

# 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*



# Législatif

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

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

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

10 mars 2023      **loi d'accélération des EnR**      2023-175  
*accélérer la production d'énergies renouvelables*      ✓      

30 mars 2023      **loi tiers financement**      2023-222  
*le favoriser pour les bâtiments publics  
en vue de travaux d'économies d'énergie*      ✓      

+ **ESSOC, ELAN (2018), LOM, EC (2019), AGEF (2020)**      

Journée de la Qualité de la Construction en Occitanie [29 juin 2023]  
DREAL Occitanie / DA / Département Bâtiment Construction

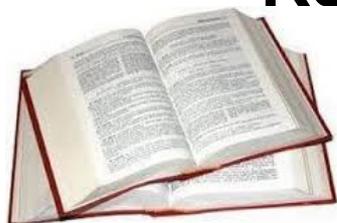


Le recueil de fiches DREAL intègre les évolutions  
→ fiches « l'essentiel pour un bâti de qualité »

*Code de la construction et de l'habitation*

ordonnance  
ESSOC II

**Réécriture du livre premier : au 1<sup>er</sup> juillet 2021**



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

Une 1<sup>ère</sup> 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<sup>ème</sup> phase

*Code de la construction et de l'habitation*

ordonnance  
ESSOC II

Réécriture du livre premier : au 1<sup>er</sup> 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**

Livre I du Code de la construction et de l'habitation : partie <b>Réglementaire</b> <b>ANCIEN → NOUVEAU</b>	
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

# Textes dits « BACS » : coup de projecteur

- ✓ **ordonnance** 2020-866 du 15/7/2020 « une énergie propre pour tous les Européens »
- ✓ **décret** dit « BACS 1 » n° 2020-887 du 20 juillet 2020
- ✓ **décret** dit « BACS 2 » n° 2023-259 du 7 avril 2023 + **arrêté** du 7 avril 2023 + **guide**

1

## 1 Systèmes d'automatisation et de contrôle des bâtiments

**BACS** → obligations pour le « tertiaire »

*Obligation pour **tous les bâtiments non résidentiels, neufs comme existants***

si P minimale utile  $\geq 70$  kW (système de chauffage ou de refroidissement)

- Suppression de l'exemption sur l'entretien des systèmes techniques
- Obligation d'inspection des systèmes d'automatisation et de contrôle

### ⇒ Bâtiments neufs :

- \* pour  $\geq 290$  kW : PC déposés à partir du **21 juillet 2021**
- \* entre 70 et 290 kW : PC déposés à partir du **8 avril 2024**

### ⇒ Autres bâtiments :

- \* pour  $\geq 290$  kW : à compter du **1<sup>er</sup> jan 2025** (dérogation si temps de retour > 10 ans)
- \* entre 70 et 290 kW : à compter du **1<sup>er</sup> jan 2027** (dérogation si temps de retour > 10 ans)  
**et dès maintenant en cas de renouvellement du système  $\geq 70$  kW**

## Textes dits « BACS » : coup de projecteur

- ✓ **ordonnance** 2020-866 du 15/7/2020 « une énergie propre pour tous les Européens »
- ✓ **décret** dit « BACS 1 » n° 2020-887 du 20 juillet 2020
- ✓ **décret** dit « BACS 2 » n° 2023-259 du 7 avril 2023 + **arrêté** du 7 avril 2023
- ✓ **guide BACS** d'application de mai 2023

1

### **Systemes d'automatisation et de contrôle des bâtiments**

**BACS** → obligations pour le « tertiaire »

*Obligation pour **tous les bâtiments non résidentiels, neufs comme existants***

si P minimale utile  $\geq 70$  kW (système de chauffage ou de refroidissement)

(suite)

#### **Inspection :**

\* tous les 5 ans (fréquence similaire à certains systèmes de chauffage ou de refroidissement)

\* fréquence réduite à 2 ans à la suite de l'installation ou du remplacement du BACS ou de système(s) relié(s) au BACS.

Cette inspection permet ainsi de vérifier le bon fonctionnement des BACS dans le temps et le bon respect des dispositions du décret BACS.

## Textes dits « BACS » : coup de projecteur

- ✓ **ordonnance** 2020-866 du 15/7/2020 « une énergie propre pour tous les Européens »
- ✓ **décret** dit « BACS 1 » n° 2020-887 du 20 juillet 2020
- ✓ **décret** dit « BACS 2 » n° 2023-259 du 7 avril 2023 + **arrêté** du 7 avril 2023
- ✓ **guide BACS** d'application de mai 2023

## 2

### Régulation automatique de la chaleur

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

Systeme 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)

# Textes dits « BACS » : coup de projecteur

Ces textes réglementaires visent à optimiser la performance énergétique des bâtiments en imposant l'installation de systèmes d'automatisation et de contrôle des bâtiments (BACS) pour tous les bâtiments tertiaires équipés de système de chauffage ou de climatisation, combiné ou non avec un système de ventilation, dont la puissance est supérieure à 290 kW ou 70 kW, selon le calendrier suivant :

2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> <b>2020</b>  <b>22</b>                      juillet                 </div> <p>Entrée en vigueur du décret n° 2020-887</p>	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> <b>2021</b>  <b>21</b>                      juillet                 </div> <p>1 an après la publication du décret n° 2020-887</p>		<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> <b>2023</b>  <b>09</b>                      avril                 </div> <p>Entrée en vigueur du décret n° 2023-259</p>	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> <b>2024</b>  <b>08</b>                      avril                 </div> <p>1 an après la publication du décret n° 2023-259</p>	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> <b>2025</b>  <b>1er</b>                      janvier                 </div>		<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> <b>2027</b>  <b>1er</b>                      janvier                 </div>	
!	Bâtiments neufs équipés d'un système* dont la puissance nominale utile est supérieure à 290 kW **							
!	!	!	!	Bâtiments neufs équipés d'un système* dont la puissance nominale utile est supérieure à 70 kW **				
					Bâtiments équipés d'un système* dont la puissance nominale utile est supérieure à 290 kW			
			Bâtiments équipés d'un système* dont la puissance nominale utile est supérieure à 70 kW, lors du renouvellement de ce système*				Bâtiments équipés d'un système* dont la puissance nominale utile est supérieure à 70 kW	

\* Système de chauffage ou de climatisation, combiné ou non avec un système de ventilation.

\*\* La date de dépôt de permis de construire faisant foi.

! Les bâtiments pour lesquels le permis de construire a été déposé avant les dates d'entrée en vigueur des obligations pour les bâtiments neufs (à savoir le 22 juillet 2021 pour les puissances supérieures à 290 kW et le 09 avril 2024 pour les puissances supérieures à 70 kW) devront se mettre en conformité en tant que « bâtiments existants » avant le 1er janvier 2025 ou 2027, selon la puissance installée.



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



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

→ **1<sup>er</sup> juillet 2021** : le nouveau DPE logement est entré en vigueur

→ **automne 2021** : méthode ajustée, suite aux retours des premiers mois  
méthode de calcul 3CL-DPE généralisée dans tous les cas pour les logements

**arrêté** du 17.06.2021 modificatif

→ modifie l'un des 3 arrêtés du 31.03.2021

**arrêté** du 08.10.2021 modificatif

conversion CO<sub>2</sub>eq pour DPE  
*réseaux de chaleur ou de froid*

**arrêté** du 03.11.2022 → logements

+ sa notice explicative + modèles DPE

**arrêté** du 16.03.2023 → tertiaire

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

logements classés **G** ou **F** → **1<sup>er</sup> avril 2023**

logements classés **E** → **1<sup>er</sup> janvier 2025**

logements classés **D** → **1<sup>er</sup> janvier 2032**

art. 158 loi CR

**décret** 2022-780

**arrêté** du 04.05.2022

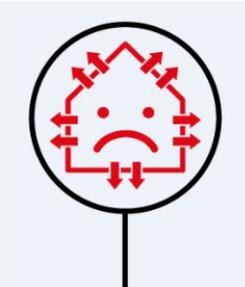
**décret** 2022-1143 modif

**questions-réponses**

<https://www.ecologie.gouv.fr/questions-reponses-sur-laudit-energetique-reglementaire>

**entrée en vigueur de l'audit énergétique obligatoire : au 1<sup>er</sup> avril 2023**

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



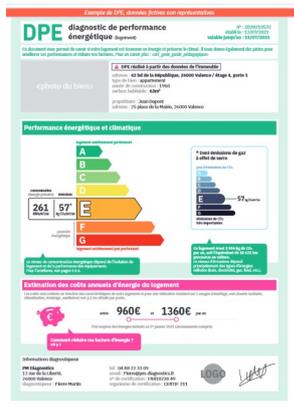


#LoiElan  
Évolution du logement, de l'aménagement et du numérique



## DPE ( suite )

lois ELAN, EC, CR



→ Immeubles d'habitation collectifs à PC < 1<sup>er</sup> janvier 2013 :

DPE obligatoire, à l'immeuble

art. 158 loi CR

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

- au 1<sup>er</sup> janvier 2024 : dans le cas général ;
- au 1<sup>er</sup> janvier 2025 : copropriétés entre 50 et 200 lots ;
- au 1<sup>er</sup> 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.



