

RECOMMANDE

ACP Avenue de la Chasse 185

Rue Louis Socquet 60
1030 Schaerbeek

Etterbeek, le 12/05/2026

OBJET: PPEB - COMPLET

concerne : **VOTRE DOSSIER DE DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME N° 12674.**

tendant à **rénover la façade arrière : remplacement des bacs à plantes, isolation des terrasses et pose de nouveaux garde-corps, ainsi que placer un garde-corps en façade avant au 5ème étage, Avenue de la Chasse 185**, 1040 Etterbeek.

☐ Votre proposition PEB a été analysée et ne soulève aucune recommandation.

Le présent document concerne uniquement le volet PEB de votre demande de permis d'urbanisme. Une analyse de la complétude de l'ensemble de votre dossier est réalisée en parallèle.

Nous vous rappelons que la nature des travaux à la déclaration PEB doit être conforme à la réalité. Il est donc impératif que le déclarant / architecte / conseiller PEB, suive bien le chantier pour pouvoir agir à temps si jamais la nature des travaux est modifiée en cours de chantiers, avec des exigences différentes.

Pour les unités URS, le déclarant doit fournir également des preuves (détails / localisation, photos...) concernant les installations techniques qui vont être / ont été conservées.

Suite de la procédure PEB :

Le CoBrACE (Code Bruxellois de l'Air, du Climat et de la maîtrise de l'Energie) est une réglementation de la Région de Bruxelles-Capitale. Ce CoBrACE est d'application pour les projets dont la demande de permis d'urbanisme est déposée à partir du 1/1/2015. Cette réglementation a pour objectif de diminuer la consommation d'énergie, et par conséquent les émissions de CO₂, des bâtiments tout en améliorant le climat intérieur.

Pour rappel, dans le cadre de la réglementation PEB, vous êtes tenus de poser des actes administratifs tout au long de l'avancement de votre projet afin de garantir le respect des exigences PEB.

Dans le cadre du CoBrACE, une seule et même procédure de base est désormais prévue pour toutes les natures des travaux (abandon de la procédure « simplifiée ») :

- Au plus tard 8 jours avant le début du chantier, vous devez envoyer ;
 - o le formulaire de « **notification PEB du début des travaux** » dûment complété et signé conformément à Art. 2.2.8 §1^{er} du CoBrACE
 - o ainsi que, pour les URS, le rapport PEB généré par le logiciel PEB
- Au plus tard 2 mois après la réception provisoire ou après la fin de chantier, vous devez envoyer le formulaire de « **déclaration PEB** » dûment complété et signé conformément à Art. 2.2.11 §1^{er} du CoBrACE avec le fichier de calcul PEB

Adresse d'envoi des formulaires unité PEB neuve, assimilée à du neuf et rénovée lourdement ou hybride (projet avec plusieurs natures des travaux dont au moins une unité rénovée simplement)

Bruxelles Environnement

Division Energie - Département Travaux PEB

Site de Tour & Taxis

Avenue du Port 86C/3000 B-1000 Bruxelles

ou par mail : epbdossierpeb@environnement.brussels

Adresse d'envoi des formulaires unité PEB rénovée simplement

Service de l'Urbanisme

Avenue des Casernes 31/1

1040 Etterbeek

ou par mail : epbdossierpeb@etterbeek.brussels

Pour les demandes de permis DIGITALES : les documents doivent être envoyé via MYPERMIT

Attention : vous devez attendre d'avoir reçu l'accusée de réception de dossier incomplet relatif à l'ensemble du dossier avant de pouvoir introduire de nouveaux documents. Aucun envoi par mail ne sera accepté et/ou traité.

Vente ou location du bien avant la fin des travaux :

Nous vous rappelons que **si vous vendez ou louez votre bien avant les travaux ou en cours de réalisation**, le nouvel acquéreur ou le locataire acquiert la qualité de Déclarant PEB si et seulement si :

- L'acte de vente ou de location prévoit que l'acquéreur ou le locataire devient le déclarant,
- Un rapport intermédiaire établi par le conseiller PEB ou l'architecte désigné par le vendeur (promoteur,...) ou le bailleur et signé par le vendeur ou bailleur et l'acquéreur ou locataire, a été joint à l'acte de vente. Ce rapport reprend toutes les mesures qui ont été mises en œuvre et qui doivent être exécutées pour répondre aux exigences PEB, ainsi que le calcul du respect des exigences PEB. Ce rapport indiquera aussi la personne chargée de la mise en œuvre des différentes mesures,
- à l'issue des travaux, le vendeur ou bailleur met les informations nécessaires concernant les travaux qu'il a exécutés ou qui ont été exécutés pour son compte à la disposition de l'acquéreur ou du locataire en vue de l'établissement de la déclaration PEB.

Si une vente ou une location est conclue, avant la fin des travaux, c'est le nouvel acquéreur ou locataire qui devient responsable de la déclaration PEB pour autant que les 3 conditions citées ci-dessus soient remplies. **Dès qu'une des 3 conditions fait défaut, c'est le déclarant visé dans la notification de début des travaux PEB (le maître d'ouvrage initial) qui reste responsable de la déclaration PEB.**

Nous vous rappelons également que, conformément au CoBrACE, le respect des procédures PEB et des exigences PEB est de votre entière responsabilité en tant que maître d'ouvrage (déclarant).

En cas de non-respect, le CoBrACE prévoit des amendes administratives en ses articles 2.6.1 à 2.6.4 et des sanctions pénales en son article 2.6.5.

Notification de changement d'intervenants

Selon l'Article 2.2.9 § 2 de l'Ordonnance du 2 mai 2013 portant le Code bruxellois de l'Air, du Climat et de la Maîtrise de l'Energie (COBRACE), vous êtes tenu de nous informer de tout changement d'intervenant (déclarant, architecte et/ou conseiller) en remplissant le formulaire *ad hoc*. Vous trouverez celui-ci en suivant ce chemin : www.environnement.brussels > Thèmes > Bâtiment et énergie > Performance énergétique des bâtiments (PEB) > Travaux PEB > Les formulaires. Le nom du document-type est « Changement de déclarant / conseiller PEB / architecte ».

Services d'aide de la réglementation travaux PEB :

Pour toutes questions sur les procédures PEB, les exigences PEB, etc., vous pouvez vous informer auprès des différents services d'aide de la Région de Bruxelles-Capitale.

Les membres de ces services sont en contact régulier avec Bruxelles Environnement.

| Contact | e-mail | Téléphone | Public cible |
|--|--|---------------|--|
| Service Facilitateur Bâtiment Durable | facilitateur@environnement.brussels | 0800/ 85 775 | Architectes Conseillers PEB Professionnels |
| Agents PEB Communaux | epbdossierpeb@etterbeek.brussels | 02/ 627 27 49 | Particuliers Professionnels |
| Cellule Energie et Environnement CCB | info@confederationconstruction.be | 02/545 58 32 | Entrepreneurs en construction |
| Hub.brussels | http://hub.brussels | 02/442 00 20 | Entreprises |

Site internet :

Pour plus d'informations sur la réglementation travaux PEB (Exigences et Procédures, Logiciel PEB, FAQ, Législation, ...) :

www.environnement.brussels > Accès rapide : la performance énergétique des bâtiments (PEB) > Bâtiment : la PEB : Construction et rénovation

Veuillez agréer l'assurance de notre considération distinguée.

Pour le collège des Bourgmestre et échevins,
Par délégation,
La Responsable de Service
Alice d'Andrimont