begripsomschrijvingen*

Art. 237/1. Voor de toepassing van dit Boek wordt verstaan onder :

- 1° vergunning : de stedenbouwkundige vergunning bedoeld in de artikelen 84, § 1, 126 en 127, of de globale vergunning bedoeld in artikel 1, 12°, van het decreet van 11 maart 1999 betreffende de milieuvergunning;
- 2° gebouw :
  - hetzij elk gebouw uitgerust met een dak, een vloer en muren of wanden die het inwendig volume scheiden van de buitenlucht en bodem, waarin energie wordt gebruikt om het klimaat te regulariseren en dat is uitgerust met een onafhankelijk verwarmings- of klimaatregelingssysteem;
  - hetzij, in geval van een appartementsgebouw of een gebouw dat bestaat uit meerdere eenheden met verschillende toepassingen, elk gebouw uitgerust met een dak, een vloer en muren of wanden die het inwendig volume scheiden van de buitenlucht en bodem, waarin energie wordt gebruikt om het klimaat te regulariseren en dat is uitgerust met een onafhankelijk verwarmings- of klimaatregelingssysteem;
- 3° totale nuttige oppervlakte : de som van de oppervlakten van de verschillende niveaus van het gebouw berekend tussen de buitenwanden of muren; de dikte van deze muren of wanden wordt niet in aanmerking genomen in die som;
- 4° omhulsel : geheel van wanden of muren van het gebouw dat het inwendig volume scheidt van de buitenlucht en bodem;
- 5° energieprestatie van een gebouw (E.P.B.) : hoeveelheid energie die werkelijk wordt verbruikt of geraamd om tegemoet te komen aan de verschillende behoeften in verband met een standaardgebruik van het gebouw, met inbegrip van de verwarming, het warme water, het mogelijke verkoelingsstelsel, de ventilatie en de verlichting; deze hoeveelheid, uitgedrukt in één of meer numerieke indicatoren, vloeit voort uit een berekening rekening houdend met de isolatie, de technische kenmerken en de kenmerken van de installaties, het concept van het gebouw en de ligging ervan, in verhouding tot de klimaatparameters, de ligging ten opzichte van de zon en het effect van de aanpalende structuren, de zelfproductie van energie en andere factoren zoals het binnenklimaat, die invloed hebben op de vraag naar energie;
- 6° hoogrenderende warmtekrachtkoppeling : warmtekrachtkoppeling volgens de criteria bedoeld in bijlage III van Richtlijn 2004/8/E.G. van het Europees Parlement en de Raad van 11 februari 2004 inzake de bevordering van warmtekrachtkoppeling op basis van de vraag naar nuttige warmte binnen de interne energiemarkt en tot wijziging van Richtlijn 92/42/E.E.G.;
- 7° warmtepomp : inrichting of installatie die warmte afneemt bij een lage temperatuur, in de lucht, het water of de grond om die aan het gebouw te bezorgen;
- 8° E.P.B.-eisen : geheel van voorwaarden waaraan een gebouw op het vlak van de energieprestatie moet voldoen;
- 9° technische, ecologische en economische haalbaarheidsstudie : document dat, wat het doel van het project betreft, een lijst van maatregelen voor energiebesparingen die aan criteria van kosteneffectiviteit voldoen;
- 10° E.P.B.-verplichting : document waarbij de aangever en de E.P.B.-verantwoordelijke op erewoord verklaren kennis te hebben genomen van de E.P.B.-eisen en de toepasselijke sancties bij niet-inachtneming ervan;
- 11° initiële E.P.B.-aangifte : document waarin de maatregelen die uitgevoerd moeten worden om de E.P.B.-eisen te bereiken worden beschreven en dat een raming van het verwachte resultaat van de berekening van de E.P.B. bevat;
- 12° E.P.B.-slotaangifte : document waarin de uitgevoerde maatregelen om de E.P.B.-eisen te bereiken worden beschreven en dat het resultaat van de berekening van de energieprestatie van het gebouw bevat;
- 13° E.P.B.-certificaat : document waarin de werkelijke toestand van het gebouw wordt beschreven met vermelding van het resultaat van de berekening van de energieprestatie, uitgedrukt in één of meer numerieke of alfabetische indicatoren;
- 14° klimaatregelingssysteem : een combinatie van alle noodzakelijke componenten om een vorm van behandeling van de lucht in een gebouw te verzekeren, waarbij de temperatuur wordt gecontroleerd of kan worden verlaagd, eventueel in combinatie met een controle van de ventilatie, de vochtigheid en/of de zuiverheid van de lucht.

