

Actualité réglementaire

Pierre VIOLA

*Chargé de mission
immobilier de l'État et accessibilité*

DREAL Occitanie / DA / Département Bâtiment Construction



**PRÉFET
DE LA RÉGION
OCCITANIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Journée de la Qualité de la Construction en Occitanie [9 novembre 2022]
DREAL Occitanie / DA / Département Bâtiment Construction

Législatif



22 août 2021 **loi climat-résilience** 2021-1104
*lutter contre le dérèglement climatique
et renforcer la résilience face à ses effets*

21 février 2022 **loi 3DS** 2022-217
*différencier, décentraliser, déconcentrer,
et simplifier*

16 août 2022 **loi MUPPA** 2022-1158
mesures d'urgence, protection du pouvoir d'achat

28 déc. 2021 **loi Cat Nat** 2021-1837
indemnisation des catastrophes naturelles

+ lois précédentes **ESSOC, ELAN (2018), LOM, EC (2019)**

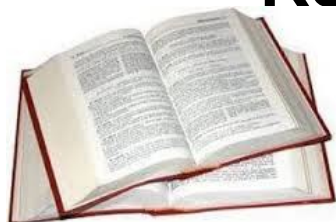


Le recueil de fiches DREAL intègre les évolutions
→ fiches « l'essentiel pour un bâti de qualité »

Code de la construction et de l'habitation

ordonnance
ESSOC II

Réécriture du livre premier : au 1^{er} juillet 2021



⇒ **parties L (législative) et R (réglementaire)**

Une 1^{ère} phase « sur la forme » souhaitée à droit constant
→ une nouvelle numérotation, dans un nouveau chapitrage

→ **Tableaux de concordance** disponibles (*publiés en juillet 2021*)

décret 2021-871 du 30.06.2021
ordonnance ESSOC II 2020-71 du 29.01.2020

→ **décrets et arrêtés** à venir, pour des modifications « sur le fond »
en 2^{ème} phase

Code de la construction et de l'habitation

ordonnance
ESSOC II

Réécriture du livre premier : au 1^{er} juillet 2021

→ **Livre premier** « *Construction, entretien et rénovation des bâtiments* » → il comporte 9 titres.

Titre Ier : Règles générales applicables à la construction et la rénovation de bâtiments

Titre II : encadrement de la conception, de la réalisation, de l'exploitation et des mutations des bâtiments

Titre III : Règles générales de sécurité

Titre IV : Sécurité des personnes contre les risques d'incendie

Titre V : Qualité sanitaire

Titre VI : Accessibilité

Titre VII : Performance énergétique et environnementale

Titre VIII : Contrôle et sanctions

Titre IX : Dispositions particulières Outre-Mer

tableaux de correspondance (*modification de juillet 2021*) **ESSOC II**

| Livres I du Code de la construction et de l'habitation : partie Réglementaire ANCIEN → NOUVEAU | |
|---|---|
| Anciennes références | Nouvelles références au 1er juillet 2021 |
| Article nouveau | R. 191-3 |
| R. 111-2 | R. 156-1 |
| R. 111-3 _ alinéa 7 | R. 111-3 |
| R. 111-3 _ alinéas 1 à 5 | R. 151-1 |
| R. 111-3 _ alinéa 6 | R. .152-2 |
| R. 111-21 _ I et IV ecqc exemplarité énergétique | R. 171-2 |
| R. 111-21 _ II et IV ecqc exemplarité environnementale | R. 171-3 |
| R. 111-21 _ III et IV ecqc énergie positive | R. 171-4 |

Décret dit « BACS » : coup de projecteur

- ✓ ordonnance 2020-866 du 15/7/2020 « une énergie propre pour tous les Européens »
- ✓ décret dit « BACS » n° 2020-887 du 20 juillet 2020

1

1 Systèmes d'automatisation, de régulation et de contrôle des bâtiments BACS

Obligation pour tous les bâtiments non résidentiels, neufs comme existants

- si P minimale utile ≥ 290 kW (système de chauffage ou de refroidissement)
- ⇒ **Bâtiments neufs** : PC déposés à partir du **21 juillet 2021**
- ⇒ **Autres bâtiments** : à compter du **1^{er} jan 2025** (dérogation si temps de retour > 6 ans)
Connexion obligatoire au BACS d'un équipement technique lorsque renouvelé