# Faciliter la rénovation

**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**

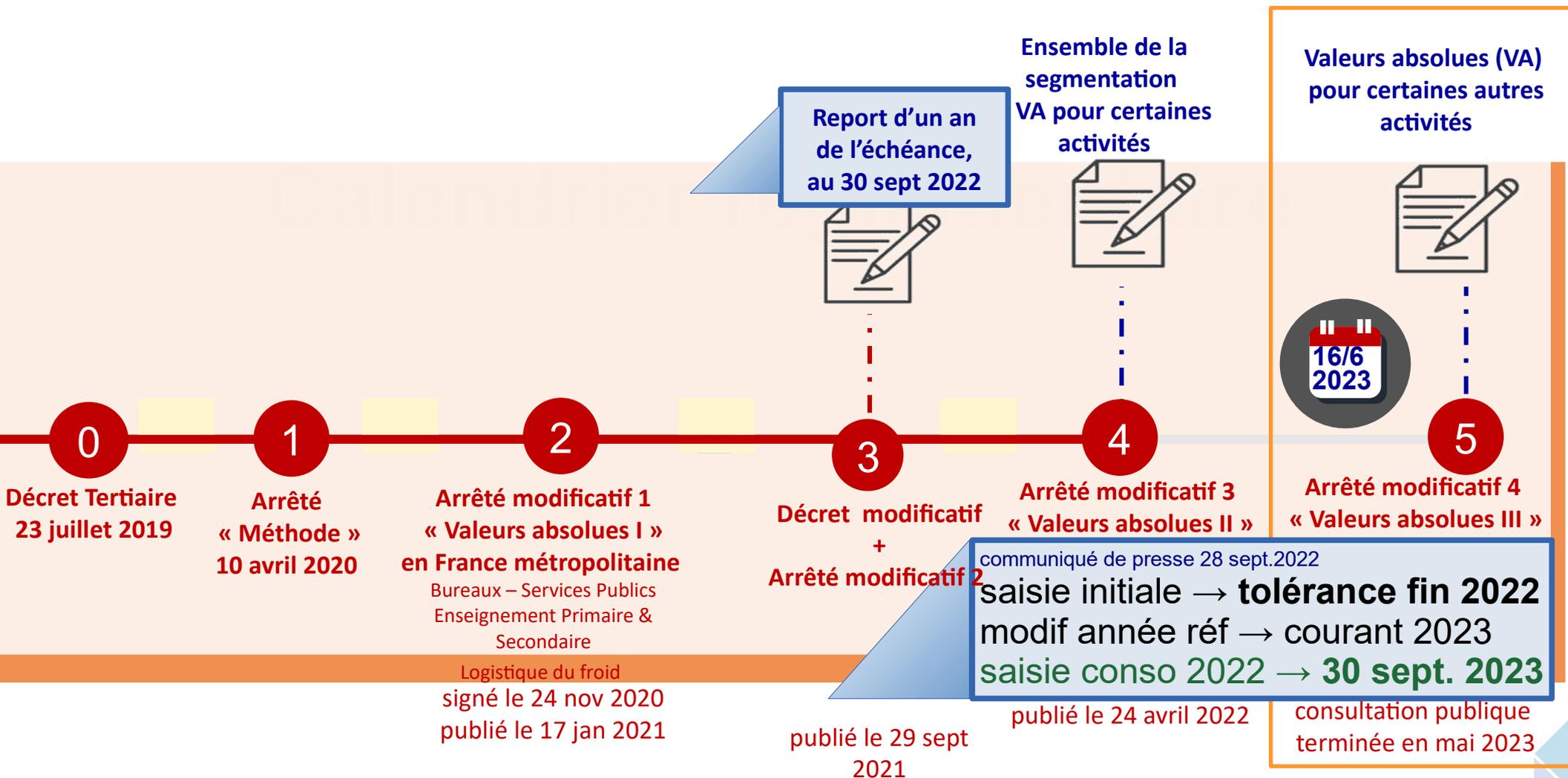
d'une parcelle voisine  
afin d'isoler par l'extérieur ( ITE )

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 [29 juin 2023]  
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

→ à venir



## 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**

### **MPR Ma prime rénov'**

décret 2020-26 modifié du 14.1.2020

Évolutions au 1<sup>er</sup> juin 2023

Évolutions de l'attestation de travaux

| Forfait rénovation globale | Bonus « BBC » |  
| Sortie de passoire énergétique |

Évolutions MPR pour l'année 2023

**décret 2023-416** du 30.05.2023  
**arrêté** du 30.05.2023

**arrêté** du 07.04.2023

**décret 2022-1718** du 29.12.2022  
**arrêté** du 29.12.2022



Les certificats  
D'ÉCONOMIES  
D'ÉNERGIE

# CEE : Certificats d'économies d'énergie

## Cinquième période

modalités de la 5<sup>e</sup> période

**décret** 2021-712 du 03.06.2021

augmentation des objectifs CEE

**décret** 2022-1368 du 27.10.2022

contrôles CEE renforcés

**arrêté** du 07.10.2022

➔ **projets d'arrêtés à venir**

Consulter les lettres d'information sur les CEE ( et s'y abonner ) :

[https://www.ecologie.gouv.fr/comites-pilotage-lettres-dinformation-et-statistiques-du-dispositif-des-certificats-deconomies#scroll-nav\\_\\_2](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  $\leq 10$  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**

2022-1158 du 16 août 2022

*mesures d'urgence, protection du pouvoir d'achat*

**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<sup>er</sup> 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<sub>EF</sub>/m<sup>2</sup>.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<sup>er</sup> 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

<https://www.ecologie.gouv.fr/trajec-toire-rechauffement-reference-ouverture-consultation-publique>

## « TRACC »

= Trajectoire de réchauffement de référence  
pour l'adaptation au changement climatique

→ prépare le PNACC 3 = Plan national d'adaptation au changement climatique

➔ consultation publique : jusqu'à mi-septembre 2023

## « Décarboner le secteur bâtiment-construction »

feuille de route, travaux nationaux et régionaux du Plan bâtiment durable

➔ consultation publique : jusqu'au 28 juillet 2023

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

✓ novembre 2021 à février 2022 : concertation avec les professionnels

Journée de la Qualité de la Construction en Occitanie [29 juin 2023]

DREAL Occitanie / DA / Département Bâtiment Construction

# 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

\* Bureaux et enseignement  
primaire et secondaire → mi-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.**

Attestations *notice*  
et études de faisabilité énergétique

**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)

**Constructions temporaires  
+ petite surface : construction/extension**

**décret 2022-1516** du 03.12.2022  
**arrêté** du 22.12.2022

**Commission Titre V** (solutions techniques dérogatoires)  
+ annexe ajouts à la méthode détaillée Th-BCE 2020 (349 pages)

**arrêté** du **01.02.2023**  
**+ annexe** au BO du 31.03.2023

➔ **d'autres textes à venir...**

## Réglementation environnementale des bâtiments neufs

### ➔ Tertiaire « spécifique »

concertations en cours

Lot 2 : Hôtels (0\* à 5\*, auberges de jeunesse, internat...)

Lot 3 : Restaurants (RIE, cantine, restaurations continues et 2 repas...),

Lot 4 : Commerces,

Lot 5 : Établissement d'accueil de la petite enfance,

Lot 6 : Bâtiments universitaires,

Lot 7 (\*) : Établissement de santé (EHPAD, hôpitaux, cabinets médicaux...),

Lot 8 (\*) : Gymnases et vestiaires,

Lot 9 (\*) : Bâtiments à usage industriel,

Lot 11 : Médiathèques et bibliothèques

*(\*) En rouge, uniquement des exigences de performance énergétique*

### ➔ Limiter la consommation d'eau : exigences

modéliser, et reconcerter

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

# Bonus de constructibilité pour des constructions performantes sur l'environnement et l'énergie

art. 210 loi CR

Textes publiés  
art. 210 loi CR

décret 2023-173 du 08.03.2023

arrêté 08.03.2023 ( cf. arrêté 12 oct 2016 modifié )

*Attention, il y a bien 2 dispositifs différents, qui font appel aux mêmes définitions*

**(a) bonus de constructibilité**, possible mais uniquement si le PLU le permet max 30 % de dépassement de gabarit  
c'est à la collectivité de décider d'y avoir recours en l'inscrivant dans son PLU.  
Si ce n'est pas fait, on ne peut pas l'utiliser.  
S'il est bien inscrit dans le PLU, on peut le solliciter du moment qu'on est exemplaire (soit énergétiquement, soit environnementalement, soit bâtiment à énergie positive).

## **(b) dérogation possible sur la hauteur des étages**

- il ne faut pas rajouter d'étage supplémentaire
- limité à 25 cm/niveau et 2,5m de dépassement sur la hauteur totale.

Cependant, l'autorité d'urbanisme doit accepter la demande.  
En cas de refus, celui-ci doit être motivé.