## TITEL II. — *Toepassingsgebied*

Art. 237/2. Dit Boek is van toepassing op ieder gebouw bedoeld in artikel 237/1, 2°, met uitzondering van :

- 1° gebouwen die worden gebruikt voor erediensten;
- 2° gebouwen opgenomen in de inventaris van het patrimonium bedoeld in artikel 192, alsook de gebouwen bedoeld in artikel 185, tweede lid, *a.* en *b.*, die worden beschermd of ingeschreven op de bewaarlijst, wanneer de E.P.B.-eisen van aard zijn hun karakter of hun verschijningsvorm te veranderen op een wijze die onverenigbaar is met de doelstellingen die door de bedoelde beschermingsmaatregelen worden nagestreefd;
- 3° industriële gebouwen, niet-residentiële landbouwgebouwen en werkplaatsen, die weinig energie verbruiken;
- 4° voorlopige bouwwerken voor een gebruiksduur van twee jaar of minder;
- 5° nieuwe gebouwen met een totale bruikbare oppervlakte van minder dan 50 m<sup>2</sup>;
- 6° niet-residentiële bestaande gebouwen gebruikt door ondernemingen die tot een sectoriële milieuconventie toetreden in de zin van artikelen D.82 en volgende van het Milieuwetboek om hun energetische efficiëntie op korte, middellange en lange termijn te verbeteren;
- 7° bestaande gebouwen die het voorwerp van belangrijke renovatiewerken uitmaken wanneer de E.P.B.-eisen uit technisch, functioneel of economisch oogpunt niet kunnen worden nageleefd.

De Regering kan de toepassingsmodaliteiten van dit artikel omschrijven.

### TITEL III. — *Berekeningsmethode van de energieprestatie van de gebouwen*

Art. 237/3. De energieprestatie van de gebouwen in de zin van artikel 237/1, 5° wordt berekend op basis van de door de Regering bepaalde methode.

De Regering bepaalt de toepassingsmodaliteiten van de berekeningsmethode.

Art. 237/4. In de berekeningsmethode van de energieprestatie worden ten minste de volgende elementen opgenomen :

- 1° de thermische eigenschappen, meer bepaald het omhulsel en de interne indelingen en de luchtdichtheid van het gebouw;
- 2° de verwarmingsvoorzieningen en de warmwaterinstallaties, met inbegrip van hun eigenschappen inzake isolatie;
- 3° de klimaatregelingsinstallatie;
- 4° de ventilatie, met inbegrip van de natuurlijke ventilatie;
- 5° de vestiging, de dichtheid en de ligging van het gebouw, met inbegrip van het buitenklimaat en de vestiging in een groep gebouwen;
- 6° de passieve zonneënergiesystemen en de zonnebescherming;
- 7° de kwaliteit van het binnenklimaat, met inbegrip van het verwachte binnenklimaat;
- 8° wat de niet-residentiële sector betreft, de natuurlijke verlichting en de geïntegreerde verlichtingsinstallatie.

In voorkomend geval worden de volgende elementen ook in aanmerking genomen :

- 1° de actieve zonneënergiesystemen en andere verwarmings- en energieproductiesystemen die een beroep doen op hernieuwbare energiebronnen;
- 2° de door een hoogrenderende warmtekrachtkoppelinginstallatie geproduceerde elektriciteit en warmte;
- 3° de stedelijke of gemeenschappelijke verwarmings- en afkoelingsystemen;
- 4° de natuurlijke verlichting.

Art. 237/5. Voor de toepassing van de berekeningsmethode worden het gebouw in zijn geheel of delen ervan die zijn ontworpen of gewijzigd om afzonderlijk te worden gebruikt, gerangschikt volgens de volgende bestemmingen :

- 1° de individuele woningen;
- 2° de appartementsgebouwen;
- 3° de gebouwen voor collectieve huisvesting;
- 4° de kantoor- en dienstgebouwen, met inbegrip van de gebouwen gebruikt voor de uitoefening van een vrij beroep;
- 5° de gebouwen bestemd voor het onderwijs;
- 6° de ziekenhuizen en klinieken;
- 7° de gebouwen van de Horecasector;
- 8° de sportinstallaties;
- 9° de gebouwen die winkels herbergen;
- 10° de andere soorten gebouwen in functie van de specificiteit van hun energieverbruik.

Art. 237/6. De parameters van de berekeningsmethode worden door de Regering aangepast naargelang zij wordt toegepast op de bepaling van het peil van energieprestatie bereikt door :

- 1° een nieuw gebouw bedoeld in artikel 237/10;
- 2° een bestaand gebouw bedoeld in artikel 237/9;
- 3° een ander gebouw bedoeld in artikel 237/11;
- 4° een gebouw bedoeld in artikel 237/28.

Art. 237/7. Wanneer gebruik is gemaakt van innovatieve concepten of technologieën die bij de vigerende berekeningsmethode niet worden meegerekend, kan de E.P.B.-aangever de toestemming aan de Regering aanvragen om gebruik te maken van een alternatieve berekeningsmethode aan de hand waarvan beoordeeld kan worden of het gebouw beantwoordt aan de E.P.B.-eisen. De Regering kan die toestemming verlenen als de prestatie van de innovatieve concepten of technologieën wordt bewezen.

