

L Face au flou PEB, les acteurs du terrain appellent à une harmonisation urgente

Alors que le cadre PEB apparaît de plus en plus illisible pour les propriétaires et les investisseurs, les acteurs de la construction, de l'immobilier et de la finance ont décidé de parler d'une seule voix.

Maude Destray

Publié le 15-02-2026 à 16h08 - Mis à jour le 15-02-2026 à 16h09

Enregistrer



La coexistence de trois méthodes de calcul PEB différentes en Flandre, en Wallonie et à Bruxelles rend les scores difficilement comparables. ©AdobeStock

Partager

Réunis autour du Belgian Green Building Council (BCBG), avec le soutien d'ADEB-VBA, BA4SC, BELFA, Buildwise, Embuild, Febelfin, Life Be Free, UPSI-BVS et Techlink, les acteurs de la construction, de l'immobilier et de la finance plaident pour un cadre commun, plus clair, afin d'accélérer la transition énergétique du bâti.

"Il existe aujourd'hui un large consensus : il faut évoluer, et nous savons que cela nous facilitera la vie, explique Gilles Vanvolsem, CEO du BGGC. Et c'est déjà un engagement réel de nombreuses entreprises belges, notamment au sein de notre réseau."

Selon les fédérations signataires, la difficulté principale n'est plus d'ordre technique, mais financier.

Selon les fédérations signataires, la difficulté principale n'est plus d'ordre technique, mais financier. Après plusieurs années marquées par des subsides publics importants, aujourd'hui réduits pour des raisons budgétaires, les autorités misent davantage sur le financement privé pour soutenir la rénovation énergétique. Banques et investisseurs sont donc appelés à jouer un rôle central, notamment via des conditions de crédit incitatives destinées tant aux particuliers qu'aux entreprises.

Or, ce basculement se heurte au cadre réglementaire fragmenté qui prévaut aujourd'hui. *"Cette fragmentation complique les choses à tous les niveaux : pour les porteurs de projets, qu'ils soient citoyens ou professionnels, mais aussi pour le secteur financier, qui doit pouvoir comprendre précisément ce qu'il finance"*, souligne Gilles Vanvolsem. Sous l'effet du Green Deal européen, les banques sont désormais soumises à des obligations accrues de transparence et doivent objectiver la durabilité de leurs investissements.

Dans ce contexte, le PEB est devenu un outil décisionnel central. *"C'est le premier indicateur utilisé par les banques pour évaluer le caractère durable d'un projet"*, rappelle le CEO du BGBC. Le problème, pointent les acteurs économiques, est que la coexistence de trois méthodes de calcul différentes en Flandre, en Wallonie et à Bruxelles rend les scores difficilement comparables, ce qui complique l'analyse des risques et ralentit les décisions de financement.

Pas un appel à une fédéralisation

L'appel ne vise pas une refédéralisation de la matière. Chaque Région conserverait ses compétences et son cadre réglementaire, mais s'appuierait sur une méthode de calcul commune. Certains paramètres, comme le coefficient de conversion de l'électricité, pourraient être harmonisés rapidement, sans modification lourde des outils existants.

Alors que la Belgique doit transposer d'ici fin mai la nouvelle directive européenne sur la performance énergétique des bâtiments, les acteurs du terrain estiment que cette harmonisation constitue un levier prioritaire. *"Le PEB n'est pas une fin en soi. C'est un outil pour inciter à rénover. Sans cadre clair et comparable, la transition du bâti restera trop lente"*, conclut Gilles Vanvolsem.