# Réseaux de chaleur

## Classement des réseaux

art. 55.V loi EC  
art. 190 loi CR

## procédure de classement révisée

**décret** 2022-666 du 26.04.2022

**liste des réseaux** chaleur / froid  
avec seuil franchi  $\geq 50\%$  d'EnR&R

**arrêté** du 23.12.2022  
→ a modifié celui du 26.04.2022

## types de bâtiments à raccorder

art. R 712-9 code de l'énergie

## ... et la prise en compte par

\* l'audit énergétique

des réseaux de chaleur existants

\* **l'étude de faisabilité EnR&R : dérogation**

si bâtiment en zone de développement prioritaire réseau de chaleur / froid

\* **l'attestation RT 2020 pour bâti neuf**

**arrêté** du 30.11.2022  
→ abroge celui du 22.12.2012

# Régulation et calorifugeage

résidentiel + activités tertiaires

**décret 2023-444 du 07.06.2023**

neuf ou existant

**à compter de 2027**

- réseaux de distribution de chaleur  
→ usages concernés : chauffage, ECS
- réseaux de distribution de froid  
→ usage concerné : refroidissement

dérogations :

→ impossibilités technique  
ou économique

**↻ arrêté : à venir**



# 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*

# 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

art. 161 de la loi 3DS ☒

à partir de 2024 :

**ordonnance 2023-78 du 8.2.2023**

\* organiser des **contrôles sur site**

\* **attestation RGA argiles** (PC ≥ 2024)

⇒ **décrets à venir**

\* Comment mettre en œuvre la **garantie assurantielle** ?

→ nature des dommages couverts, modalités d'indemnisation,...

\* Comment l'assuré peut-il utiliser l'indemnité due par l'assureur ?

→ mise en œuvre, dérogations, conséquences si méconnaissance par l'assuré

\* et à partir de 2025 : mieux encadrer l'**expertise** (avec sanctions)

\* 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

Journée de la Qualité de la Construction en Occitanie [29 juin 2023]

DREAL Occitanie / DA / Département Bâtiment Construction

## 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)

**RÉUT 2 bâti** (usées+pluviales)  
+ cas des espaces verts

➔ **projet de décret** modificatif à venir  
➔ **projets d'arrêtés** modificatifs à venir

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

**arrêté** du 26.03.2023

+ **formulaire Cerfa** (diag + récolement), B.O. 13 juin

*abroge 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](http://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  
**avis** paru JO 17.06.2023

**"Pollueur-payeur"**

cahier des charges modifié  
pour les acteurs

**arrêté** du 28.02.2023

organisme coordonnateur agréé

**arrêté** du 17.02.2023



Dépôts sauvages

Fabricant ⇨  
**écocontribution**



Prix des  
Matériaux  
neufs

Reprise gratuite  
des déchets  
triés

Développement des  
filières de recyclage  
et le renforcement  
du maillage territorial





lois CR et AccEnR

## Photovoltaïque + Végétalisation

art. 101.II et III de la loi CR  
titre III (art.34 à 55) de la loi AccEnR

➔ projets de **décrets et arrêtés**

en cours

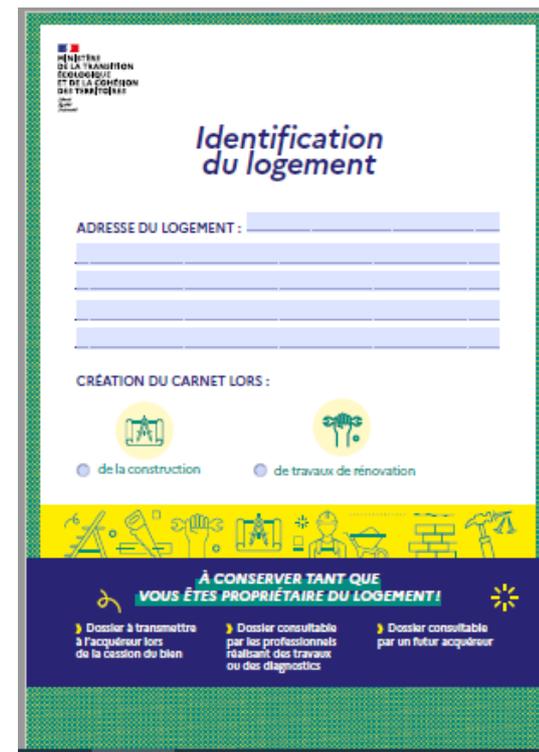
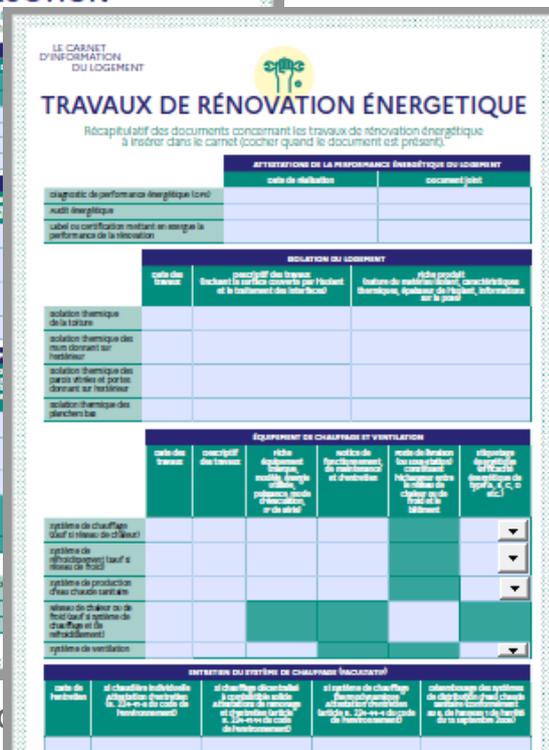
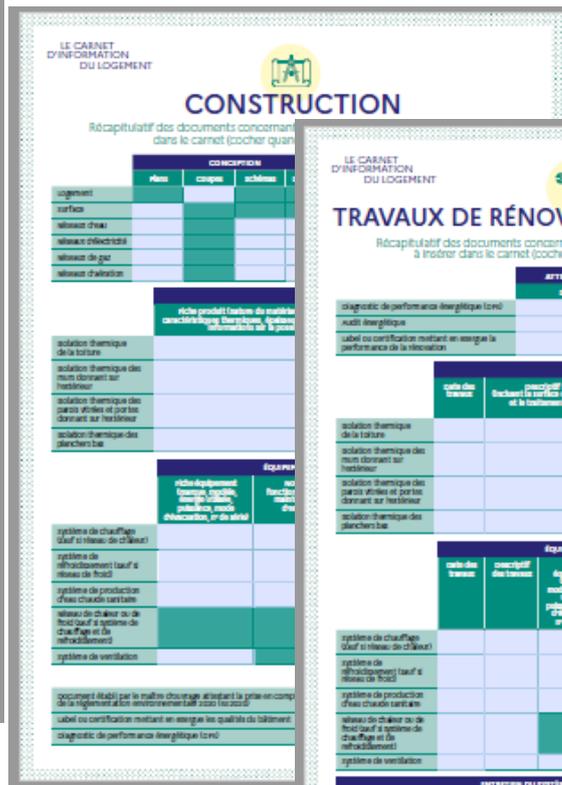
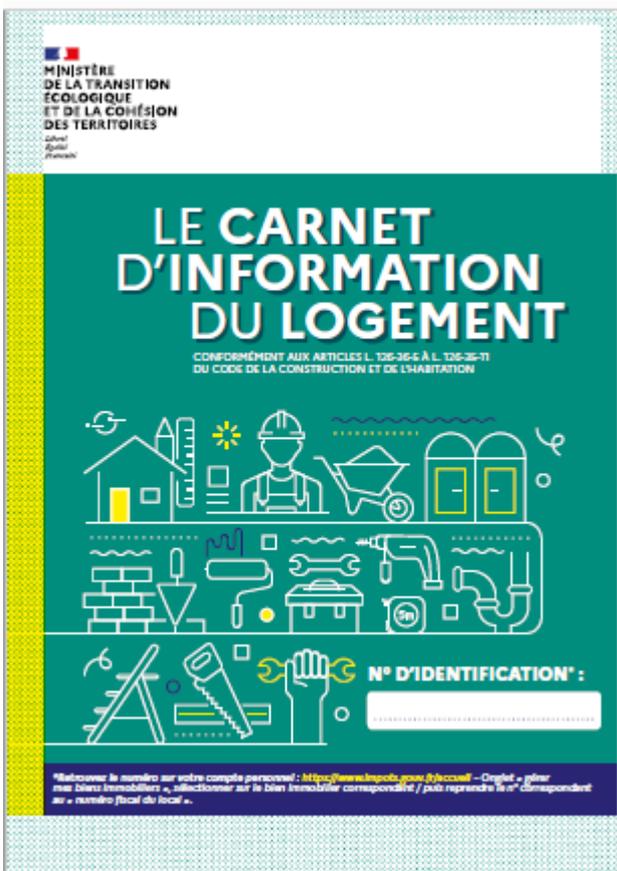
Urbanisme :  
règles PLU et végétalisation

**décret 2022-1653** du 23.12.2022

# CIL : Carnet d'information du logement

art.167 de la loi CR

décret 2022-1674 du 27.12.2022  
arrêté du 27.12.2022



## Bâtiment – santé

### QAI : Qualité de l'air intérieur

\* surveillance dans certains établissements recevant du public ( ERP )



décrets 2022-1689 et 2022-1690 du 27.12.2022

arrêtés (a), (b) et (c) du 27.12.2022

\* obligation annuelle pour les chauffages à combustible solide d'entretien, ramonage, et de conseils

➔ **deux textes à venir** → consultation publique (15 nov 2022)  
- décret et arrêté



## Diagnostics immobiliers, États des risques

### Diagnostic gaz (sécurité de l'installation intérieure)

actualiser la norme NF P45-500

**arrêté** du 25.07.2022

### ERRIAL \_ Information des (candidats) acquéreurs et locataires

Risques  
+ secteurs d'information sur les sols (SIS)

**décret** 2022-1289 du 01.10.2022



# Contrôle et entretien de systèmes de chauffage et/ou froid

## Chaudières + Systèmes thermodynamiques

compléments

arrêté du 21.11.2022

# Eau et santé

**évaluation des risques  
liés aux installations intérieures  
de distribution destinée à la consommation humaine**

**arrêté** du 30.12.2022

assure la sécurité sanitaire de l'eau destinée à la consommation humaine

améliore la gestion des installations de distribution d'eau sanitaire à l'intérieur de bâtiments.