Art. 237/8. De Regering maakt een evaluatie, minstens om de vijf jaar, van de berekeningsmethode van de energieprestatie van de gebouwen en kan die aanpassen rekening houdende met de in de bouwsector geboekte technische en technologische vooruitgang.

### TITEL IV. — *Eisen op het vlak van de energieprestatie van de gebouwen*

#### HOOFDSTUK I. — *Toepassingsgebied*

Art. 237/9. Voor zover het gebonden is aan een vergunning in de zin van artikel 237/1, 1°, wordt ieder bestaand gebouw met een totale nuttige oppervlakte groter dan 1 000 m<sup>2</sup> waaraan belangrijke renovatiewerken worden uitgevoerd, ertoe gehouden de E.P.B.-eisen in acht te nemen, namelijk :

- ofwel wanneer het het voorwerp van werken uitmaakt betreffende ten minste een vierde van zijn omhulsel;
- ofwel wanneer de totale kost van de renovatie van het omhulsel of van de energetische installaties groter is dan 25 % van de waarde van het gebouw; de waarde van de grond waarop het gebouw ligt is niet inbegrepen in de waarde van het gebouw.

Art. 237/10. Voor zover het gebonden is aan een vergunning in de zin van artikel 237/1, 1°, wordt ieder nieuw gebouw, namelijk ieder te bouwen of te herbouwen gebouw, ertoe gehouden de E.P.B.-eisen in acht te nemen.

Bovendien wordt voor ieder nieuw gebouw bedoeld in lid 1 met een totale nuttige oppervlakte groter dan 1 000 m<sup>2</sup> een technische, ecologische en economische haalbaarheidsstudie vereist.

Art. 237/11. De Regering kan andere gebouwen dan die bedoeld in dit hoofdstuk onderwerpen aan de inachtneming van de E.P.B.-eisen.

De handelingen en werken bedoeld in artikel 84, § 2, lid 2, 1° worden onderworpen aan de inachtneming van de E.P.B.-eisen.

#### HOOFDSTUK II. — *Bepaling van de minimale eisen op het vlak van de energieprestatie*

Art. 237/12. De E.P.B.-eisen hebben tot doel een minimaal peil op het vlak van de energieprestatie van de gebouwen te bereiken of de energieprestatie van de gebouwen te verbeteren.

De Regering baseert zich op de berekeningsmethode van de energieprestatie van de gebouwen om de E.P.B.-eisen te bepalen.

De eisen moeten rekening houden met de algemene voorwaarden die het binnenklimaat karakteriseren.

De E.P.B.-eisen mogen niet in strijd zijn met andere essentiële eisen zoals de bereikbaarheid, de veiligheid en de bestemming van het gebouw. In geval van renovatie van een bestaand gebouw mogen de E.P.B.-eisen niet onverenigbaar zijn met de functie, de kwaliteit of het karakter van het gebouw.

Art. 237/13. De E.P.B.-eisen worden vastgesteld ofwel voor het gebouw in zijn geheel, ofwel voor delen ervan die zijn ontworpen of aangepast om afzonderlijk te worden gebruikt.

In geval van renovatie van een bestaand gebouw mogen echter de E.P.B.-eisen slechts betrekking hebben op de systemen of de componenten in verband met de E.P.B.

Art. 237/14. De E.P.B.-eisen kunnen worden gedifferentieerd :

- 1° naargelang van het type gebouw : nieuw of bestaand gebouw;
- 2° naargelang van de bestemming van het gebouw;
- 3° naargelang van de ouderdom van het gebouw;
- 4° naargelang van de totale nuttige oppervlakte van het gebouw;
- 5° naargelang van de vestiging van het gebouw : tweegevelgebouw, driegevelgebouw of alleenstaand gebouw;
- 6° in voorkomend geval, naargelang van de aard van de geplande renovatiewerken.

Art. 237/15. De Regering maakt minstens om de vijf jaar een evaluatie van de E.P.B.-eisen en kan die desnoods aanpassen rekening houdende met de in de bouwsector technische en technologische geboekte vooruitgang.

#### HOOFDSTUK III. — *Technische, ecologische en economische haalbaarheidsstudie*

Art. 237/16. De technische, ecologische en economische haalbaarheidsstudie analyseert de mogelijkheid om alternatieve energieproductie- en gebruikssystemen te gebruiken, zoals :

- 1° gedecentraliseerde systemen voor energievoorziening gebaseerd op hernieuwbare energiebronnen;
- 2° hoogrenderende warmtekraftkoppeling;
- 3° de stedelijke of gemeenschappelijke verwarmings- of afkoelingssystemen, indien beschikbaar;
- 4° warmtepompen.

De technische, ecologische en economische haalbaarheidsstudie bevat minstens de volgende elementen :

- de voorstelling van de energiebehoeften waarin voorzien dient te worden en het energieverbruik;
- een raming van de berekening van de technische dimensionering en de referentiegrootheden alsook de werkhypothesen waarvan gebruik is gemaakt voor die berekening;
- in voorkomend geval, een evaluatie van de dwingende gebruiksvoorwaarden, meer bepaald in termen van onderhoud, beschikbaarheid en type van geplande brandstof;
- een evaluatie van de energiebesparingen;
- een raming van de economische kost en van het terugverdieneffect.