2

2 Régulation automatique de la chaleur

Obligation pour tous bâtiments , résidentiels ou non , neufs comme existants

Système de régulation automatique de la T°. Par pièce ou par zone de chauffage

à compter du 21 juillet 2021 : dépôt PC **ou** changement d'équipement

exceptions : ch.bois indépendant (existant : dérogation si temps de retour excessif)



#LoiElan
Évolution du logement, de l'aménagement et du numérique



DPE : le Diagnostic de performance énergétique lois ELAN, EC, CR

→ **1^{er} juillet 2021** : le nouveau DPE est entré en vigueur

→ **automne 2021** : méthode ajustée, suite aux retours des premiers mois

méthode de calcul 3CL-DPE
généralisée dans tous les cas

arrêté du 17.06.2021 modificatif

→ modifie l'un des 3 arrêtés du 31.03.2021

arrêté du 08.10.2021 modificatif

Audit énergétique obligatoire en lieu et place du DPE pour les logements classés en bas d'étiquette

logements classés **G** ou **F** → **1^{er} avril 2023**

logements classés **E** → **1^{er} janvier 2025**

logements classés **D** → **1^{er} janvier 2032**

art. 158 loi CR

décret 2022-780

arrêté du 04.05.2022

décret 2022-1143 modif

entrée en vigueur de l'audit énergétique obligatoire : au 1^{er} avril 2023

... suite à un report de sept mois → par communiqué de presse du 11.08.2022

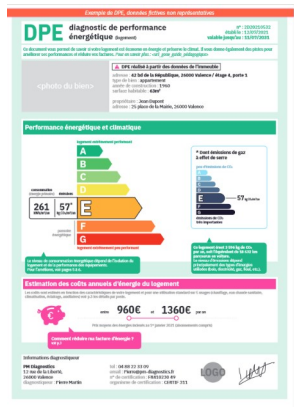


#LoiElan
Évolution du logement, de l'aménagement et du numérique



DPE (suite)

lois ELAN, EC, CR



→ Immeubles d'habitation collectifs à PC < 1^{er} janvier 2013 :

DPE obligatoire

art. 158 loi CR

entrée en vigueur pour ces BHC « de plus de dix ans » :

- au 1^{er} janvier 2024 : dans le cas général ;
- au 1^{er} janvier 2025 : copropriétés entre 50 et 200 lots ;
- au 1^{er} janvier 2026 : copropriétés < 50 lots.

Ce diagnostic est renouvelé ou mis à jour tous les 10 ans,

sauf lorsqu'un diagnostic réalisé après le 1er juillet 2021 permet d'établir que le bâtiment appartient à la classe A, B ou C au sens de l'art L. 173-1-1.

Journée de la Qualité de la Construction en Occitanie [9 novembre 2022]
DREAL Occitanie / DA / Département Bâtiment Construction





loi CR

L'initiative du locataire
pour des travaux d'énergie
préavis de 2 mois

art. 163 de la loi CR
décret 2022-1026 du 20.07.2022

**Prêts avance mutation
FGRE**

fonds de garantie pour la rénovation énergétique

art. 169.I et II.2°) de la loi CR
décret 2021-1700 du 17.12.2021

Acteurs du PPT

projet de plan pluri-annuel de travaux
d'un immeuble en copropriété
→ compétences et garanties des acteurs