**surveillance des légionelles  
installations d'ECS**

**arrêté** du 30.12.2022  
→ modifie l'arrêté du 01.02.2010

actualise l'arrêté du 1er février 2010

précise les modalités de surveillance des légionelles  
→ installations d'eau chaude sanitaire  
( production, stockage et distribution )

# et toujours... les sites de référence

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

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

- **Accessibilité** du cadre bâti :

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

[www.accessibilite-batiment.fr](http://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](http://www.maprimerenov.gouv.fr) - *site national*

[www.rehabilitation-bati-ancien.fr](http://www.rehabilitation-bati-ancien.fr) - *site national*

- **Textes officiels** :

[www.legifrance.gouv.fr](http://www.legifrance.gouv.fr) - *site national*

[www.bulletin-officiel.developpement-durable.gouv.fr](http://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<sup>er</sup> 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 1er 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 !*

# 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 [29 juin 2023]  
DREAL Occitanie / DA / Département Bâtiment Construction

# Législatif



22 août 2021	<b>loi CR climat-résilience</b> <i>lutter contre le dérèglement climatique et renforcer la résilience face à ses effets</i>	2021-1104	✓	
28 déc. 2021	<b>loi Cat Nat</b> <i>indemnisation des catastrophes naturelles</i>	2021-1837	✓	
21 février 2022	<b>loi 3DS</b> <i>différencier, décentraliser, déconcentrer, et simplifier</i>	2022-217	✓	
10 mars 2023	<b>loi d'accélération des EnR</b> <i>accélérer la production d'énergies renouvelables</i>	2023-175	✓	
30 mars 2023	<b>loi tiers financement</b> <i>le favoriser pour les bâtiments publics en vue de travaux d'économies d'énergie</i>	2023-222	✓	
<b>+ ESSOC, ELAN (2018), LOM, EC (2019), AGECE (2020)</b>				





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<sup>er</sup> juillet 2021**



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

Une 1<sup>ère</sup> 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<sup>ème</sup> phase



Réécriture du livre premier : au 1<sup>er</sup> 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**

**Livre 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



## Textes dits « BACS » : coup de projecteur

- ✓ **ordonnance** 2020-866 du 15/7/2020 « une énergie propre pour tous les Européens »
- ✓ **décret** dit « BACS 1 » n° 2020-887 du 20 juillet 2020
- ✓ **décret** dit « BACS 2 » n° 2023-259 du 7 avril 2023 + **arrêté** du 7 avril 2023 + **guide**

**1**

### Systèmes d'automatisation et de contrôle des bâtiments BACS

→ obligations pour le « tertiaire »  
*Obligation pour tous les bâtiments non résidentiels, neufs comme existants*  
si P minimale utile  $\geq 70$  kW (système de chauffage ou de refroidissement)

- Suppression de l'exemption sur l'entretien des systèmes techniques
- Obligation d'inspection des systèmes d'automatisation et de contrôle

⇒ **Bâtiments neufs :**

- \* pour  $\geq 290$  kW : PC déposés à partir du **21 juillet 2021**
- \* entre 70 et 290 kW : PC déposés à partir du **8 avril 2024**

⇒ **Autres bâtiments :**

- \* pour  $\geq 290$  kW : à compter du **1<sup>er</sup> jan 2025** (dérogation si temps de retour > 10 ans)
- \* entre 70 et 290 kW : à compter du **1<sup>er</sup> jan 2027** (dérogation si temps de retour > 10 ans)  
**et dès maintenant en cas de renouvellement du système  $\geq 70$  kW**

 Journée de la Qualité de la Construction en Occitanie [29 juin 2023]  
DREAL Occitanie / DA / Département Bâtiment Construction



**BACS** = Building automation and control systems

= systèmes d'automatisation et de contrôle des bâtiments.

## Textes dits « BACS » : coup de projecteur

- ✓ **ordonnance** 2020-866 du 15/7/2020 « une énergie propre pour tous les Européens »
- ✓ **décret** dit « BACS 1 » n° 2020-887 du 20 juillet 2020
- ✓ **décret** dit « BACS 2 » n° 2023-259 du 7 avril 2023 + **arrêté** du 7 avril 2023
- ✓ **guide BACS** d'application de mai 2023

1

### **Systèmes d'automatisation et de contrôle des bâtiments**

**BACS** → obligations pour le « tertiaire »

*Obligation pour tous les bâtiments **non résidentiels, neufs comme existants***

si P minimale utile  $\geq 70$  kW (système de chauffage ou de refroidissement)

(suite)

#### **Inspection :**

\* tous les 5 ans (fréquence similaire à certains systèmes de chauffage ou de refroidissement)

\* fréquence réduite à 2 ans à la suite de l'installation ou du remplacement du BACS ou de système(s) relié(s) au BACS.

Cette inspection permet ainsi de vérifier le bon fonctionnement des BACS dans le temps et le bon respect des dispositions du décret BACS.



## Textes dits « BACS » : coup de projecteur

- ✓ **ordonnance** 2020-866 du 15/7/2020 « une énergie propre pour tous les Européens »
- ✓ **décret** dit « BACS 1 » n° 2020-887 du 20 juillet 2020
- ✓ **décret** dit « BACS 2 » n° 2023-259 du 7 avril 2023 + **arrêté** du 7 avril 2023
- ✓ **guide BACS** d'application de mai 2023

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)



Journée de la Qualité de la Construction en Occitanie [29 juin 2023]  
DREAL Occitanie / DA / Département Bâtiment Construction



## Guide d'application des BACS

Le pilotage des consommations est une des clés de la réduction des consommations d'énergies. Issu du plan de sobriété, **le décret BACS (Building Automation & Control Systems) qui renforce les exigences d'automatisation et de pilotage des bâtiments tertiaires a été publié le 7 avril 2023.**

Il impose l'installation d'un système de pilotage dans les bâtiments tertiaires au 1er janvier 2025 (installations de plus de 290kW) ou 2027 (plus de 70kW).

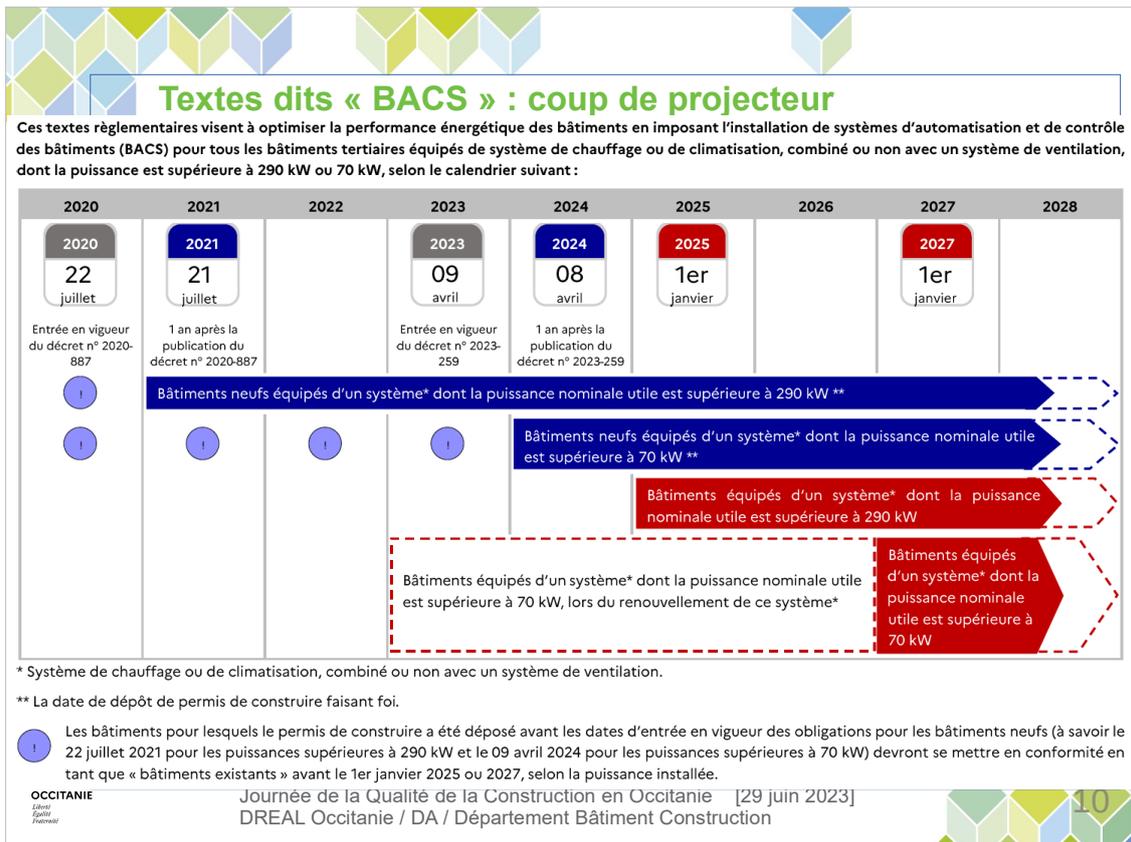
Il crée également une inspection obligatoire tous les 5 ans, car il ne suffit pas d'installer le système, celui-ci doit être bien étalonné pour obtenir les économies d'énergie attendues