De Regering kan de inhoud van de technische, ecologische en economische haalbaarheidsstudie aanvullen.

Art. 237/17. De Regering kan de vorm van de technische, ecologische en economische haalbaarheidsstudie bepalen.

#### HOOFDSTUK IV. — *Oprachten van de aangever, de E.P.B.-verantwoordelijke en de auteur van de technische, ecologische en economische haalbaarheidsstudie*

Art. 237/18. § 1. De E.P.B.-aangever is de natuurlijke of rechtspersoon die de E.P.B.-eisen moet naleven, namelijk :

- 1° ofwel de bouwheer;
- 2° ofwel de koper als de volgende voorwaarden gelijktijdig worden vervuld :
  - a. in de verkoopakte wordt vermeld dat de kennisgevingsverplichting van de initiële of definitieve E.P.B.-aangifte(n) aan de koper is overgedragen;
  - b. bij de verkoopakte wordt een verslag gevoegd dat ondertekend is door de bouwheer, de E.P.B.-verantwoordelijke en de koper, dat het volgende bevat :
    - ofwel, bij de verkoop op plan van een nog te bouwen gebouw, een beschrijving van alle maatregelen die uitgevoerd moeten worden om aan de EPB-eisen te voldoen;
    - ofwel, bij de verkoop van een gebouw in opbouw, een beschrijving van alle maatregelen die zijn uitgevoerd of die uitgevoerd moeten worden om aan de EPB-eisen te voldoen.

§ 2. Binnen de termijn en in de vorm bepaald in hoofdstuk 5 dient de aangever bij zijn vergunningsaanvraag de E.P.B.-verbintenis, de initiële E.P.B.-aangifte; de E.P.B.-slotaangifte alsook, in voorkomend geval, de technische, ecologische en economische haalbaarheidsstudie te voegen of mede te delen.

Art. 237/19. § 1. De E.P.B.-verantwoordelijke is de door de aangever aangewezen natuurlijke of rechtspersoon, namelijk :

- ofwel de architect van het project;
- ofwel de door de Regering erkende persoon; de Regering erkent, volgens de door haar bepaalde criteria en procedure, de personen die tot E.P.B.-verantwoordelijke kunnen worden aangesteld.

§ 2. De E.P.B.-verantwoordelijke is belast met het ontwerp en de omschrijving van de maatregelen die uitgevoerd moeten worden om aan de E.P.B.-eisen te voldoen alsook met de controle van de uitvoering van de werken betreffende de E.P.B.

De architect, de aannemer en de aangever moeten aan de E.P.B.-verantwoordelijke alle documenten of informatie verstrekken die noodzakelijk zijn voor de opvolging van het project. De E.P.B.-verantwoordelijke heeft vrije toegang tot de bouwplaats voor zover dit nodig is voor het uitvoeren van de toevertrouwde opdrachten.

Wanneer de E.P.B.-verantwoordelijke vaststelt dat hij tijdens de realisatie van het project afwijkt of zou kunnen afwijken van de geldende E.P.B.-eisen, licht hij er onmiddellijk per schrijven, de aangever en de architect belast met de controle van de uitvoering van de werken in, indien laatstgenoemde niet de E.P.B.-verantwoordelijke is.

De E.P.B.-verantwoordelijke is jegens de aangever aansprakelijk voor de onmogelijkheid die aan hem te wijten is om, binnen de termijn bedoeld in hoofdstuk 5, de initiële of de E.P.B.-slotaangifte bekend te maken.

Art. 237/20. De auteur van de technische, ecologische en economische haalbaarheidsstudie is de door de aangever aangewezen natuurlijke of rechtspersoon, die met de uitvoering van de technische, ecologische en economische haalbaarheidsstudie is belast.

De Regering erkent, volgens de door haar bepaalde criteria en procedure, de personen die met de uitvoering van die studie kunnen worden belast.

#### HOOFDSTUK V. — *Procedures*

##### *Afdeling 1. — Gebouwen waarvoor een technische, ecologische en economische haalbaarheidsstudie wordt vereist*

Art. 237/21. Deze afdeling is van toepassing op ieder nieuw gebouw bedoeld in artikel 237/10, lid 2.

Art. 237/22. § 1. De E.P.B.-verplichting alsook de technische, ecologische en economische haalbaarheidsstudie worden, op straffe van niet-ontvankelijkheid, bij het vergunningsaanvraagdossier gevoegd.

Naast de elementen bedoeld in artikel 237/1, 10°, bevat de E.P.B.-verplichting de keuze van de vooropgestelde technieken en voorzieningen in functie van de aanbevelingen vervat in de technische, ecologische en economische haalbaarheidsstudie.

