

Note justificative – Demande de dérogation à l’ordonnance relative à la Performance Énergétique des Bâtiments (PEB)

nous sollicitons une dérogation à l’application de l’ordonnance du 2 mai 2013 relative à la Performance Énergétique des Bâtiments (PEB) dans le cadre de la présente demande de régularisation.

La régularisation porte notamment sur la couverture d’une cour arrière, aujourd’hui intégrée au volume bâti principal. Cette couverture n’a pas été réalisée récemment, mais bien avant l’arrivée de l’actuel exploitant des lieux, qui occupe la partie commerciale depuis l’année 1995. À son arrivée, la cour était déjà couverte, et cela de manière stable et pérenne. Les travaux de transformation ont donc manifestement été réalisés antérieurement à cette date.

Il est important de préciser que Monsieur n’est pas à l’origine de ces travaux et qu’il ne dispose pas de documents justificatifs tels que des factures, des photographies d’époque ou tout autre élément matériel permettant de dater précisément l’intervention. Cependant, l’antériorité de l’ouvrage peut être raisonnablement déduite de son installation depuis plus de 30 ans, ainsi que de la continuité d’usage sans modification majeure de cette structure depuis l’arrivée de Monsieur

L’article 2, §3 de l’ordonnance PEB du 2 mai 2013 stipule que ses dispositions ne s’appliquent pas aux constructions existantes pour lesquelles les travaux ont été réalisés avant l’entrée en vigueur de l’ordonnance, soit avant le 2 juillet 2008. Or, dans le cas présent, la cour a été couverte avant cette date. Il s’agit ici d’un état de fait ancien, qui ne constitue pas une intervention nouvelle ni une extension contemporaine. La couverture de cette cour s’inscrit dans une logique de continuité d’usage du bâtiment. Dès lors, il semble justifié de considérer que le projet n’est pas soumis aux exigences actuelles en matière de performance énergétique.

En l’absence de documents probants mais au vu de l’occupation continue du bien par Monsieur depuis 1995 et de la présence constante de la couverture, nous sollicitons la bienveillance de l’administration afin d’exempter ce projet de la production d’un certificat PEB ou de toute exigence y afférente, dans le cadre de la procédure de régularisation en cours.

Nous restons bien entendu à disposition de l’administration pour tout complément d’information ou pour organiser une visite sur place, si nécessaire.

Fait à Bruxelles, le 9 mai 2025