Pour accompagner la mise en œuvre du décret, **le Ministère a publié un guide sur son site internet.**

Ce guide définit le BACS et son fonctionnement, décrit qui est concerné par le décret et quelles fonctionnalités du BACS sont requises.

Il précise aussi les financements CEE possibles, en particulier le coup de pouce BACS, qui peut jusqu'à doubler l'aide CEE à l'installation d'un BACS performant jusqu'à la fin de l'année 2023.

Le guide présente également comment s'assurer du bon fonctionnement du BACS et comment aller plus loin que le respect des dispositions réglementaires.



## Le DPE : un document obligatoire et opposable

pour les ventes et locations /// pour la construction neuve  
 sur les annonces immobilières /// et en affichage sur bâtiments publics

« Art. L. 126-31.-Tout bâtiment d'habitation collective dont le PC a été déposé avant le 1er jan 2013 dispose d'un DPE réalisé dans les conditions prévues à l'art L126-26.

« Ce diagnostic est renouvelé ou mis à jour tous les dix 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'article L. 173-1-1. » ; → issu de l'art. 158.I.5° de la loi CR.

**Refondu \* l'étiquette mixte : énergie-climat /// \* méthode unifiée de calcul  
 \* et d'autres apports**

- deux nouveaux indicateurs de confort d'été, ventilation
- frais estimés d'énergie (€/an) /// - scénarios de travaux

Le nouveau DPE est entré en vigueur à partir du 1er juillet 2021.

Après quelques mois d'application, des ajustements ont été réalisés sur le dispositif.

**article thématique** mis à jour du 29 nov 2021 ;

(pour mémoire) : **communiqué de presse du 24 septembre 2021** ;

**dossier thématique du 1er juillet 2021**, sur le site du Plan bâtiment durable ;

**dossier de presse du 16 février 2021**.

À terme, l'objectif est que la définition de cet audit é réglementaire, constitue le cadre unique pour les audits é adossés aux dispositifs incitatifs (MPR MaPrimeRénov', CEE rénovation globale, éco-PTZ performance globale - , audit réalisé dans le cadre du Service d'accompagnement à la rénovation énergétique SARE), ce qui supposera l'adaptation de plusieurs autres textes réglementaires spécifiques (par ex, l'arrêté définissant les critères techniques d'éligibilité au bénéfice de MPR, s'agissant de l'audit réalisé dans le cadre de ce dispositif)

Ce cadre unique permettra une pleine lisibilité pour les ménages et une cohérence des dispositifs pour les professionnels participant ainsi à l'objectif de massification de la rénovation énergétique et l'éradication des passoires é.

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

→ **1<sup>er</sup> juillet 2021** : le nouveau DPE logement est entré en vigueur

→ **automne 2021** : méthode ajustée, suite aux retours des premiers mois méthode de calcul 3CL-DPE généralisée dans tous les cas pour les logements

conversion CO<sub>2</sub>eq pour DPE réseaux de chaleur ou de froid

**arrêté** du 17.06.2021 modificatif  
→ modifie l'un des 3 arrêtés du 31.03.2021  
**arrêté** du 08.10.2021 modificatif

**arrêté** du 03.11.2022 → logements + sa notice explicative + modèles DPE  
**arrêté** du 16.03.2023 → tertiaire

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

logements classés **G** ou **F** → **1<sup>er</sup> avril 2023**  
logements classés **E** → **1<sup>er</sup> janvier 2025**  
logements classés **D** → **1<sup>er</sup> janvier 2032**

art. 158 loi CR  
**décret** 2022-780  
**arrêté** du 04.05.2022  
**décret** 2022-1143 modif  
**questions-réponses**

<https://www.ecologie.gouv.fr/questions-reponses-sur-laudit-energetique-reglementaire>

**entrée en vigueur de l'audit énergétique obligatoire : au 1<sup>er</sup> avril 2023**  
... suite à un report de sept mois → par communiqué de presse du 11.08.2022

Journée de la Qualité de la Construction en Occitanie [29 juin 2023]  
DREAL Occitanie / DA / Département Bâtiment Construction

PRÉFET DE LA RÉGION OCCITANIE  
Léon Sarrailh

## » Arrêté du 03 novembre 2022 modifiant diverses dispositions relatives au rapport du diagnostic de performance énergétique et à la réalisation de DPE de bâtiments ou parties de bâtiments neufs

Cet arrêté introduit une obligation de mentionner la consommation en énergie finale du logement, rapportée à la surface habitable considérée dans le modèle du DPE, la possibilité d'utiliser les contenus CO<sub>2</sub> des réseaux de chaleur et de froid contenus dans le récapitulatif standardisé d'étude thermique ou énergétique et l'obligation pour les logiciels de DPE de réaliser des rapports dans un format de diffusion et non d'édition.

Entrée en vigueur : **1er janvier 2023**

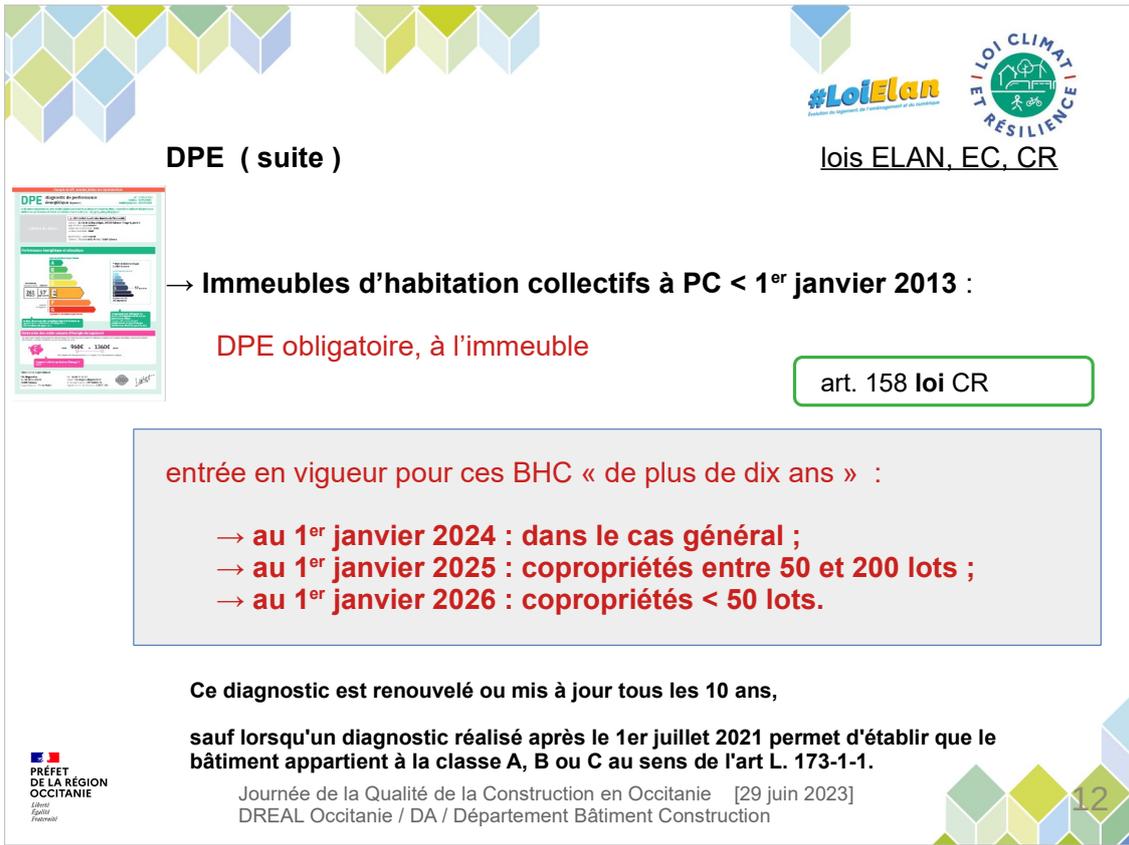
Retrouver [la notice explicative](#) de cet arrêté

» Modèles du rapport de DPE

Retrouver [les 7 modèles de rapport](#) qui devront être utilisés à partir du 1er janvier 2023

» Mise à jour des informations sur le DPE - Ministère de la Transition Écologique

Le [site du ministère](#) portant sur le DPE a récemment été mis à jour.