§ 2. De initiële E.P.B.-aangifte wordt opgesteld door de E.P.B.-verantwoordelijke en wordt door hem en de aangever ondertekend. Het schrijven bedoeld in artikel 134, eerste lid, bevat de initiële E.P.B.-aangifte.

§ 3. De E.P.B.-slotaangifte wordt opgesteld door de E.P.B.-verantwoordelijke en wordt door hem en de aangever ondertekend. Ze wordt door de aangever per schrijven gericht aan het gemeentecollege of wordt tegen ontvangstbewijs neergelegd op het gemeentehuis :

- binnen zes maanden na oplevering van de handelingen en werken of,
- bij gebreke van de oplevering, binnen achttien maanden, ofwel van de ingebruikneming van het gebouw, ofwel van de beëindiging van de werken. Het vertrekpunt van de termijn van achttien maanden wordt door het ontstaan van de eerste van die twee gebeurtenissen bepaald.

Binnen dezelfde termijn richt de aangever per schrijven een afschrift van de E.P.B.-slotaangifte aan de gemachtigde ambtenaar.

##### *Afdeling 2. — Gebouwen waarvoor een technische, ecologische en economische haalbaarheidsstudie wordt niet vereist*

Art. 237/23. Deze afdeling is van toepassing op ieder bestaand gebouw bedoeld in artikel 237/9 alsook op ieder nieuw gebouw bedoeld in artikel 237/10, lid 1.

Art. 237/24. § 1. De E.P.B.-verplichting wordt, op straffe van niet-ontvankelijkheid, bij de vergunningsaanvraag gevoegd.

§ 2. De initiële E.P.B.-aangifte wordt opgesteld door de E.P.B.-verantwoordelijke en wordt door hem en de aangever ondertekend. Het schrijven bedoeld in artikel 134, eerste lid, bevat de initiële E.P.B.-aangifte.

§ 3. De E.P.B.-slotaangifte wordt opgesteld door de E.P.B.-verantwoordelijke en wordt door hem en de aangever ondertekend. Ze wordt door de aangever per schrijven gericht aan het gemeentecollege of wordt tegen ontvangstbewijs neergelegd op het gemeentehuis :

- binnen zes maanden na ontvangst van de handelingen en werken of,
- bij gebreke van ontvangst, binnen achttien maanden, ofwel van de ingebruikneming van het gebouw, ofwel van de beëindiging van de werken. Het vertrekpunt van de termijn van achttien maanden wordt door het ontstaan van de eerste van die twee gebeurtenissen bepaald.

Binnen dezelfde termijn richt de aangever per schrijven een afschrift van de E.P.B.-slotaangifte aan de gemachtigde ambtenaar.

##### *Afdeling 3. — Andere gebouwen*

Art. 237/25. De Regering bepaalt de procedure die toepasbaar is op de andere gebouwen bedoeld in artikel 237/11.

##### *Afdeling 4. — Modaliteiten*

Art. 237/26. De Regering bepaalt de vorm, de inhoud alsook de toepassingsmodaliteiten van de E.P.B.-verplichting, de initiële E.P.B.-aangifte en de E.P.B.-slotaangifte.

#### **TITEL V. — *Energieprestatiecertificaat van de gebouwen***

##### *HOOFDSTUK I. — Toepassingsgebied*

Art. 237/27. Het E.P.B.-certificaat, opgesteld op basis van de berekeningsmethode bepaald in titel III, bevat de referentiewaarden die de evaluatie van de energieprestatie van het gebouw mogelijk maken alsook de aanbevelingen gericht op de verbetering, volgens de criteria van kosteneffectiviteit van de E.P.B.

De Regering bepaalt de vorm, de inhoud alsook de toepassingsmodaliteiten van het E.P.B.-certificaat.

Art. 237/28. § 1. Voor ieder gebouw te bouwen of in opbouw moet de eigenaar na afloop van de handelingen en werken over het E.P.B.-certificaat beschikken, volgens de modaliteiten bedoeld in artikel 237/31.

Voor ieder bestaand gebouw moet de eigenaar of de houder van een zakelijk recht over het E.P.B.-certificaat beschikken, volgens de modaliteiten bedoeld in artikel 237/31 :

- bij de opstelling van een akte die een persoonlijk genotsrecht verleent;
- bij de opstelling van iedere akte tot aanwijzing, overdracht of oprichting van een zakelijk recht, met uitsluiting van de hypotheek of het onderpand; dit geldt evenwel niet voor de onopzettelijke akten, noch voor de akten van verdeling waarmee uit een onverdeeldheid van erfrechten gestapt wordt.

In geval van verhuur moet de eigenaar het E.P.B.-certificaat ter beschikking stellen van de kandidaat-huurder op eenvoudig verzoek van deze laatste.

§ 2. Voor ieder openbaar gebouw of ieder gebouw voor gemeenschapsvoorzieningen alsook ieder gebouw gebruikt door de overheid, dat toegankelijk is voor het publiek en met een totale nuttige oppervlakte groter dan 1 000 m<sup>2</sup> moet een geldig E.P.B.-certificaat aangeplakt worden, dat duidelijk leesbaar en zichtbaar is door het publiek.

