

# Lois ELAN, ESSOC et Énergie – Climat

Stratégie  
logement  
du Gouvernement

---

## Qualité de la Construction

Journée régionale  
de la qualité de la construction

Toulouse, 19 novembre 2019



---

**Direction de l'Aménagement**  
Division Bâtiment – Construction

---



PRÉFET  
DE LA RÉGION  
OCCITANIE



# Europe et international

→ *pour mémoire*

**Paquet UE : Une énergie propre pour tous les Européens**

*Commission européenne*

**Libérer le potentiel de croissance de l'Europe**

**30 novembre 2016**

Directive 2010/31 Performance énergétique des bâtiments

Directive 2012/27 Efficacité énergétique

Directive 2009/28 Promotion de l'énergie produite à partir de sources renouvelables

Directive-cadre 2009/28 Déchets

**ONU Transformer notre monde : Programme de développement durable → 2030**

→ 17 objectifs de développement durable, Nations Unies

**Accord de Paris sur le climat**

# STRATÉGIE LOGEMENT

## MESURES LÉGISLATIVES

Loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN)

Loi pour un État au service d'une société de confiance (ESSOC)

Loi de finances initiale 2020

## MESURES RÉGLEMENTAIRES

Mesures de simplification :

- réduire les délais de contentieux d'urbanisme
- simplifier les normes de construction
- simplifier les normes d'urbanisme
- stopper l'inflation normative

## PLANS D'ACTION

Action cœur de ville pour améliorer les centres des villes moyennes

Nouveau programme de renouvellement urbain

Plan (PREB) de rénovation énergétique du bâtiment

Plan logement d'abord

Accord avec les opérateurs sur le déploiement du numérique sur le territoire

6 milliards d'euros de prêts pour le logement social

+ Plan « Action Logement »

# Lois et projets de loi

→ *les calendriers*



20 septembre 2017

## loi ESSOC

10 août 2018

- ✓ décret ESSOC I « permis d'expérimenter /innover » 11 mars 2019
- ➔ autres textes d'application (ESSOC II, réécriture CCH...) → *en cours*

## loi ELAN

23 novembre 2018

- ➔ textes d'application (ordonnances, décrets, arrêtés) → *en cours*

## loi Énergie - Climat

8 novembre 2019

- ➔ textes d'application (ordonnances, décrets, 1ère lecture) → *en cours*



## projet de loi Économie circulaire

- ➔ examen au Parlement → *en cours*

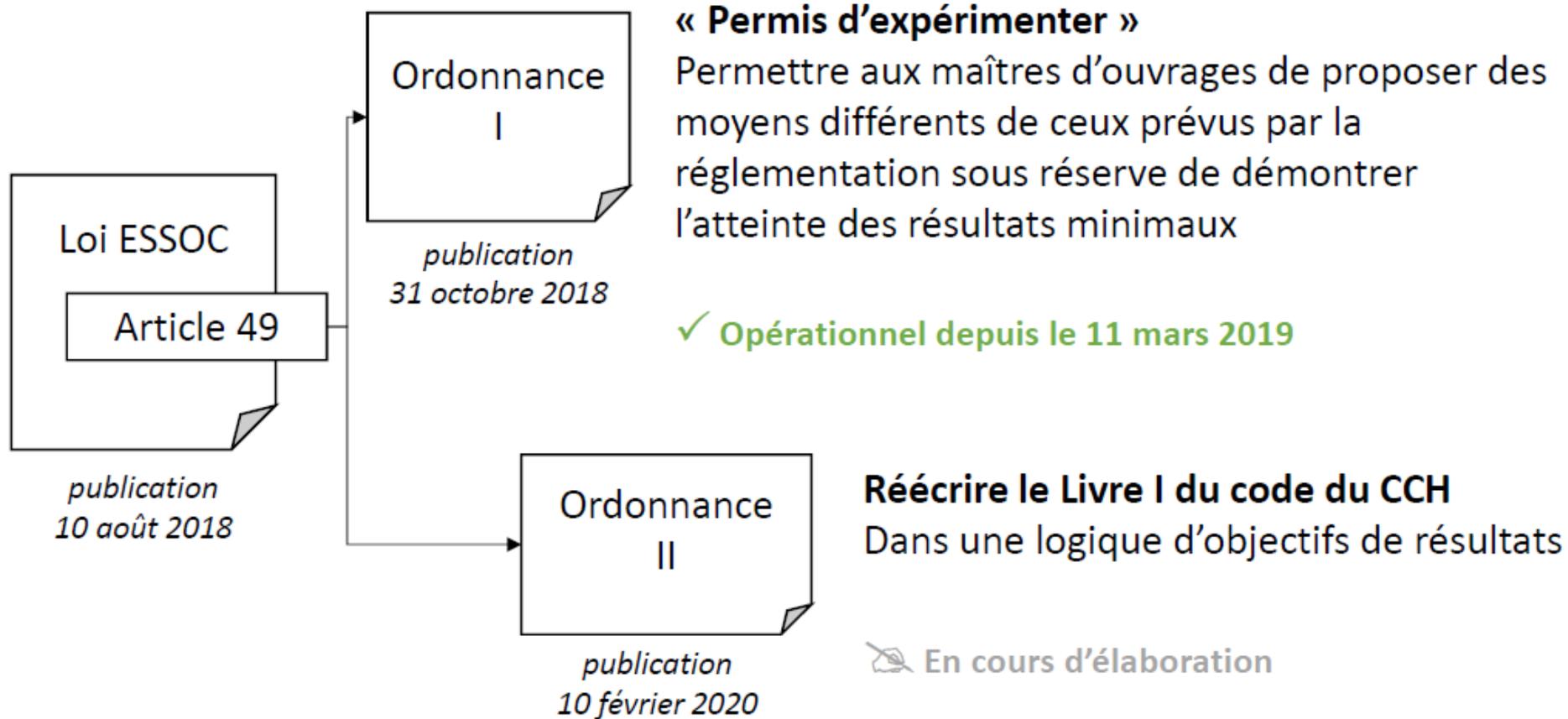


# Permis de faire, innover, expérimenter

## Loi ESSOC pour un État au service d'une société de confiance

<https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/permis-dexperimenter-faciliter-la-realisation-des-projets-de-construction-et-favoriser-linnovation>

- Objectif : Libérer l'innovation dans la construction en imposant les résultats minimaux à atteindre plutôt que les moyens d'y parvenir.