art. 171.I.2°) de la loi CR
décret 2022-663 du 25.04.2022

Droit de surplomb

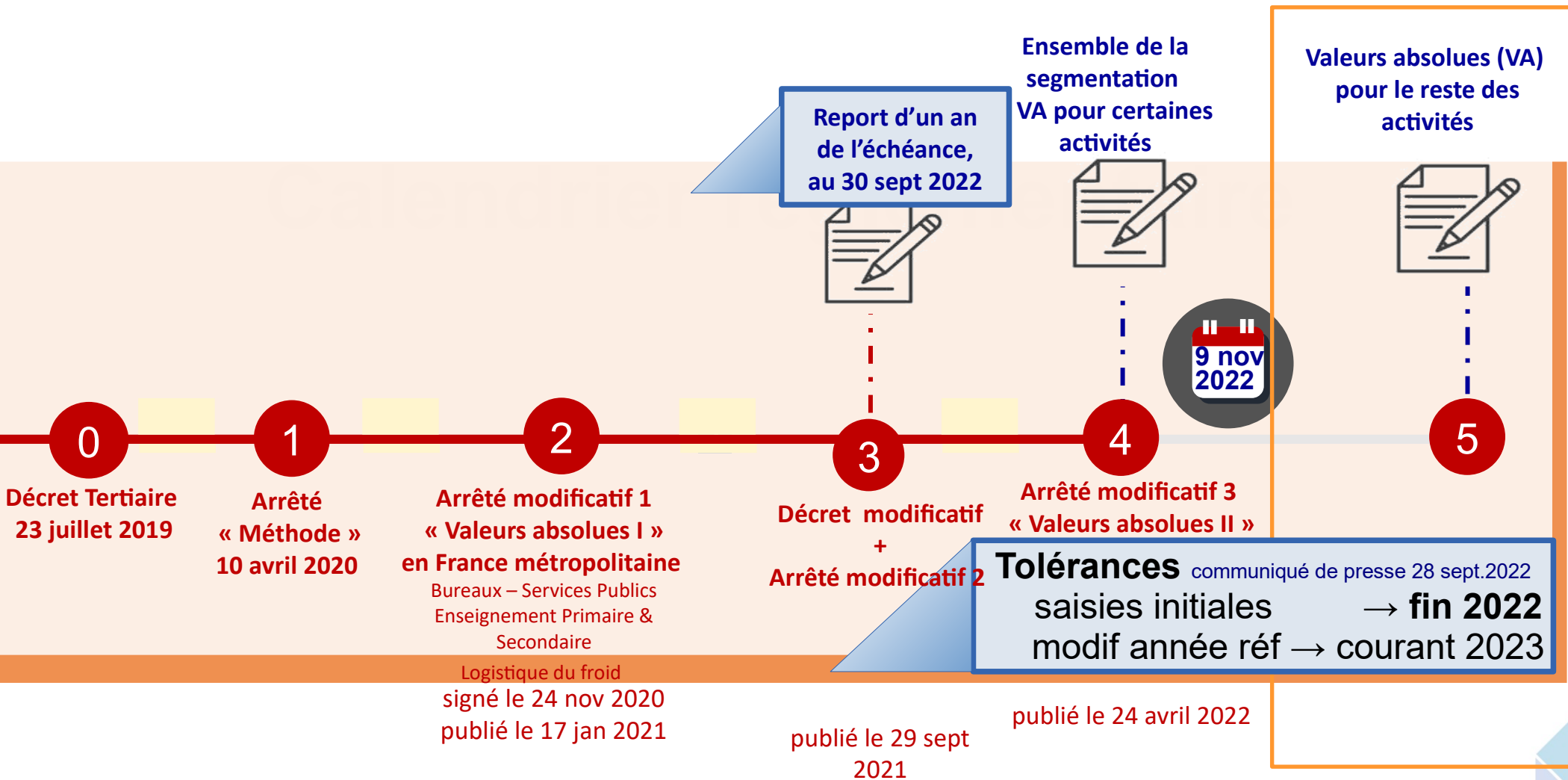
d'une parcelle voisine
afin d'isoler par l'extérieur (ITE)

art. 172 de la loi CR
décret 2022-926 du 23.06.2022



Dispositif éco-énergie tertiaire

lois ELAN et CR



Un dispositif à 100 % opérationnel, même sans ce dernier texte.