§ 3. In eenzelfde gebouw, voor de appartementen of voor de eenheden die zijn ontworpen voor verschillende toepassingen kan de certificering opgesteld worden op basis van :

- ofwel een gemeenschappelijke certificering voor het gebouw in zijn geheel indien het uitgerust is met een gemeenschappelijk verwarmingssysteem;
- ofwel de evaluatie van een ander representatief appartement of eenheid gelegen in hetzelfde gebouw.

Art. 237/29. De maximale geldigheidsduur van het E.P.B.-certificaat is 10 jaar.

De Regering kan de modaliteiten bepalen die van toepassing zijn op de vernieuwing van het E.P.B.-certificaat. In voorkomend geval worden de regels betreffende de opstelling van het E.P.B.-certificaat van toepassing op zijn vernieuwing.

#### HOOFDSTUK II. — *Opdracht van de certificeerder*

Art. 237/30. De E.P.B.-certificeerder is de door de aangever aangewezen natuurlijke of rechtspersoon, die is belast met de opstelling van het E.P.B.-certificaat bedoeld in artikel 237/31, lid 1.

De Regering erkent, volgens de door haar bepaalde criteria en procedure, de personen die tot E.P.B.-certificeerder kunnen worden aangesteld.

#### HOOFDSTUK III. — *Procedures*

Art. 237/31. De eigenaar of de houder van een zakelijk recht bedoeld in artikel 237/28, § 1, alsook de eigenaar van ieder gebouw bedoeld in artikel 237/28, § 2 wijst de E.P.B.-certificeerder aan die belast is met de opstelling van het E.P.B.-certificaat.

In afwijking van vorig lid wordt voor de bouw van een nieuw gebouw bedoeld in artikel 237/10 het certificaat opgesteld en bekendgemaakt door iedere ambtenaar en ieder personeelslid aangewezen door de Regering op basis van de laatste E.P.B.-aangifte.

De Regering bepaalt de toepassingsmodaliteiten van dit artikel.

#### TITEL VI. — *Bepalingen ter bevordering van de energieprestatie van de gebouwen*

Art. 237/32. Voor de productie van sanitair warm water dient men, voor ieder bestaand gebouw bedoeld in artikel 237/9 en ieder nieuw gebouw bedoeld in artikel 237/10, een of meerdere thermische zonnecollectoren te plaatsen of ieder ander systeem dat een energiebesparing mogelijk maakt die ten minste gelijk is aan de besparing die door de plaatsing van die zonnecollectoren wordt gerealiseerd, indien hun plaatsing technisch wordt gerechtvaardigd en dat een minimaal rendement wordt gewaarborgd.

De Regering bepaalt de toepassingsmodaliteiten van dit artikel.

Art. 237/33. De voorschriften van de gemeentelijke plannen van aanleg en van de gemeentelijke stedenbouwkundige reglementen, alsook de plannen en voorschriften bedoeld in artikel 92, bepalen dat er in ieder gebouw onderworpen aan de eisen van energieprestatie van de gebouwen overeenkomstig titel IV, een of meerdere thermische zonnecollectoren voor de productie van sanitair warm water worden opgenomen, of ieder ander systeem dat een energiebesparing mogelijk maakt die ten minste gelijk is aan de besparing die door de plaatsing van die zonnecollectoren wordt gerealiseerd.

Art. 237/34. Binnen de perken van de daartoe op de begroting van het Waalse Gewest opgenomen kredieten mag de Regering toelagen toekennen voor de energieprestatie van de gebouwen, volgens de vormen en de toekenningsvoorwaarden die zij bepaalt.

In het kader van de toekenning van de toelagen kan de Regering de criteria bepalen die vervuld moeten worden om als passief gebouw of als gebouw met een laag energieverbruik gekwalificeerd te worden.

#### TITEL VII. — *Straffen*

##### HOOFDSTUK I. — *Intrekking van de erkenning*

Art. 237/35. De Regering bepaalt de regels voor de intrekking van de erkenning van de in de artikelen 237/19, § 1, tweede streepje, 237/20 en 237/30 bedoelde personen.

De erkenning kan tijdelijk of definitief worden ingetrokken, namelijk als de Regering, na een eerste behoorlijk betekende waarschuwing, vaststelt dat wat volgt kwalitatief duidelijk te wensen overlaat :

- 1° de E.P.B.-slotaangifte;
- 2° de technische, ecologische en economische haalbaarheidsstudie;
- 3° het E.P.B.-certificaat.

Als vastgesteld wordt dat, overeenkomstig artikel 237/36, § 1, 4°, de E.P.B.-verantwoordelijke in het kader van zijn opdracht aan de E.P.B.-eisen niet heeft voldaan, dan wordt de erkenning van rechtswege ingetrokken.