PRÉFET  
DE LA RÉGION  
OCCITANIE

# Permis de faire, innover, expérimenter

Loi ESSOC (art. 49)

➔ **ordonnance n°1** → publiée le 30 octobre 2018

Liste des règles de construction, où il est permis de déroger (contre preuve)

- **La sécurité et la protection contre l'incendie**, pour les bâtiments d'habitation et les établissements recevant des travailleurs, en ce qui concerne la résistance au feu et le désenfumage;
- **L'aération**;
- **L'accessibilité du cadre bâti**;
- **La performance (et les caractéristiques) énergétiques et environnementales**;
- **Les caractéristiques acoustiques**;
- La construction à proximité de **forêts**;
- La protection contre les **insectes xylophages**;
- La prévention du **risque sismique ou cyclonique**;
- **Les matériaux et leur réemploi**.

✓ **décret** n° 2019-184 du 12 mars 2019  
**résultats équivalents**

✓ **guide d'application**  
*des textes « ESSOC I »*  
*version du 25 mars 2019*

➔ **projet de décret**  
**« capitalisation et diffusion**  
**des données des SEÉq**  
*sur des opérations de construction »*



PRÉFET  
DE LA RÉGION  
OCCITANIE

# Permis de faire, innover, expérimenter

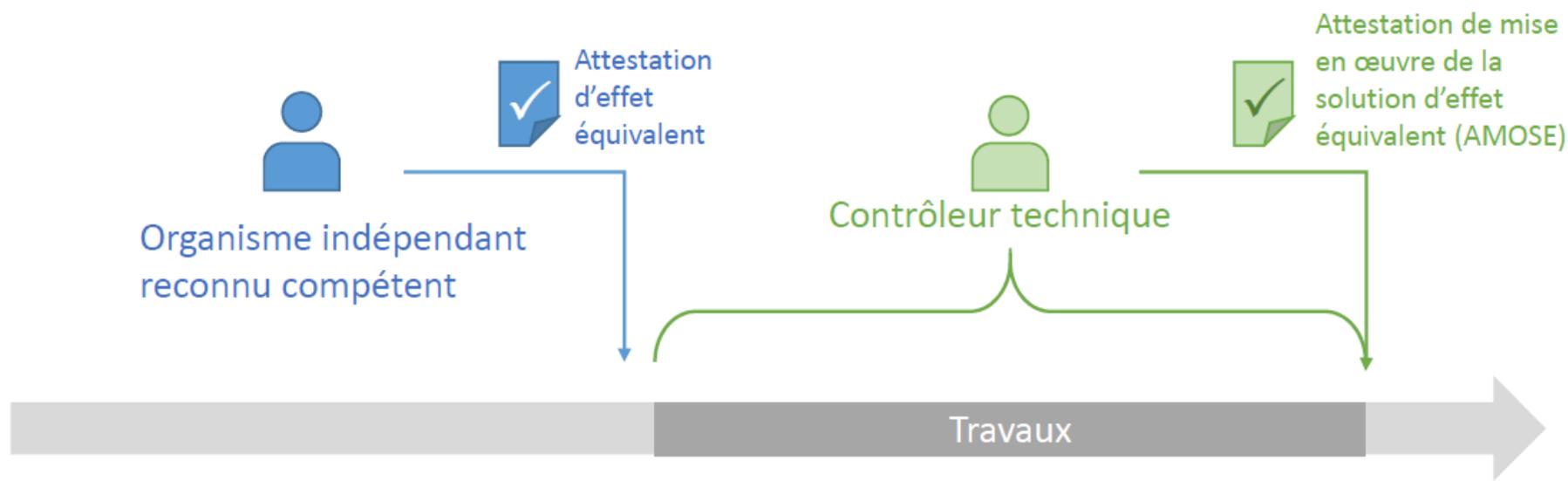
Loi ESSOC (art. 49)

✓ **Décret ESSOC I « Résultats équivalents »** → publié le 12 mars 2019

## Un cadrage de l'innovation en amont et en aval du projet

Contrôle avant le dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme

Contrôle pendant et après les travaux



# Permis de faire, innover, expérimenter

## Loi ESSOC (art. 49)

### ✓ **Décret ESSOC I « Résultats équivalents »** → publié le 12 mars 2019

- Moyens **innovants** = non pris en compte dans les règles de construction en vigueur, d'un point de vue technique ou architectural
- ✓ **déroger** « sous certaines conditions » à **certaines obligations de moyens du CCH**
  - ✗ aucune dérogation au CCH sur ses obligations performanciennes
  - ✗ aucune dérogation aux règles imposées par le droit de l'Union européenne
- Le maître d'ouvrage fait une **demande d'attestation de solution d'effet équivalent (SEÉq)**
  - **décrire le projet**
  - **en préciser les conditions de réalisation**
  - **décrire le contrôle prévu lors de l'opération et à son terme**
- Instruction par une **tierce partie** (CEREMA ; CSTB ; organisme à agrément ministériel ; organisme à compétences qualifiées – par un organisme accrédité – avec un certificat de qualification au niveau maximal de compétences de maîtrise d'œuvre, et spécifiquement sur le domaine concerné par la SEÉq)

La tierce partie doit être assurée pour son activité de délivrance d'attestation SEÉq.

# Loi ÉLAN n° 2018-1012 du 23 nov.2018

Évolution du logement, de l'aménagement et du numérique



## Titre I<sup>er</sup> – Construire plus, mieux et moins cher

[...]

Chapitre 2 – Favoriser la libération du foncier (art. 22 à 27)

Chapitre 3 – Favoriser la transformation de bureaux en logements (art. 28 à 33)

[...]