Journée de la Qualité de la Construction en Occitanie [9 novembre 2022]
DREAL Occitanie / DA / Département Bâtiment Construction

Rénovation énergétique des bâtiments (ici existants) loi CR

Rénovations performantes

définition
+ exceptions

art. 155 **loi CR**
décret 2022-510 du 08.04.2022

➔ **projets d'arrêtés à venir**

actualisation objectifs
tous les 5 ans
par une loi LPEC

art. 151 **loi CR**

loi quinquennale

➔ **projet de loi LPEC 1e édition**

de programmation
sur l'énergie et le climat

→ **1^{er} juillet 2023 au plus tard**



Rénovation énergétique des bâtiments (ici existants) loi CR

Accompagner la rénovation énergétique de A à Z

« Mon accompagnateur Rénov' »

art. 164 **loi CR**
décret 2022-1035 du 22.07.2022

➔ **projets d'arrêtés à venir**

CEE : Certificats d'économies d'énergie

Cinquième période

modalités de la 5^e période

augmentation des objectifs CEE

décret 2021-712 du 03.06.2021

décret 2022-1368 du 27.10.2022

arrêté du 22.10.2022

➔ **projets d'arrêtés à venir**



Consulter les lettres d'information sur les CEE :

https://www.ecologie.gouv.fr/comites-pilotage-lettres-dinformation-et-statistiques-du-dispositif-des-certificats-deconomies#scroll-nav__2

Décence du logement

loi MUPPA

Critères d'indécence

- sanitaires sur le palier
- signes d'humidité sur certains murs
- **classe F ou G du DPE**
- fenêtres laissant anormalement passer l'air (*hors grille de ventilation*)
- un vis-à-vis ≤ 10 m
- des infiltrations ou des inondations provenant de l'extérieur du logement
- des problèmes d'évacuation d'eau au cours des 3 derniers mois
- une installation électrique dégradée ou une mauvaise exposition de la pièce principale

art. 13 de la loi MUPPA

pour les zones tendues
cf. art. 140 de la loi ELAN modifié

En Occitanie : trois agglomérations
(de Montpellier, Sète et Toulouse)

Décence des logements (suite)

lois EC et CR

Plafonnement des loyers (2022) – si étiquette DPE insuffisante pour les agglomérations de Montpellier, Sète et Toulouse si classe F ou G

décret 2021-852 du 29.06.2021
décret 2022-1079 du 29.07.2022

Depuis le 24 août 2022,
dans ces trois agglomérations, il est interdit d'augmenter le loyer de **logements classés F et G** lors du renouvellement du bail ou de la remise en location. Interdiction aussi de réviser le loyer en cours de bail.
→ Sont concernés : les contrats de location conclus, reconduits ou renouvelés à compter du 24 août 2022

Plafonnement des loyers (2023) – si étiquette DPE insuffisante **À compter du 1^{er} janvier 2023,** il est interdit d'établir de nouveaux contrats de location **pour les logements classés G** **et dont la consommation d'énergie finale dépasse 450 kWh_{EF}/m².an.**

décret 2021-19 du 11.01.2021

Retrait d'appareils très émetteurs de GES

Interdiction d'installer des systèmes énergétiques utilisant des combustibles fortement émetteurs de GES, pour le chauffage ou l'eau chaude sanitaire

... tels que les installations au fioul et au charbon

décret 2022-8 du 05.01.2022

Entrée en vigueur : 1^{er} juillet 2022
pour les bâtiments neufs et existants

Fermez les portes !

CCC

Obligation de fermeture des ouvrants d'espaces à usage tertiaire, chauffés ou refroidis

donnant sur l'extérieur
ou sur des espaces non chauffés
ou sur des espaces refroidis

CCC proposition SL 2.1

décret 2022-1295 du 05.10.2022

Les systèmes de fermeture peuvent être manuels ou automatiques.



Stratégie française SFEC sur l'énergie et le climat

Concertation nationale

« *Notre avenir énergétique se décide maintenant* »

➔ octobre 2022 à janvier 2023 :
concertation sur le mix énergétique

<https://concertation-strategie-energie-climat.gouv.fr/>

✓ novembre 2021 à février 2022 :
concertation avec les professionnels



STRATÉGIE FRANÇAISE SUR L'ÉNERGIE ET LE CLIMAT



De quoi est-elle
constituée ?