##### HOOFDSTUK II. — *Administratieve gelboetes*

Art. 237/36. § 1. De volgende tekortkomingen worden gestraft met een administratieve gelboete :

- 1° wat de aangever betreft, het feit dat de initiële aangifte wordt niet bekendgemaakt;
- 2° wat de aangever betreft, het feit dat de definitieve aangifte wordt niet bekendgemaakt;
- 3° wat de E.P.B.-verantwoordelijke betreft, het feit dat de E.P.B.-slotaangifte onjuist wordt ingevuld;
- 4° wat de aangever, de E.P.B.-verantwoordelijke, de architect of de aannemer betreft, ieder wat hem betreft, het feit dat ze aan de E.P.B.-eisen niet voldoen;
- 5° wat de eigenaar of de houder van een zakelijk recht betreft, het feit dat ze in voorkomende gevallen niet over een geldig E.P.B.-certificaat beschikken.

§ 2. Het bedrag van de administratieve gelboete ligt tussen 250 euro en 50.000 euro.

De Regering bepaalt de toepassingsmodaliteiten en de modaliteiten van de berekening van de administratieve gelboete.

Art. 237/37. § 1. De gemachtigde ambtenaar, de ambtenaar of het personeelslid aangewezen door de Regering, alsook de burgemeester of zijn afgevaardigde, zijn bevoegd om de in artikel 237/36, § 1 omschreven misdrijven op te sporen en vast te stellen bij proces-verbaal. Ze beschikken over de prerogatieven die aan de in artikel 156 bedoelde ambtenaren en personeelsleden worden toegekend.

§ 2. Het proces-verbaal wordt door een van de in paragraaf 1 bedoelde personen opgemaakt. De overheid die het proces-verbaal opmaakt geeft onmiddellijk schriftelijk kennis ervan aan de overtreder alsook aan de andere overheden bedoeld in de eerste paragraaf. Door deze verzending mag iedere andere overheid geen proces-verbaal opmaken voor eenzelfde tekortkoming.

De bekendmaking van het proces-verbaal vermeldt de toepasselijke bepalingen alsook de plaats, de datum en het uur van het voorafgaand verhoor van de overtreder dat ten vroegste twintig dagen na de verzending van het proces-verbaal plaatsvindt. Er wordt een proces-verbaal van het verhoor opgemaakt.

§ 3. Na de overtreder in de mogelijkheid te hebben gesteld om tijdens het verhoor zijn verweermiddelen voor te leggen, eventueel bijgestaan of vertegenwoordigd door een advocaat of door een deskundige, beslist de overheid die het proces-verbaal heeft opgemaakt, of er reden is een administratieve geldboete op te leggen en bepaalt het bedrag ervan alsook de vervaldatum van betaling.

De beslissing van de gemachtigde ambtenaar, van iedere ambtenaar en ieder personeelslid aangewezen door de Regering, of van de burgemeester of zijn afgevaardigde, is behoorlijk met redenen omkleed en vermeldt de mogelijkheid tot beroep en de termijn voor de indiening ervan. Op straffe van nietigheid wordt de beslissing binnen de dertig dagen van het verhoor aan de overtreder bekendgemaakt.

§ 4. De storting van het bedrag van de administratieve geldboete wordt verricht :

- ofwel wanneer de geldboete wordt opgelegd door de gemachtigde ambtenaar of iedere ambtenaar of personeelslid aangewezen door de Regering, in handen van de ontvanger der registratie op de rekening van het Energiefonds ingesteld bij het decreet van 19 december 2002 betreffende de organisatie van de gewestelijke gasmarkt;
- ofwel, wanneer de geldboete wordt opgelegd door de burgemeester of zijn afgevaardigde, in handen van de gemeenteontvanger op een speciale rekening van de begroting van de gemeente.

§ 5. In voorkomend geval mag de burgemeester zijn bevoegdheden terzake van geldboetes overdragen aan de personeelsleden die aan de voorwaarden vastgelegd in artikel 119*bis* van de nieuwe gemeentewet voldoen.

Art. 237/38. De overtreder beschikt over een verhaalsrecht op de in artikel 237/37, § 3 bedoelde beslissing. Binnen een termijn van twee maanden te rekenen vanaf de ontvangst van de beslissing wordt het beroep, op straffe van verval, ingesteld bij wijze van verzoekschrift bij de Politierechtbank. Het beroep bij de Politierechtsbank is een beroep met volle rechtsmacht.

Het beroep schorst de uitvoering van de in artikel 237/37, § 3 bedoelde beslissing.

Het vonnis van de Politierechtbank is niet vatbaar voor hoger beroep.

Art. 237/39. Indien de overtreder in gebreke blijft de geldboete te betalen, wordt de in kracht van gewijsde gegane beslissing bedoeld in artikel 237/37, § 3, of het vonnis van de Politierechtbank aan de Afdeling Thesaurie van het Ministerie van het Waalse Gewest overgemaakt, met het oog op de invordering van het bedrag van de administratieve geldboete.