**DPE ( suite )**

**#LoiElan**  
Parlement de la Région Occitanie

**LOI CLIMAT ET RÉSILIENCE**

**lois ELAN, EC, CR**



→ **Immeubles d'habitation collectifs à PC < 1<sup>er</sup> janvier 2013 :**

**DPE obligatoire, à l'immeuble**

art. 158 loi CR

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

- **au 1<sup>er</sup> janvier 2024 : dans le cas général ;**
- **au 1<sup>er</sup> janvier 2025 : copropriétés entre 50 et 200 lots ;**
- **au 1<sup>er</sup> 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 [29 juin 2023]  
DREAL Occitanie / DA / Département Bâtiment Construction

PRÉFET DE LA RÉGION OCCITANIE  
Léon Sarrailh  
François

12

5° L'article L. 126-31 est ainsi rédigé : « Art. L. 126-31.-**Tout BHC dont le PC a été déposé avant le 1er janvier 2013 dispose d'un DPE réalisé dans les conditions prévues à l'art L. 126-26.**

**« 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. » ;**

II.-Le premier alinéa de l'art 24-4 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis est ainsi modifié :

1° Au début, les mots : « Pour tout immeuble équipé d'une installation collective de chauffage ou de refroidissement, » sont supprimés ;

2° Les mots : « prévu à l'art L. 126-26 du CCH ou d'un audit énergétique prévu à l'art L. 126-31 du même code » sont remplacés par les mots : « prévu à l'art L. 126-31 du CCH ».

III.-La loi n° 2019-1147 du 8 novembre 2019 relative à l'énergie et au climat est ainsi modifiée :

1° *Dispositions pour l'outre-mer ;*

2° Les II et III de l'article 20 sont abrogés ;

3° L'article 22 est ainsi modifié :

a) Les 2° et 3° du I sont abrogés ;

b) A la fin du II, la référence : « L. 134-4-3, » est remplacée par la référence : « L. 126-33, » ;

c) Le IV est ainsi rédigé :

« IV.-Le 4° du I et les II et III entrent en vigueur le 1er janvier 2022. »

IV et V.-*Dispositions pour l'outre-mer.*

**VI.-Les 5° et 11° du I ainsi que le II entrent en vigueur le 1er janvier 2024. Par dérogation, pour les bâtiments relevant de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis et < 200 lots à usage de logements, de bureaux ou de commerces, ces dispositions ne sont toutefois applicables que :**

1° **Le 1er janvier 2025, pour les copropriétés entre 50 et 200 lots ;**

2° **Le 1er janvier 2026, pour les copropriétés < 50 lots**

VII.-Le 2° du I entre en vigueur :

1° Le 1er janvier 2022, pour les logements qui appartiennent à la classe F ou à la classe G ;

2° Le 1er janvier 2025, pour les logements qui appartiennent à la classe E ;

3° Le 1er janvier 2034, pour les logements qui appartiennent à la classe D.

VIII et IX.-*Dispositions pour l'outre-mer ;*

X.-Avant le 1er janvier 2024, le Gouvernement remet au Parlement un rapport dressant le bilan de l'application de l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation et appréciant les modalités de mise en œuvre de l'extension de l'obligation d'audit aux logements qui appartiennent à la classe E à partir du 1er janvier 2025. Avant le 1er juillet 2027, le Gouvernement remet au Parlement un rapport dressant le bilan de l'application du même article L. 126-28-1 et appréciant les modalités de mise en œuvre de l'extension de l'obligation d'audit aux logements qui appartiennent à la classe D à partir du 1er janvier 2034.



## Faciliter la rénovation

<p><b>L'initiative du locataire</b> pour des travaux d'énergie préavis de 2 mois</p>	<p>art. 163 de la <b>loi CR</b> <b>décret</b> 2022-1026 du 20.07.2022</p>
<p><b>Prêts avance mutation FGRE</b> fonds de garantie pour la rénovation énergétique</p>	<p>art. 169.I et II.2°) de la <b>loi CR</b> <b>décret</b> 2021-1700 du 17.12.2021</p>
<p><b>Acteurs du PPT</b> projet de plan pluri-annuel de travaux d'un immeuble en copropriété → compétences et garanties des acteurs</p>	<p>art. 171.I.2°) de la <b>loi CR</b> <b>décret</b> 2022-663 du 25.04.2022</p>
<p><b>Droit de surplomb</b> d'une parcelle voisine afin d'isoler par l'extérieur ( ITE )</p>	<p>art. 172 de la <b>loi CR</b> <b>décret</b> 2022-926 du 23.06.2022</p>



Journée de la Qualité de la Construction en Occitanie [29 juin 2023]  
DREAL Occitanie / DA / Département Bâtiment Construction

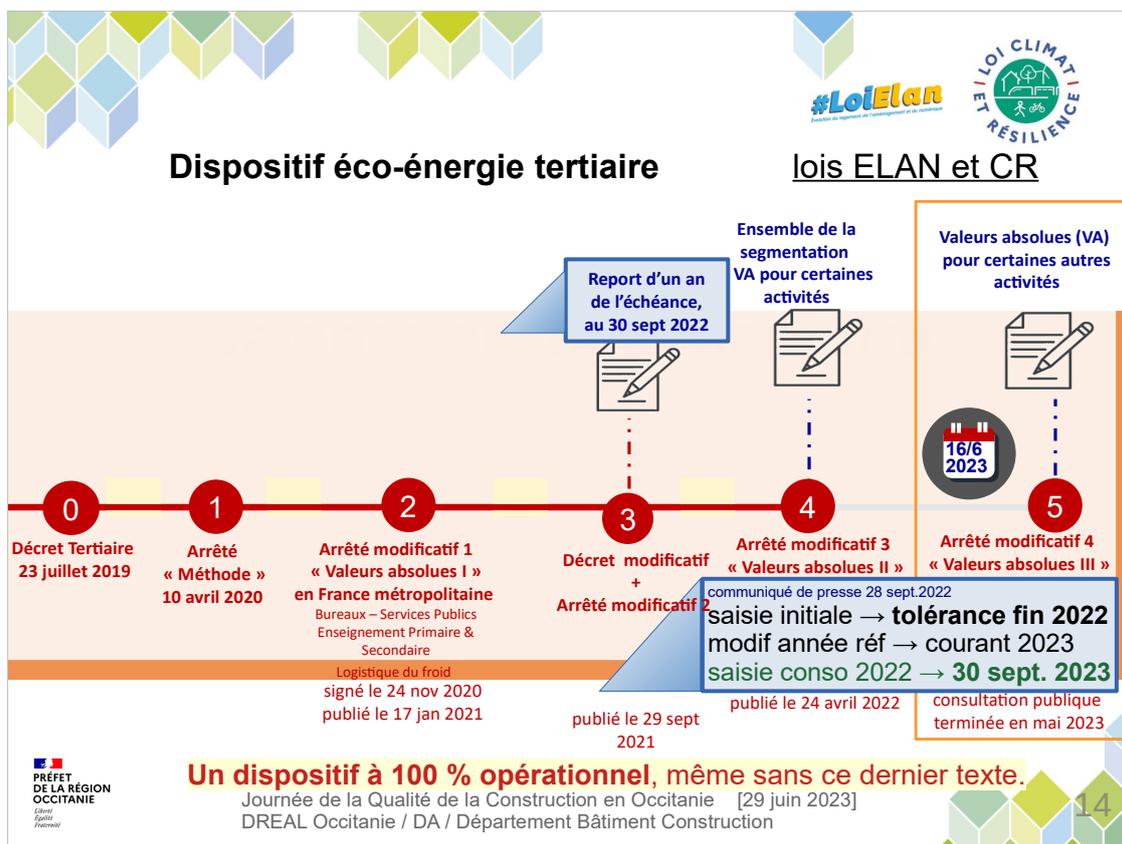


### ⇒ ⇒ ⇒ ⇒ ⇒ **Prêts avance mutation**

Publics concernés : les ménages répondant aux plafonds de ressources applicables à certains bénéficiaires des subventions ANAH et réalisant des travaux permettant d'améliorer la performance énergétique du logement, les établissements de crédit, les établissements financiers, les sociétés de financement ou les sociétés de tiers-financement mentionnées au 8 de l'article L. 511-6 du code monétaire et financier autorisés à consentir le **prêt viager hypothécaire (PVH)** ou le **prêt avance mutation (PAM)**, les personnes physiques susceptibles de contracter ces prêts.

Objet : **fixer les modalités d'éligibilité au FGRE**, préciser les modalités de remboursement du PAM, préciser la durée d'octroi du PVH et apprécier les modalités de calcul consécutives du taux annuel effectif global (TAEG) applicable au PVH.