Chapitre 5 – Simplifier l'acte de construire (art. 63 à 79)

[...]

## Titre II – Évolutions du secteur du logement social

Chapitre 1 – Restructuration du secteur (art. 81 à 87)

Chapitre 2 – Adaptation des conditions d'activité des organismes de logement social (art. 88 à 99)

[...]

## Titre III – Répondre aux besoins de chacun et favoriser la mixité sociale

[...]

## Titre IV - Améliorer le cadre de vie

Chapitre 1 – Revitalisation des centres-villes (art. 157 à 174)

Chapitre 2 – Rénovation énergétique (art. 175 à 183) 184

[...]

Chapitre 6 – Numérisation du secteur du logement (art. 217 et 218)

[...]

**Loi ELAN publiée le 23 novembre 2018.**

**Circulaire ELAN publiée le 20 décembre 2018.**



Calendrier prévisionnel :

zoom ELAN

## **Année 2019**

*art. 182*

- **Carnet numérique du logement** → *décret C.É*

## **Année 2020**

*art. 178 et 181*

- **Réglementation RE 2020** → *décret C.É*



PRÉFET  
DE LA RÉGION  
OCCITANIE

\* *décret C.É = décret en conseil d'État*

# Performances énergétique et environnementale

art. 71, 97 à 99, 175, (177,) 178, 179, 181

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

## ✓ Art. 71 : Individualisation des frais de chauffage adaptation du dispositif

- systèmes de chauffage et de froid
- usages : logement ou local privatif ( y compris professionnel)
- exclusions (notamment si non rentable, techniquement impossible)
- exclusion pour les logements-foyers

## ✓✓ **décret 2019-496 + arrêté du 6 septembre 2019** *méthodes pour évaluer la quantité d'énergie pour le local privatif*

- *immédiat si  $C_{chauffage} > 120 \text{ kWh/m}^2.\text{an}$*
- *à compter du 25 octobre 2020 pour chauffage*

*Échelonnement des dates  
d'entrée en vigueur*

*et pour le refroidissement des logements  
(installation centrale de froid)*

# Performances énergétique et environnementale

art. 71, 97 à 99, 175, (177,) 178, 179, 181

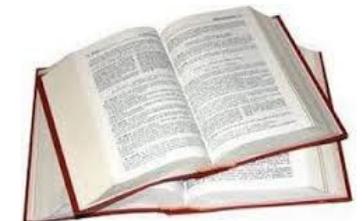
**#LoiElan**  
Évolution du logement, de l'aménagement et du numérique

✓ **Art. 177 : 3 nouveaux principes introduits dans le CCH**

- **Performance environnementale des bâtiments**  
tout au long de leur cycle de vie
- **Qualité sanitaire**
- **Confort d'usage des logements**

*Ces principes sont intégrés aux règles générales  
de construction des logements neufs*

*Code de la Construction et de l'Habitation  
CCH Art. L.111-4*



PRÉFET  
DE LA RÉGION  
OCCITANIE

# Performances énergétique et environnementale

art. 71, 97 à 99, 175, (177,) 178, 179, 181

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

➔ Art. 175 : Révision des obligations d'économies d'énergie pour le secteur tertiaire existant

## \* Objectifs généraux \*

# MAKE OUR  
BUILDINGS  
GREAT AGAIN

- Réduire la consommation d'énergie finale des bâtiments:  
- 60 % en 2050      - 50 % en 2040      - 40 % en 2030 ... par rapport à 2010
- Obligation partagée : propriétaires et locataires

## \* Objectifs modulables \*

- selon la technique, les coûts, l'activité... à justifier
- Un rapport annuel à transmettre obligatoirement à l'ADEME

✓ ➔ **décret 2019-771 du 23 juillet 2019 + arrêté à venir**

Catégories de bâtiments ; Objectif à atteindre ; Modulable à 3 contraintes ;  
Collecte des données → outil OPERAT géré par l'ADEME ;  
Évaluer et constater le respect des obligations ; Afficher au public

# Performances énergétiques et environnementale

<http://www.batiment-energiecarbone.fr>

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

art. 71, 97 à 99, 175, (177,) 178, 179, 181



## ➔ Art. 181 : RE 2020

**Réglementation environnementale, énergétique et sanitaire de la performance des bâtiments neufs (et parties de bâtiments neufs)**

Nouvelles exigences :

➔ ➔ **décret en Conseil d'État à venir**

- \* **limitation de l'empreinte carbone** par le stockage du carbone de l'atmosphère durant la vie du bâtiment → **échéance : 2020**
- \* recours à des **matériaux issus de ressources renouvelables**,
- \* incorporation de **matériaux issus du recyclage**,
- \* amélioration de la **qualité de l'air intérieur** dans les bâtiments.
- \* **économies d'énergie**

## ➔ Art. 178 : Produits de construction ; Équipements

- Analyse sur leur cycle de vie
- Encadrement des informations fournies par les industriels
- Vérification des informations par une tierce partie indépendante et impartiale

➔ ➔ **décret en Conseil d'État à venir**



PRÉFET  
DE LA RÉGION  
OCCITANIE

✓ Art. 180 : exemplarité de l'État  
**Performance environnementale de sa commande publique**

- Bio-sourcé (rappel)
- Faibles émissions de gaz à effet de serre, stockage du carbone, recours aux matériaux renouvelables

Code Environnement art. L.228-4

✓ *En Occitanie, une déclinaison régionale (3 avril 2018)  
de la feuille de route de transition énergétique pour les bâtiments de l'État*



PRÉFET  
DE LA RÉGION  
OCCITANIE

### ✓ Art. 77 : Contrôle des règles de construction CRC

*Faciliter l'exercice du droit de visite des constructions neuves*

- les sanctions restent du ressort du juge
- contrôle possible pendant 6 ans, contre 3 auparavant
- création d'un délit d'obstacle *aux missions de recherche et de constatation des infractions*
- ➡ des évolutions attendues
  - ➔ groupes de travail nationaux menés avec le CSCEE ( Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique)
  - ➔ stratégie régionale à venir