1. LPEC 1
2. SNBC 3
3. PPE 3
4. PNACC 3



Réglementation environnementale des bâtiments neufs

Dossier de presse du 18.02.2021

Exigences et méthode

* Logement → début 2022

décret 2021-1004 du 29.07.2021

décret 2022-305 du 01.03.2022

arrêtés 04.08.2021 et 06.04.2022 + annexe B.O.

* Bureaux et enseignement
primaire et secondaire → mi-2022

Attestations
et études de faisabilité énergétique *notice*

décret 2021-1548 du 30.11.2021

arrêtés (a) et (b) du 09.11.2021

arrêté du 06.04.2022

Données environnementales *notice*

décret 2021-1674 du 16.12.2021

arrêtés (c) et (d) du 14.12.2021

arrêté du 20.10.2022 → modifie le (c)

➔ Textes complémentaires à venir (entrées en vigueur au 1^{er} janvier 2023)
constructions provisoires
constructions et extensions de petites surface

➔ **label Bas-Carbone RE 2020 : en consultation publique** → 14 nov. 2022

Réseaux de chaleur

lois EC et CR

Classement des réseaux

procédure de classement révisée

décret 2022-666 du 26.04.2022

arrêté du 26.04.2022

bâtiments à inclure au dossier
art. L 712-9 du code de l'énergie



Accessibilité du cadre bâti

salles de bains accessibles

→ douches de plain-pied
en travaux neufs

guide CSTB v 1.0 provisoire

arrêté du 11.09.2020

→ modifie l'arrêté du 24.12.2015

NOTA : le guide CSTB de 2012 reste applicable pour les travaux de bâtiments existants

Accessibilité des mobilités

loi LOM

itinéraires pédestres

collecte de données

art. 27.IV de la **loi LOM**

décret 2021-836 du 29.06.2021

plateforme unique de réservation
des prestations d'assistance et de substitution
à l'intention des publics en handicap
+ point d'accueil unique en gare

art. 28.I de la **loi LOM**

décret 2021-1124 du 27.08.2021

Stationnement sécurisé des vélos
à l'intérieur des immeubles

art. 64.V.A.1°) de la **loi LOM**

décret 2022-930 du 25.06.2022

RGA retrait-gonflement des argiles lois CatNat et 3DS

délai de prescription : modifié
porté à 5 ans pour le risque RGA argiles

art. 4 de la **loi CatNat** *

délai de demande CatNat par la mairie
reconnaissance possible jusqu'à 24 mois
(soit 6 mois de plus que précédemment)

art. 9 de la **loi CatNat** *

réformer le régime RGA argiles
adapter la couverture assurantielle
et le (re)financement : réassurance, garantie
mieux encadrer l'expertise

art. 161 de la **loi 3DS** ☒

➔ **projet d'ordonnance à venir**

** loi CatNat = loi n° 2021-1837 du 28.12.2021 relative à l'indemnisation des catastrophes naturelles*

☒ loi 3DS = loi n° 2022-217 du 21.02.2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale

Mieux utiliser la ressource en eau

loi AGECE

Réutilisation d'eaux usées ou pluviales

art. 69 de la **loi AGECE**
décret 2022-336 du 10.03.2022
arrêté du 28.07.2022
arrêté du 21.08.2008

Mise en œuvre d'une expérimentation pour encadrer l'utilisation d'eaux usées traitées

arrêté du 10.09.2021
avis associé (JO du 18.12.2021)

Cas des installations ICPE, IOTA
→ installations nouvelles **et** existantes
ICPE = installations classées pour l'environnement
IOTA = installations, ouvrages, travaux et activités

décret 2021-807 du 24.06.2021

Limiter la consommation en eau potable pour les constructions nouvelles

art. 70 de la **loi AGECE**

➔ **projet de décret à venir**

Économie circulaire

loi AGECE

Diagnostic PEMD

produits, équipements,
matériaux, déchets

art. 51 et 130 de la loi AGECE

décrets 2021-821 et 2021-822 du 25.06.2021

➔ projet d'arrêté et 2 formulaires Cerfa
abrogera l'arrêté 19.12.2011 du précédent diag démolition