Het bedrag van de administratieve geldboete wordt dan terugbetaald :

- ofwel wanneer de geldboete door de gemachtigde ambtenaar of iedere ambtenaar of personeelslid aangewezen door de Regering wordt opgelegd, in handen van de ontvanger der registratie op de rekening van het Energiefonds bedoeld in artikel 237/37, § 4, eerste streepje;
- ofwel, wanneer de geldboete door de burgemeester of zijn afgevaardigde wordt opgelegd, in handen van de gemeenteontvanger bedoeld in artikel 237/37, § 4, tweede streepje. »

**Art. 11.** Boek IV, met als opschrift "Uitvoeringsmaatregelen", van hetzelfde Wetboek wordt vervangen als Boek V.

**Art. 12.** In artikel 38, § 1 van het decreet van 19 december 2002 betreffende de organisatie van de gewestelijke gasmarkt wordt een 10<sup>o</sup> ingevoegd, luidend als volgt :

« 10<sup>o</sup> door de opbrengst van de administratieve geldboeten bedoeld in titel VII van Boek IV van het Waals Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium en Energie. »

**Art. 13.** In artikel 97, lid 3, vijfde streepje van het decreet van 11 maart 1999 betreffende de milieuvergunning worden de woorden "Boeken II en III" vervangen door de woorden "Boeken II, III en IV ».

**Art. 14.** De voorschriften van de gemeentelijke plannen van aanleg en van de gemeentelijke stedenbouwkundige reglementen, alsook de plannen en voorschriften bedoeld in artikel 92 van het Waals Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium die het plaatsen van de installaties verbieden bedoeld in artikel 237/33 van Boek IV sub artikel 10 van dit kaderdecreet voor de gebouwen onderworpen aan de eisen van energieprestatie van de gebouwen overeenkomstig titel IV worden opgeheven, behalve voor de gebouwen opgenomen in de inventaris van het patrimonium bedoeld in artikel 192 van het Waals Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium alsook voor de gebouwen bedoeld in artikel 185, lid 2, *a.* en *b.* van het Waals Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium die zijn beschermd of ingeschreven op de bewaarlijst.

**Art. 15.** De aanvraag om een stedenbouwkundig attest of om een vergunning waarvan het ontvangstbewijs dateert van vóór de datum van inwerkingtreding van dit kaderdecreet kan worden voortgezet volgens de vóór die datum vigerende procedure.

**Art. 16.** In artikel 5, § 9 van het decreet van 23 maart 2005 houdende oprichting van een gewestelijk hulpcentrum voor gemeenten dat moet zorgen voor de opvolging en de controle op de beheersplannen van de gemeenten en provincies en dat het financiële evenwicht van de gemeenten en provincies van het Waalse Gewest moet helpen handhaven, zoals gewijzigd bij het decreet van 18 januari 2007 worden de woorden "de scholen en de openbare centra voor maatschappelijk welzijn" ingevoegd tussen de woorden "de verenigingen van gemeenten" en de woorden "en politiezones".

**Art. 17.** Dit kaderdecreet heeft uitwerking met ingang van de datum van inwerkingtreding van de uitvoeringsbesluiten bedoeld in de artikelen 237/3, 237/12, 237/19, § 1, tweede streepje en 237/20 van Boek IV sub artikel 10 van dit kaderdecreet.

Artikel 16 van dit decreet treedt toch in werking de dag waarop het in het *Belgisch Staatsblad* wordt bekendgemaakt.

**Art. 18.** De Regering bepaalt de datum van inwerkingtreding van titel V van Boek IV sub artikel 10 van dit kaderdecreet.

Kondigen dit decreet af, bevelen dat het in het *Belgisch Staatsblad* zal worden bekendgemaakt.

Namen, 19 april 2007.

De Minister-President,

E. DI RUPO

De Minister van Huisvesting, Vervoer en Ruimtelijke Ontwikkeling,

A. ANTOINE

De Minister van Begroting, Financiën, Uitrusting en Patrimonium,

M. DAERDEN

De Minister van Vorming,

Mevr. M. ARENA

De Minister van Binnenlandse Aangelegenheden en Ambtenarenzaken,

Ph. COURARD

De Minister van Onderzoek, Nieuwe Technologieën en Buitenlandse Betrekkingen,

Mevr. M.-D. SIMONET

De Minister van Economie, Tewerkstelling en Buitenlandse Handel,

J.-C. MARCOURT

De Minister van Gezondheid, Sociale Actie en Gelijke Kansen,

Mevr. Ch. VIENNE

De Minister van Landbouw, Landelijke Aangelegenheden, Leefmilieu en Toerisme,

B. LUTGEN

---

Nota

(1) *Zitting 2006-2007.*

*Stukken van het Waals Parlement 560 (2006-2007), nrs. 1 tot 12.*

*Volledig verslag, openbare vergadering van 18 april 2007.*

*Bespreking - Stemmingen.*