# Accessibilité – cadre bâti & handicap

art. (22,) 64



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

## ✓ Art. 64 : Accessibilité du cadre bâti – Bâtiments neufs

*Code de la construction et de l'habitation CCH partie législative, Articles L.111-7-1 et suivants*

- Libérer l'innovation architecturale et technique, tout en assurant **20 % de logements totalement accessibles**
- **80 % de logements seront dits évolutifs**, car partiellement accessibles pour les visiteurs (porte d'entrée, séjour, WC), et **transformables par « travaux simples »**



PRÉFET  
DE LA RÉGION  
OCCITANIE

# Accessibilité – cadre bâti & handicap

art. (22,) 64



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

## ✓ Art. 64 : **Accessibilité du cadre bâti – Bâtiments neufs**

*CCH partie réglementaire, articles R.111-18-... et R.111-19-...*

- *auparavant* : Ascenseur = 100 % logements accessibles. (Loi 2005)  
« Pas de dérogations en construction neuve »

### ✓ **décret 2019-305 du 11 avril 2019**

- **Ascenseur** obligatoire si l'immeuble comporte plus de 2 niveaux.
- **Possibilité de SEÉq**, et pas de dérogation en construction neuve
- **Préavis du locataire** : 2 mois avant de réaliser ses travaux d'accessibilité

### ✓ **arrêté du 11 octobre 2019** – BHC neufs (modifie l'arrêté 24 déc.2015)

- logements « desservis par ascenseur », « évolutifs », « travaux simples »  
*logements évolutifs → leur visitabilité doit être réalisée en 'cas' d'ascenseur*
- dispositions pour les « sas » : demandes PC déposées depuis juillet 2019

# Simplifications

art. (56,) 62, 65 à 67, (69,) 75

➔ Art. 65, 67 : Lever les freins aux systèmes de construction « **préfabriqués** »

- Adapter les règles d'allotissement et les échéanciers de paiement à la filière sèche (bio-sourcé notamment), faciliter les chantiers propres
- Objectifs : (1) Réalisations plus rapides (3) Moins de nuisances  
(2) Chantiers plus propres (4) Plus de produits bio-sourcés

✓ **ordonnance 2019-395** du 30 avril 2019 + ➔ décret en Conseil d'État à venir

# Simplifications

art. (56,) 62, 65 à 67, (69,) 75

➔ Art. 75 : **VEFA** – ventes en l'état futur d'achèvement

- Travaux de finition réalisables par l'acquéreur, moyennant un accord avec le vendeur

*modifie CCH Art. L.261-10-1, -11 et -15*

✓ **décret 2019-641 du 25 juin 2019**

- précise la nature des travaux concernés ( finition, installation de sanitaires)
- adapte les mentions obligatoires du contrat
- Adapte la définition de l'achèvement de l'immeuble

➔ **arrêté** à venir

- fixera la liste limitative des travaux concernés, et leurs caractéristiques

# Règles techniques : IMH / IGH

art. 30 - 31

- ✓ Art. 30 : **Immeuble de Moyenne Hauteur (IMH)** en logement
- ✓ Art. 31 : Sécurise juridiquement (duplex-triplex en dernier étage de grands immeubles)

## Avant :

- IGH logement si  $\geq 28$  m de haut
- IGH tertiaire si  $\geq 50$  m de haut

## Désormais : *bâtiments mieux encadrés entre 28 m et 50 m de hauteur*

- IGH si  $\geq 50$  mètres de hauteur, quel que soit le type d'immeuble
  - création de l'IMH : logements entre 28 et 50 m de hauteur
  - harmonise et simplifie les dispositions, à sécurité maintenue
  - facilite la mixité des types d'usages, et la réversibilité de bureaux en logements
- des restrictions en types J (personnes âgées) et U (sanitaires)*

- ✓ **décret 2019-461 du 16 mai 2019 + cinq arrêtés** (trois : 10 mai, deux : 7 août)

# Règles techniques : IMH / IGH

art. 30 - 31

✓ **décret 2019-461 du 16 mai 2019 + 5 arrêtés** (dont 3 au 10 mai ; 2 au 7 août)

✓ **Décret**

- Règles de rénovation de façades pour les IGH (28-50m) contre l'incendie
- Types de rénovations concernées, solutions de référence acceptables → arrêté
- Échéance : DP ou PC déposés à compter de janvier 2020

✓ **Arrêtés du 7 août 2019**

- Travaux de rénovation de façade, solutions constructives acceptables (art. CCH R.122-30 à -34)
- Mise à jour des exigences (performance incendie) des revêtements de façade pour les habitations
- Mise à jour du guide d'isolation par l'intérieur
- Suppression de la possibilité de construire des duplex ou triplex dont le plancher bas le plus haut est à plus de 50 m de hauteur.

# Règles techniques : IMH / IGH

art. 30 - 31

- ✓ **décret 2019-461 du 16 mai 2019 + 5 arrêtés** (dont 3 au 10 mai ; 2 au 7 août)

- ✓ **Arrêtés du 10 mai 2019**

- rénovations de façades : précise les modalités en immeubles IMH (habitation)
- fluides frigorigènes inflammables : maintien de l'interdiction pour les IGH  
( mais autorisation sous conditions dans les ERP hors IGH )

→ Applicables au 18 mai 2019 (lendemain de publication au Journal Officiel)



# Bâtiment – santé

art. 68, (177)

➔ Art. 68 : **Étude géotechnique** à fournir **en maison individuelle**

- dans les zones exposées aux tassements différentiels
- à fournir en cas de vente, et à annexer au titre de propriété

✓ **décret 2019-495 du 22 mai 2019**

- possibilité de réutiliser des études géotechniques existantes
- exception à l'obligation : contrats d'ampleur limitée

➔ **arrêté** (dispositions constructives autorisées)

➔ **décret simple** (techniques constructives) et ➔ **arrêté** (zonage)