Registre national des déchets,
terres excavées et sédiments
(RNDTS)

décret 2021-321 du 25.03.2021
arrêté du 21.12.2021

Déchets dangereux / POP

déchets dangereux et
polluants organiques
persistants + **amiante**

quatre **arrêtés** (a), (b), (c) et (d)
du 21.12.2021
+ trackdechets.beta.gouv.fr

Informez le public sur les produits générant des déchets
qualités et
caractéristiques

décret 2022-748 du 29 avril 2022

➔ **projet d'arrêté à venir**



Économie circulaire (suite)

loi AGECE

REP bâtiment
responsabilité élargie
du producteur de déchets

titre IV de la loi AGECE
arrêté du 10.06.2022

**"Pollueur-
payeur"**

cahier des charges
pour les acteurs



Fabricant ⇨
écocontribution



Prix des
Matériaux
neufs

Reprise gratuite
des déchets
triés

Développement des
filiales de recyclage
et le renforcement
du maillage territorial



Textes CR en attente

Photovoltaïque + Végétalisation

art. 101.II et III de la loi CR

→ applicable : 1^{er} juillet 2023

➔ projets de **décrets et arrêtés** à venir

CIL : Carnet d'information du logement

art.167 de la loi CR

➔ projets de **décrets et arrêtés** à venir

Autres textes en attente

QAI : Qualité de l'air intérieur

* surveillance dans certains établissements recevant du public (ERP)

➔ **trois textes** à venir → consultation publique close (fév.2022)

- projet de décret en Conseil d'État
- pré-projet de décret simple
- pré-projet d'arrêté

* **obligation annuelle pour les chauffages à combustible solide**
d'entretien, ramonage, et de conseils → échéance prévue : 1^{er} sept 2023

➔ **deux textes** à venir → en consultation publique (15 nov 2022)

- décret et arrêté

et toujours... les sites de référence

- **Économies d'énergie** et bâtiments :

www.rt-batiment.fr - *site technique*

- **Accessibilité** du cadre bâti :

www.accessibilite.gouv.fr - *site national*

www.accessibilite-batiment.fr - *site technique*

- **Bâtiment et construction** :

<https://www.ecologie.gouv.fr/politiques-publiques> - *site national*

<http://www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr/qualite-de-la-construction-batiment-r7812.html> - *site régional*

- **Rénovation** :

www.maprimerenov.gouv.fr - *site national*

www.rehabilitation-bati-ancien.fr - *site national*

- **Textes officiels** :

www.legifrance.gouv.fr - *site national*

www.bulletin-officiel.developpement-durable.gouv.fr - *site national*





#LoiElan
Evolution du logement, de l'aménagement et du numérique



lois ELAN et CR

Contrôle CRC du respect des règles de construction

art. 173 loi CR

Ordonnance 2022-1076 du 29.07.2022 visant à renforcer le contrôle des règles de construction

➔ **projets de décret(s) et arrêté(s)**, à venir
→ décret(s) au plus tard au 1^{er} janvier 2024



#LoiElan
Evolution du logement, de l'aménagement et du numérique



Contrôle CRC

lois ELAN et CR

du respect des règles de construction

1 Régime des attestations

*** Évolution de la liste des attestations exigées :**

- créer une attestation dédiée au risque RGA argiles ;

- supprimer en 2024 :
l'attestation préexistante (étude des solutions d'approvisionnement en énergie) ;

*** Transmission obligatoire des attestations** à l'État, ou à un organisme désigné par décret en Conseil d'État.

2 Police administrative

Son champ est complété et élargi

Elle intégrera toutes les règles de construction du livre Ier du CCH.

Elle sera assortie des outils préventifs et coercitifs adaptés :

- mise en demeure,
- sanctions administratives proportionnées,
- possibilité de suspendre des travaux,
- retrait d'agrément.

3 Police judiciaire

Mise en cohérence du régime des sanctions pénales ...

... avec celui de la police administrative





*Merci pour
votre attention !*