Entrée en vigueur : le décret entre en vigueur le lendemain de sa publication au Journal officiel et s'applique aux offres de prêts avance mutation et de prêts viager hypothécaire émises à compter de cette date.  
 Notice : le décret définit les conditions d'intervention du FGRE, notamment lors de la mutation du bien, au titre des prêts avance mutation permettant d'améliorer la performance énergétique du logement. Il définit également les modalités de remboursement des prêts avance mutation et introduit une référence à une durée-pivot permettant de faire une comparaison objective du taux annuel effectif global au taux de l'usure pour le PVH.



Le présent **projet d'arrêté** a pour principal objet la précision des objectifs exprimés en valeur absolue pour les autres activités du tertiaire les plus courantes (commerces, hôtellerie et autres types d'hébergements touristiques assujettis, restauration et data centers). Ces valeurs absolues se veulent représentatives des bâtiments performants de la catégorie d'activité, à la fois en termes de performance intrinsèque du bâti (isolation, performance des systèmes) et de sobriété d'usage. Elles reposent, pour chaque catégorie d'activité, sur deux sous-ensembles de valeurs :

Des valeurs « CVC » (représentatives des consommations de chauffage, ventilation, climatisation), établies pour 8 zones climatiques et 5 catégories d'altitude, avec un climat de référence ;

Des valeurs « USE » (autres postes de consommation, généralement dépendants de l'intensité d'usage du bâtiment), assorties d'une formule de modulation pour tenir compte de l'intensité d'usage du bâtiment.

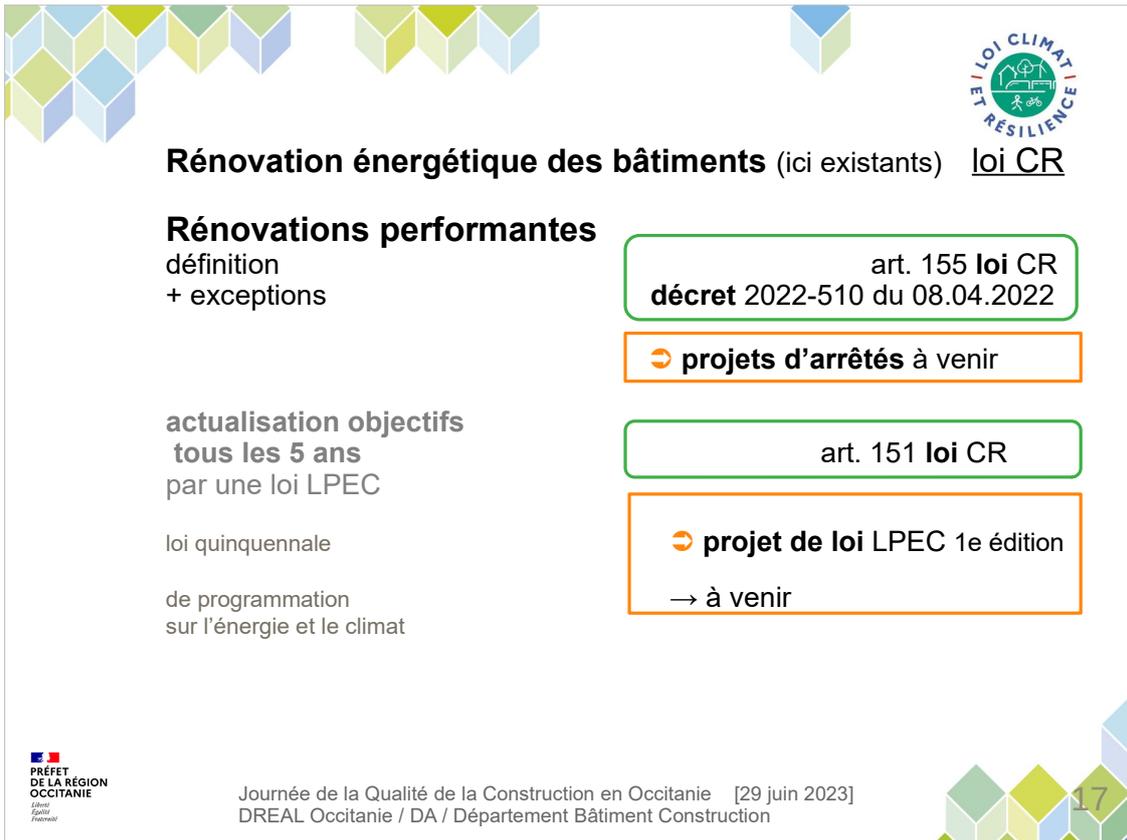
Ces objectifs ont été établis sur la base de différentes sources d'informations, et à l'aide de nombreuses contributions d'acteurs réalisées dans le cadre de la concertation, que ce soit par écrit ou lors des réunions de concertation.

La méthodologie poursuivie dépend des sources de données disponibles :

Pour toutes les valeurs, une marge de sécurité de 5% est appliquée, permettant d'absorber d'éventuels postes de consommation négligés ou oubliés ;

Pour les consommations de chauffage, ventilation, climatisation (poste « CVC »), et d'éclairage et d'ECS (représentant une partie du poste « USE »), la principale source de données est la base de données des bâtiments soumis à la RT2012 (bâtiments construits au cours des dernières années). Le principe a été de retenir le dernier quartile des consommations (seuil de consommation dépassé par 25% des bâtiments soumis à la RT2012), en se basant sur le sous-ensemble des bâtiments à chauffage ou production d'ECS au gaz lorsqu'ils représentent une part significative (>15%) —en effet, ils ont généralement des consommations en énergie finale plus élevées que les bâtiments chauffés à l'électricité. Cela permet de s'assurer qu'une très large majorité des bâtiments récents pourra respecter les valeurs absolues fixées, sous réserve d'un usage sobre.

Ces valeurs ont été modifiées pour certains systèmes énergétiques ayant bénéficié récemment d'un saut technologique, généralisable dans les bâtiments existants à un horizon 10 ans (par exemple l'éclairage LED). [...]




## Rénovation énergétique des bâtiments (ici existants) loi CR

### Rénovations performantes

définition  
+ exceptions

actualisation objectifs  
**tous les 5 ans**  
par une loi LPEC

loi quinquennale

de programmation  
sur l'énergie et le climat

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

➔ **projets d'arrêtés** à venir

art. 151 **loi CR**

➔ **projet de loi LPEC** 1<sup>e</sup> édition  
→ à venir



Journée de la Qualité de la Construction en Occitanie [29 juin 2023]  
DREAL Occitanie / DA / Département Bâtiment Construction



### Article 155 loi CR

I.-Après le 17° de l'art. L. 111-1 du CCH, il est inséré un 17° bis ainsi rédigé :

« 17° bis Rénovation énergétique performante : la réno.é d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment à usage d'habitation est dite performante lorsque des travaux, qui veillent à assurer des conditions satisfaisantes de renouvellement de l'air, permettent de respecter les conditions suivantes :

« a) Le classement du bâtiment ou de la partie de bâtiment **en classe A ou B** au sens de l'art. L. 173-1-1 ;

« b) L'étude des 6 postes de travaux de réno.é suivants : **(1) l'isolation des murs, (2) l'isolation des planchers bas, (3) l'isolation de la toiture, (4) le remplacement des menuiseries extérieures, (5) la ventilation, (6) la production de chauffage et d'ECS ainsi que les interfaces associées.**

« **Toutefois, par exception**, une réno.é est dite performante en application du 1er ou de l'avant-dernier alinéa du présent 17° bis :

«-pour les bâtiments qui, en raison de leurs contraintes techniques, architecturales ou patrimoniales ou de coûts manifestement disproportionnés par rapport à la valeur du bien, ne peuvent pas faire l'objet de travaux de réno.é permettant d'atteindre un niveau de performance au moins égal à celui de la classe B, lorsque les travaux permettent un gain d'au moins deux classes au sens de l'art. L. 173-1-1 et que les 6 postes de travaux précités ont été traités ;

«-pour les bâtiments de classe F ou G avant travaux au sens du même art. L. 173-1-1, lorsqu'ils atteignent au moins la classe C après travaux et que les 6 postes de travaux précités ont été étudiés.

« Une réno.é performante est qualifiée de globale lorsqu'elle est réalisée dans un délai maximal ne pouvant être fixé à moins de 18 mois pour les bâtiments ou parties de bâtiment à usage d'habitation ne comprenant qu'un seul logement ou à moins de 24 mois pour les autres bâtiments ou parties de bâtiment à usage d'habitation et lorsque les 6 postes de travaux précités ont été traités.

« **Un décret en Conseil d'Etat précise les critères relatifs aux contraintes et aux coûts justifiant l'exception** prévue au cinquième alinéa du présent 17° bis. Il fixe les délais prévus à l'avant-dernier alinéa du présent 17° bis ; ».