# Dématérialiser procédures, documents

art. 72, 182, (217,) 218



## ➔ Art. 182 : **Carnet numérique du logement**

- contenu : information, suivi et entretien
- à valeur informative
- pour tous les logements (sauf les logements sociaux)  
→ échéances progressives :
- pour le neuf : dans 1 an (permis de construire déposés dès 2020)  
→ établi par le maître d'ouvrage
- pour l'existant : dans 6 ans (mutations dès 2025)

cas des copropriétés : le carnet est élaboré conjointement  
par le copropriétaire du logement (parties privatives)  
et par le syndicat des copropriétaires (parties communes)

## ➔ **Décret en Conseil d'État – à venir**



PRÉFET  
DE LA RÉGION  
OCCITANIE

# Dématérialiser procédures, documents

art. 72, 182, (217,) 218



➔ **Art. 217** : Création d'un **bail numérique**

➔ *ordonnance (sous 18 mois) à venir*

**Art. 218 : Documents de copropriété  
et DTI diagnostics techniques immobiliers**

- transmission dématérialisée lors de la vente

➔ **Art. 215** : Réforme du **droit de la copropriété  
des immeubles bâtis**

✓ *ordonnance du 30 octobre 2019 → avec échéances 1<sup>er</sup> juin 2020*

➔ *textes d'application en cours (enjeux de rénovation énergétique, etc.)*

# ORT – Opérations de revitalisation des territoires

art. 157

✓ Art. 157 : Cadre juridique

- lutte contre l'habitat indigne
- transition énergétique des territoires
  - performance énergétique du parc immobilier
  - végétalisation urbaine

✓ **Circulaire du 4 février 2019** relative à l'accompagnement par L'État des projets d'aménagement des territoires.

- L'outil ORT est aussi ouvert à d'autres villes (hors programme Action cœur de ville)

✓ **Dispositif Denormandie** : réduction d'impôt pour les futurs propriétaires bailleurs, si rénovation en quartier ancien dégradé en zones ORT. *Périmètre d'environ 25 villes en Occitanie*

✓ **décret 2019-232** ✓ **2 arrêtés du 26 mars 2019**

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



PRÉFET  
DE LA RÉGION  
OCCITANIE

# Loi Énergie – Climat

n° 2019-1147 du 8 novembre 2019

## Chapitre 1 – Objectifs de la politique énergétique

→ **actualise** ces objectifs, en lien avec :

la SNBC – stratégie nationale bas-carbone,  
la PPE – programmation pluri-annuelle de l'énergie.

**neutralité carbone** en 2050

**facteur  $\geq 6$**  de réduction d'émissions GES

→ *projet de loi de finances PLF 2020 : examen des incidences + / - sur le climat*

→ **entérine 2 domaines d'intervention de l'ADEME :**

« **la lutte contre le réchauffement climatique** → Plan climat

**et l'adaptation au changement climatique** » → PNACC 2



# Loi Énergie – Climat

n° 2019-1147 du 8 novembre 2019

## Chapitre 1 – Objectifs de la politique énergétique (suite)

→ **inscrit l'action sur les bâtiments dans la PPE**, à son 2<sup>nd</sup> volet

« Il identifie les **usages** pour lesquels l'**amélioration de l'efficacité énergétique** et la **baisse de la consommation d'énergie** primaire sont une priorité.

« Il contient une **feuille de route de la rénovation énergétique des bâtiments**, précisant les modalités de mise en œuvre :

\* de l'objectif de **réduction de la consommation énergétique finale** mentionné pour les bâtiments à usage résidentiel ou tertiaire (Code de l'énergie, art. L.100-4, I. 2°)

\* et de l'objectif de **rénovation des bâtiments** en fonction des normes "bâtiment basse consommation" ou assimilées (Code de l'énergie, art. L.100-4, I. 7°) »

Code de l'énergie, Art. L. 141-2 à son 2°

La PPE est actualisée, à compter de juillet 2023,

→ **par loi quinquennale**, pour définir les objectifs.

# Loi Énergie – Climat

n° 2019-1147 du 8 novembre 2019

## Chapitre 1 – Objectifs de la politique énergétique (suite)

→ inscrit l'urgence écologique et climatique dans la loi

- **sortir progressivement des énergies fossiles** ( - 40 % en 2030)  
( + plafonnement des centrales à charbon à compter de 2022, puis arrêt à terme )
- **favoriser le développement des énergies renouvelables**
- obligation de panneaux solaires **photovoltaïques**  
pour les nouveaux entrepôts et bâtiments commerciaux (→ *chapitre 5*)
- facilités pour les implantations d'énergies renouvelables (→ *chapitre 5*)  
notamment pour les **ombrières** (délaissés routiers en zone à risque PPRT)
- soutien aux filières **éolien** (marin), **biogaz** (→ *chapitre 5*)
- futur dispositif de soutien pour la filière **hydrogène** (en poser les bases)  
(→ *chapitre 5*)



PRÉFET  
DE LA RÉGION  
OCCITANIE

# Loi Énergie – Climat

n° 2019-1147 du 8 novembre 2019

## Chapitre 2 – Dispositions en faveur du climat

→ *entérine le Haut conseil pour le climat*

→ *données de consommation ( particuliers : électricité, gaz naturel)*

- *Offre de transmission des données de consommation (par dispositif déporté ou non)*
- *Pour l'électricité : accès en temps réel aux données de consommation*

→ **aides** (communes rurales) **vers l'autorité organisatrice** d'un réseau public de distribution d'électricité **et vers des consommateurs finaux précaires** (gaz, chaleur ou électricité)

- \* Maîtrise de la demande d'électricité
- \* Production d'électricité par des énergies renouvelables
- \* Opérations exceptionnelles sur la transition énergétique avec caractère innovant et répondant à un besoin local spécifique

 **décret** en Conseil d'État, à venir



PRÉFET  
DE LA RÉGION  
OCCITANIE

# Loi Énergie – Climat

n° 2019-1147 du 8 novembre 2019

## • Chapitre 2 – Dispositions en faveur du climat (suite)

→ **Lutte contre les « passoires énergétiques »** (art. 17, 19-22, 24-25)

