



Conseil Consultatif du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale
Adviesraad voor Huisvesting van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest

AVIS DU CONSEIL CONSULTATIF DU LOGEMENT CONCERNANT LE PLAN AIR-CLIMAT-ÉNERGIE

Vu l'Ordonnance du 17 juillet 2003 portant le Code bruxellois du Logement, le Conseil consultatif du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale, s'est réuni le 20 janvier 2023, à la suite de la demande d'avis du 20 décembre 2022 du Ministre du Gouvernement de chargé de la Transition climatique, de l'Environnement, de l'Énergie, de la Propreté publique, de la Démocratie participative, de la Santé et de l'Action sociale relative au texte : « *Plan Air-Climat-Énergie* ».

Les documents sur lesquels se fonde le présent avis sont :

- Le projet de Plan Air-Climat-Énergie et sa version résumée ;
- La note au Gouvernement y relative ;
- Le rapport sur les incidences environnementales (RIE) ;
- Le résumé non technique (RNT) du RIE ;
- L'avis de l'inspection des finances ;
- L'avis du Ministre du budget ;
- Le test d'égalité des chances ;
- La décision du Gouvernement.

Le Conseil Consultatif du Logement remet l'avis qui suit :

Le Conseil regrette que le délai imparti pour remettre son avis soit si court, notamment au regard de la période des congés de fin d'année. Ceci d'autant que d'autres textes d'importance dont notamment les révisions du RRU et du COBRACE lui sont soumis dans le même laps de temps. Cette remarque trouve également à s'appliquer pour le délai laissé aux citoyens dans le cadre de l'enquête publique. Le délai et la période ne sont pas propices à une prise de connaissance approfondie des objectifs et mesures proposées par le PACE.

Dans ce cadre, le Conseil remet un avis ciblé sur les objectifs et mesures relatives aux bâtiments et plus particulièrement aux logements.

Le Conseil estime que les objectifs du PACE sont ambitieux mais s'interroge sur la faisabilité technique et financière de leur mise en œuvre.

Le Conseil relaye sa préoccupation majeure concernant les coûts des différentes mesures relatives aux logements tant pour les propriétaires et copropriétaires que pour les occupants ou les bailleurs.

A ce sujet, certains membres demandent qu'une réflexion soit menée sur l'impact de ce plan sur le prix des loyers car les investissements demandés aux propriétaires-bailleurs seront très importants.

Le Conseil s'inquiète également de l'augmentation des coûts dans le secteur de la construction ainsi que du manque de disponibilité d'une main-d'œuvre qualifiée laquelle est indispensable à la mise en œuvre du PACE.

Le Conseil constate que les mesures proposées n'englobent pas le comportement des utilisateurs lequel peut être déterminant sur les consommations énergétiques. Un volet relatif aux mesures d'accompagnement des utilisateurs ou aux consignes d'occupation des bâtiments pourrait être utilement développé dans le PACE.

Le Conseil émet des craintes au sujet d'une potentielle augmentation des coûts relatifs à la certification PEB des bâtiments dans le contexte actuel de pénurie de certificateurs et du prochain renforcement des obligations. Dans ce cadre, il propos que soient étudiés un encadrement de ces coûts ou l'instauration d'une autorité publique certifiante.

Le Conseil s'interroge sur la faisabilité du PACE dans les délais proposés ainsi que sa mise en œuvre technique dont, par exemple, le remplacement d'un système de chauffage au gaz par une pompe à chaleur. En faire une règle générale à l'horizon 2025 semble trop ambitieux pour les projets de rénovation lourde. Cet objectif du PACE est acceptable pour les constructions neuves mais semble trop lourd à implémenter dans le cadre d'une rénovation.

Certains membres déplorent le changement de cap opéré par la Région passant de la promotion des chaudières à condensation au gaz à leur prochaine interdiction. De nombreux propriétaires privés, publics ou assimilés publics ainsi que des copropriétés sont en effet actuellement encore en train de placer de telles chaudières au gaz.

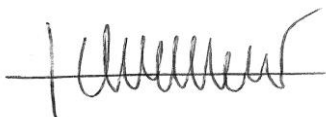
Certains membres s'interrogent également sur le tout électrique et invitent à diversifier les sources d'énergie prévues dans le PACE.

IEB a remis une note. Cette note est annexée au présent avis.

Le Conseil consultatif du Logement a remis son avis en application de l'article 97 du Code du Logement.

Il rappelle qu'en application de l'article 99 § 2, lorsqu'un point de vue est soutenu par au moins la moitié de ses membres, « **le Gouvernement doit préciser les motifs pour lesquels il s'écarte éventuellement de ce point de vue** ».

Pour le Conseil, le 20 janvier 2023,



Isabelle QUOILIN
Présidente



Werner VAN MIEGHEM
Vice-Président