*pour ces dispositions : échéances distinctes*

- Définir et harmoniser la notion de bâtiment ou partie de bâtiment à « consommation énergétique excessive », (A) exprimée en énergie primaire ET finale, (B) selon la zone climatique et l'altitude  
➔ **Ordonnance à venir, sous 1 an**
- Seuil maximal de consommation (logements) : **331 kWh/m<sup>2</sup>.an en énergie primaire**
- Le juge ne peut pas, en copropriété, ordonner de mesure pour faire respecter ce seuil, si le copropriétaire s'était mobilisé pour faire, mais sans succès. (loi 89 modifiée)  
→ échéance pour ces deux mesures ➔ **fixée par décret, au plus tard le 1<sup>er</sup> janvier 2023**

- Personnes publiques : possibilité de prendre en charge, tout ou travaux d'amélioration de performance énergétique des bâtiments dont certains de leurs membres sont propriétaires (en passant une convention avec ces membres) et possibilité d'assurer le financement de ces travaux.

→ **mesure immédiate**

# Loi Énergie – Climat

n° 2019-1147 du 8 novembre 2019

- **Chapitre 2 – Dispositions en faveur du climat (suite)**

→ Lutte contre les « passoires énergétiques » (suite)

→ *pour ces dispositions* : échéance à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2021

**En cas de logement « passoire énergétique » loué (loi 89-462 rapports locatifs) :**

- les hausses des loyers en zone urbaine tendue sont interdites pour les 2 motifs de :
  - \* travaux par le bailleur
  - \* loyer manifestement sous-évalué)

**Et dans les autres cas :**

- possibilité de faire contribuer le locataire aux travaux d'économies d'énergie sous conditions (15 années maxi, 50 % maxi de participation)...  
... uniquement pour les logements qui ne sont pas passoires énergétiques



PRÉFET  
DE LA RÉGION  
OCCITANIE

# Loi Énergie – Climat

n° 2019-1147 du 8 novembre 2019

## • Chapitre 2 – Dispositions en faveur du climat (suite)

→ Lutte contre les « passoires énergétiques » (suite)  
→ dispositions à échéances distinctes

- À compter du **1<sup>er</sup> janvier 2028**, pour les immeubles à usage d'habitation, la consommation énergétique déterminée selon la méthode du DPE ne doit pas excéder 330 kWh/m<sup>2</sup>.an d'énergie primaire
- Exonérations possibles (contraintes techniques, architecturales, patrimoniales)
- Pas d'exonération à compter du **1<sup>er</sup> janvier 2033** pour les **copropriétés** parmi :
  - (1) plan de sauvegarde
  - (2) OPAH copropriétés en difficultés
  - (3) requalification de copropriétés dégradées
  - (4) déclarée en état de carence
  - (5) administrateur provisoire désigné par un juge
- **À compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022**, pour les **ventes et locations**, Publicités et Actes indiquent le non-respect du seuil de consommation énergétique

➔ **décret en Conseil d'État** à venir

# Loi Énergie – Climat

n° 2019-1147 du 8 novembre 2019

## Chapitre 2 – Dispositions en faveur du climat (suite)

→ Évolution du DPE, diagnostic de performance énergétique ( Art. 22 )

- Consommation d'énergie, effectivement consommée ou estimée, exprimée en **énergie primaire ET finale** → mesure immédiate
- Mention des **dépenses théoriques pour l'ensemble des usages** énumérés au DPE → à compter du **1<sup>er</sup> janvier 2022**

**Et pour les logements « passoires »** ( $\geq 331$  kWh/m<sup>2</sup>.an d'énergie primaire) :

- **Audit énergétique obligatoire**, et à inclure dans l'établissement du DPE avec 2 scénarios \* l'un → « très haut niveau de performance énergétique du bâtiment »  
\* l'autre → sortir du niveau « passoire »
    - + impact théorique des travaux sur la facture
    - + ordres de grandeur des coûts associés aux travaux
    - + mentionne l'existence d'aides publiques pour améliorer la performance énergétique
- ➔ **arrêté** à venir, pour définir le contenu de l'audit énergétique obligatoire



PRÉFET  
DE LA RÉGION  
OCCITANIE

# Loi Énergie – Climat

n° 2019-1147 du 8 novembre 2019

## Chapitre 2 – Dispositions en faveur du climat (suite)

→ Évolution du DPE, diagnostic de performance énergétique ( Art. 22, suite )

- Si vente / location, informer dans les annonces immobilières, même numériques :
  - classement du bien selon sa performance énergétique
  - et pour les biens à usage d'habitation : montant des dépenses théoriques de l'ensemble des usages mentionnés dans le DPE (à titre indicatif)

➔ **décret en Conseil d'État** à venir

- Sanctions pour les professionnels, en cas de manquement à l'obligation d'informer (+ habilitation des agents DGCCRF / Code de la consommation)
- Les annonces relatives à la vente d'un lot ou d'une fraction de lot d'un immeuble bâti soumis au statut de la copropriété mentionnent cette estimation des dépenses théorique de l'ensemble des usages mentionnés dans le DPE

➔ **texte** à venir par voie réglementaire

- Mention aussi, dans les contrats de location

# Loi Énergie – Climat

n° 2019-1147 du 8 novembre 2019

## Chapitre 3 – Mesures relatives à l'évaluation environnementale

## Chapitre 4 – Lutte contre la fraude aux CEE

CEE = certificats d'économies d'énergie

→ Plan gouvernemental, 12 novembre 2019, rénovation énergétique des logements

- \* Renforcer la lutte contre la fraude
- \* Améliorer l'information des consommateurs
- \* Rétablir la confiance

- Renforcer le label RGE et intensifier les contrôles sur les travaux
- Stopper le démarchage abusif : une campagne de communication et un texte législatif
- **Obligation** pour les acteurs du dispositif des CEE (fournisseurs d'énergie, délégataires...) **de signaler, sans délai**, à un organisme délivrant le label RGE, **tout manquement constaté d'une entreprise certifiée RGE opérant les travaux.**
- Des mesures pour durcir les **contrôles des travaux aux frais des demandeurs** de CEE, ainsi que les **sanctions** en cas de manquements ou récidives.
- Peuvent être éligibles aux CEE : des programmes de rénovation des bâtiments au bénéfice des collectivités territoriales



PRÉFET  
DE LA RÉGION  
OCCITANIE

# Loi Énergie – Climat

n° 2019-1147 du 8 novembre 2019

## Chapitre 5 – Mise en œuvre du paquet « Une énergie propre pour tous les Européens »

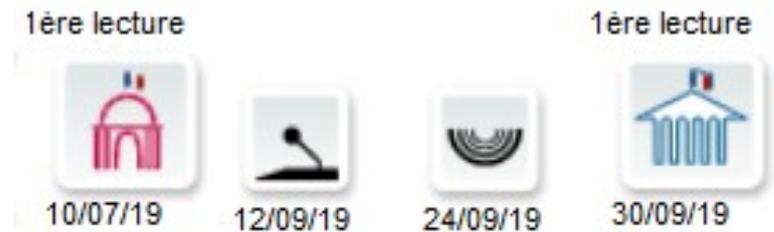
Transposition de directives européennes  **ordonnances** à venir

- Directive UE 2018/2001 du 11 déc. 2018  
promotion des énergies à partir de sources renouvelables
- Directive UE 2018/2002 du 11 déc. 2018  
efficacité énergétique
- Directive UE 2018/844 du 30 mai 2018  
modifiant la directive 2010/31 performance énergétique des bâtiments (DPEB)  
et modifiant la directive 2012/27 efficacité énergétique
- Règlement UE 2018/1999 gouvernance de l'union de l'énergie et de l'action pour le climat
- Directive UE 2019/988 + Règlement UE 2019/941 ( marché intérieur de l'électricité )
- Règlement UE 2019/943 ( préparation aux risques dans le secteur de l'électricité )

Améliorer le cadre de l'**auto-consommation collective d'énergies renouvelables**

 **décret** en Conseil d'État à venir

# Projet de loi Économie circulaire



Après 1ère lecture au Sénat.

➔ En cours de 1ère lecture à l'Assemblée Nationale

**Mieux informer les consommateurs** sur les qualités et caractéristiques environnementales des produits générateurs de déchets *Art. 1er*

- emploi de ressources renouvelables ; incorporation de matière recyclée ;
- durabilité, compostabilité, réparabilité ; possibilité de ré-emploi, recyclabilité ;
- présence de substances dangereuses.
- *Pour les équipements électriques et électroniques, à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2021 :*
  - \* « indice de réparabilité » (référentiel ADEME) ➔ **décret en Conseil d'État**
  - \* disponibilité, ou non, des pièces détachées pour réparer, et délai minimal de disponibilité

**Formations initiale ou continue de 3 publics :**

- Éducation nationale, enseignement supérieur *Art. 4 bis*
- Élus territoriaux *Art. 12 N*
- Agents de la fonction publique *Art. 12 N*

# Projet de loi Économie circulaire



Après 1ère lecture au Sénat.

➔ En cours de 1ère lecture à l'Assemblée Nationale

## Diagnostic « déchets » pré-démolition : étendu au second œuvre

Art. 6

- Mieux informer et responsabiliser les maîtres d'ouvrage
- Optimiser et faciliter les nouvelles obligations de tri : plâtre, fraction minérale (*en complément aux existantes : papier, métal, plastique, verre et bois*)

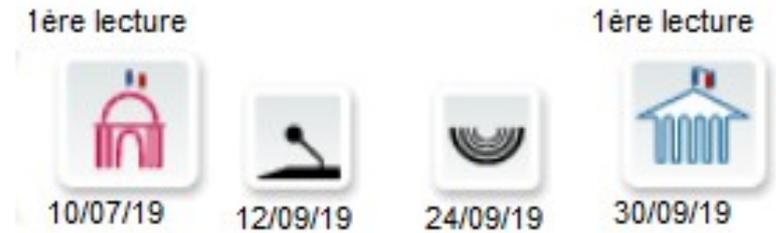
➔ **décret en Conseil d'État** : types de bâtiments, nature des travaux de démolition et/ou réhabilitation (selon superficie + nature de déchets/matériaux pouvant être produits), contenu et modalités de réalisation, transmission des informations

➔ **décret** diagnostiqueurs : compétence, indépendance et assurance



PRÉFET  
DE LA RÉGION  
OCCITANIE

# Projet de loi Économie circulaire



- **Après 1ère lecture au Sénat.**  
➔ En cours de 1ère lecture à l'Assemblée Nationale

## Déchets : Responsabilité élargie du producteur Art. 8 → filière bâtiment

*46 millions de tonnes par an, dont 46 % valorisés ou réutilisés*

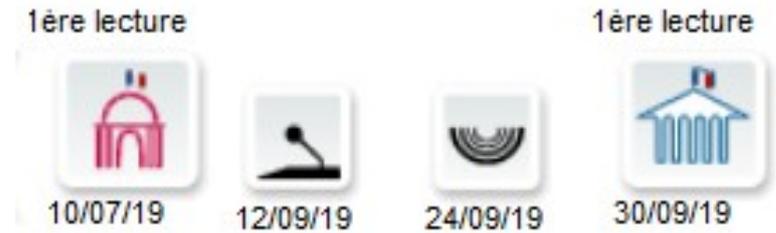
- Reprise gratuite des déchets préalablement triés (→ 2022)
- Renforcer le maillage des déchetteries (→ couverture nationale)
- Conventionnement possible ( État + Collectivités + Bâtiment) jusqu'à fin 2021

## Commande publique Art. 6 bis

- Achats publics : au moins 10 % de produits issus du réemploi  
(à performances équivalentes sur la sécurité et l'environnement)
- Fournitures inutilisées suite à un ré-équipement :  
à mettre à disposition d'entreprises solidaires d'utilité sociale agréées



# Projet de loi Économie circulaire



- **Après 1ère lecture au Sénat.**
  - ➔ En cours de 1ère lecture à l'Assemblée Nationale

## Réutilisation des eaux ( eaux usées traitées + eaux de pluie )

*Art. 8 ter*

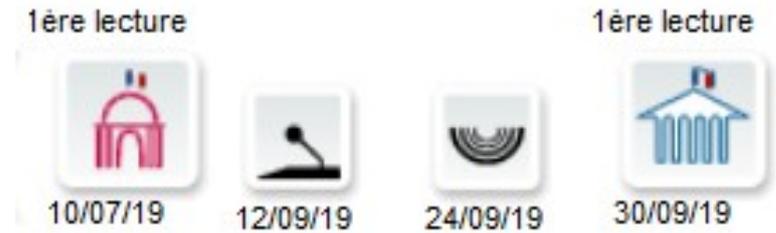
- Eaux usées traitées + Eaux de pluie, en remplacement de l'eau potable

### ➔ décret en Conseil d'État :

- 1) Eaux usées :  
usages, conditions de réutilisation ;
- 2) Eaux de pluie :  
usages et bâtiments

! nécessaire compatibilité avec le bon état écologique des eaux !

# Projet de loi Économie circulaire



- **Après 1ère lecture au Sénat.**
  - ➔ En cours de 1ère lecture à l'Assemblée Nationale

## Transposition de directives européennes

Art. 12

### ➔ ordonnances :

- Directives UE 2018/851 (déchets), /852 (emballages et leurs déchets), /850 (mise en décharge)
- Simplifier la sortie du statut de déchet (notamment si réutilisation)
- Généraliser le tri à la source, et la collecte séparée des déchets
- Encadrer le mélange de déchets, triés à la source, à leur collecte et traitement
- Encadrer l'élimination, la valorisation énergétique (→ valorisations matière)
- Renforcement des sanctions (en compensation de la REP + lutte contre le gaspillage)
- Information du public par les éco-organismes (améliorer : prévention et gestion des déchets)
- Observation et suivi des déchets, notamment des décharges sauvages

# Divers textes

- **Réversibilité du type d'énergie en maison individuelle** (chauffage électrique) réservation pour éventuellement poser un conduit de fumée ultérieur
  - ✓ décret 2019-494 du 21 mai 2019 + ✓ arrêté 28 mai 2019 (loi LAURE de 1996)
- **Accessibilité :**
  - ✓ arrêté du 27 février 2019 « diverses dispositions »
    - \* jurisprudence « sas » Conseil d'État (MI + BHC) → demandes PC 1<sup>er</sup> juillet 2019
    - \* rectificatifs arrêté ERP existants 8 déc. 2014
    - \* modifications arrêté ERP neufs
  - ✓ arrêté du 14 septembre 2018 – suivi de l'avancement des Ad'AP
- **Diagnosticteurs :**
  - ✓ arrêté du 25 mars 2019 « critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des opérateurs de formation et d'accréditation des organismes de formation » (modif arrêté 2/7/18)
- **Titres V – réglementation thermique** (période : 1<sup>er</sup> novembre 2018 – 14 novembre 2019) :
  - ✓ 10 arrêtés titre V pour RT 2012 (neuf) et ✓ 1 arrêté titre V pour RT existant



PRÉFET  
DE LA RÉGION  
OCCITANIE

# Divers textes

## **Aides financières (éco-PTZ et crédit d'impôt transition énergétique CITE) :**

- ✓ décret 2019-88 du 11 février 2019 : conditions de ressources CITE  
(a) Dépose cuve fioul ; (b) Chauffage ou ECS utilisant des EnR)
- ✓ arrêté (métropole) du 18 mars 2019 « avances remboursables sans intérêt... » (modif arrêté 30/3/09)
- ✓ décret 2019-839 du 19 août 2019: éco-PTZ (rapproché des critères du CITE)
- ✓ 2 arrêtés du 19 août 2019 (modif arrêté 30/5/09 ; modif arrêté 25/5/11)

## • **Plan de rénovation énergétique des bâtiments PREB**

- ✓ arrêté SARE du 5 septembre 2019 – financement CEE « service d'accompagnement à la rénovation énergétique »
- ✓ arrêté FGRE du 24 octobre 2019 – fonds de garantie de la rénovation énergétique (SGFSAS)

## **Certificats d'économies d'énergie (dispositif CEE)**

- ✓ décret 2019-975 du 20 septembre 2019
- ✓ 3 arrêtés : 12 juillet (modif arrêté 29/12/14), 31 juillet (modif arrêté 22/12/14),  
et 20 septembre (modif arrêtés des 29/12/14 et 4/9/14)

## **Diagnostic amiante avant travaux**

- ✓ arrêté du 16 juillet 2019 (diagnostic) + ✓ arrêté du 8 novembre 2019 (compétences)

## **Silence tenu par l'administration vaut accord ou refus (suivant les cas) + modif CCH**

- ✓ 3 décrets 2019-872, -873 et -874 du 21 août 2019



PRÉFET  
DE LA RÉGION  
OCCITANIE

# et toujours... les sites de référence

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

[www.rt-batiment.fr](http://www.rt-batiment.fr) - *site technique*

[www.batiment-energiecarbone.fr](http://www.batiment-energiecarbone.fr) - *expérimentation*



- **Accessibilité du cadre bâti :**

[www.accessibilite.gouv.fr](http://www.accessibilite.gouv.fr) - *site général*

[www.accessibilite-batiment.fr](http://www.accessibilite-batiment.fr) - *site technique*



- **Bâtiment et construction :**

[www.cohesion-territoires.gouv.fr/batiment-et-construction](http://www.cohesion-territoires.gouv.fr/batiment-et-construction)



- **Rénovation :**

[www.faire.fr](http://www.faire.fr)



- **Textes officiels :**

[www.legifrance.gouv.fr](http://www.legifrance.gouv.fr)

[www.bulletin-officiel.developpement-durable.gouv.fr](http://www.bulletin-officiel.developpement-durable.gouv.fr)



Stratégie  
logement  
du Gouvernement

**Merci de  
votre  
attention !**



PRÉFET  
DE LA RÉGION  
OCCITANIE