II.-Le dernier alinéa du 6° du I de l'art.179 de la loi n° 2019-1479 du 28 déc.2019 de finances pour 2020 est complété par une phrase ainsi rédigée : « Il présente les moyens mis en œuvre par le Gouvernement en faveur de la réno.é des logements, pour atteindre notamment l'objectif défini au 5° du I de l'art. L. 100-1 A du code de l'énergie, en particulier l'incitation financière accrue aux rénos.é performantes et globales, au sens du 17° bis de l'art. L. 111-1 du CCH, ainsi que les conditions du reste à charge minimal, pour les bénéficiaires les plus modestes ; ».




## 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

### MPR Ma prime rénov'

décret 2020-26 modifié du 14.1.2020

Évolutions au 1<sup>er</sup> juin 2023

Évolutions de l'attestation de travaux

| Forfait rénovation globale | Bonus « BBC » |  
| Sortie de passoire énergétique |

Évolutions MPR pour l'année 2023

décret 2023-416 du 30.05.2023  
arrêté du 30.05.2023

arrêté du 07.04.2023

décret 2022-1718 du 29.12.2022  
arrêté du 29.12.2022

Journée de la Qualité de la Construction en Occitanie [29 juin 2023]  
DREAL Occitanie / DA / Département Bâtiment Construction

#### Article 164 loi CR

I.-Le chapitre II du titre III du livre II du code de l'énergie est ainsi modifié :

1° L'article L. 232-1 est ainsi rédigé : « Art. L. 232-1.-Le service public de la performance énergétique de l'habitat (SPPEH) vise à accroître le nombre de projets de rénovation é et à encourager les rénovations performantes et les rénovations globales, définies au 17° bis de l'article L. 111-1 du CCH. Il assure l'information, le conseil et l'accompagnement des consommateurs souhaitant diminuer leur conso.é. « Le SPPEH favorise la mobilisation des professionnels et du secteur bancaire, l'animation d'un réseau de professionnels et d'acteurs locaux et la mise en place d'actions facilitant la montée en compétences des professionnels. » ;

2° L'article L. 232-2 est ainsi rédigé : « Art. L. 232-2.-I.-Le SPPEH comporte un réseau de guichets d'information, de conseil et d'accompagnement, sous réserve de l'article L. 232-3, à la réno.é, dont les compétences techniques, juridiques, financières et sociales sont équivalentes sur l'ensemble du territoire national. Ce service public peut être assuré par les collectivités territoriales et leurs groupements, à leur initiative et avec leur accord.

« Chaque guichet est prioritairement mis en œuvre, en lien avec les maisons de services au public mentionnées à l'article 27 de la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations, à l'échelle de chaque établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre, de façon à assurer ce service public sur l'ensemble du territoire national. Cette mise en œuvre s'effectue en cohérence avec les orientations des plans de déploiement des guichets mentionnés au a de l'article L. 222-2 du code de l'environnement, des plans climat-air-énergie territoriaux définis à l'article L. 229-26 du même code et des programmes locaux de l'habitat définis à l'article L. 302-1 du CCH.

« Un bilan relatif à ce service public est prévu dans le cadre de l'élaboration et de la mise à jour de ces documents.

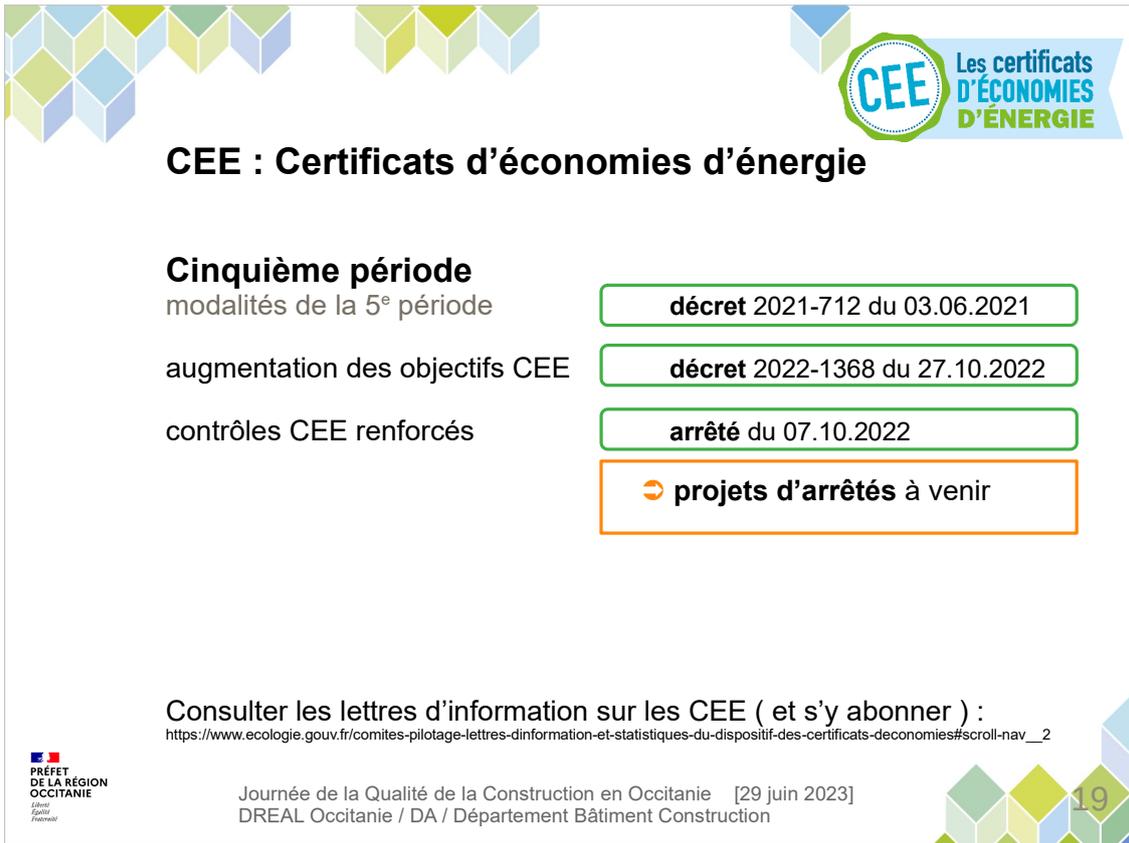
« L'Etat et l'ANAH sont chargés de l'animation nationale du réseau de guichets et veillent à ce que les ménages puissent bénéficier d'un service harmonisé sur l'ensemble du territoire national.

« II.-Les guichets proposent un service indépendant d'information, de conseil et d'accompagnement, sous réserve de l'article L. 232-3, des MOA privés, qu'ils soient propriétaires, locataires ou syndicats de copropriétaires, et de leurs représentants. Ils présentent les aides nationales et locales à la rénovation, notamment énergétique. Ils peuvent également assurer leur mission d'information de manière itinérante, notamment en menant des actions d'information à domicile, sur des périmètres ciblés et concertés avec la collectivité territoriale de rattachement.

« Les informations et les conseils délivrés sont gratuits et personnalisés. Ils visent à aider les ménages à élaborer un projet de réno.é, à mobiliser les aides financières publiques ou privées ainsi qu'à les orienter vers des professionnels compétents tout au long du projet de rénovation et, en fonction de leurs besoins, à leur recommander de recourir au conseil architectural délivré par les CAUE. Les guichets apportent aux ménages des informations juridiques liées à la performance énergétique de leur logement, notamment en orientant les propriétaires de logements qui ne respectent pas le niveau de performance minimal caractérisant un logement décent, prévu au premier alinéa de l'article 6 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, ainsi que les locataires de tels biens vers les associations d'information sur le logement prévues à l'article L. 366-1 du CCH et les commissions départementales de conciliation prévues à l'article 20 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée. Les guichets peuvent informer les ménages des risques liés à l'existence de pratiques frauduleuses. Ils peuvent informer les ménages de la performance acoustique de leur logement, des travaux permettant de l'améliorer et des aides existantes, particulièrement dans les zones situées dans le périmètre du plan de gêne sonore d'un des aéroports mentionnés à l'article 1609 quater viciés A du code général des impôts.

« III.-En cas de vente d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment soumis à l'obligation d'audit prévue à l'article L. 126-28-1 du CCH, avec l'accord de l'acquéreur notifié au notaire rédacteur, le notaire rédacteur adresse au guichet dans le ressort duquel est situé le bâtiment ou la partie de bâtiment, au plus tard un mois après la signature de l'acte authentique de vente et par tous moyens, y compris par voie dématérialisée, l'audit, les informations nécessaires à l'identification du bâtiment vendu ainsi que le nom et l'adresse de l'acquéreur. Le guichet peut utiliser ces informations à des fins d'information et de conseil de l'acquéreur concernant la performance énergétique du bâtiment ou de la partie de bâtiment.

« Un décret en Conseil d'Etat détermine le contenu et les modalités de transmission et de mise à disposition de ces données. » ;





## CEE : Certificats d'économies d'énergie

<p><b>Cinquième période</b> modalités de la 5<sup>e</sup> période</p> <p>augmentation des objectifs CEE</p> <p>contrôles CEE renforcés</p>	<div style="border: 1px solid green; padding: 2px; margin-bottom: 5px; text-align: center;">décret 2021-712 du 03.06.2021</div> <div style="border: 1px solid green; padding: 2px; margin-bottom: 5px; text-align: center;">décret 2022-1368 du 27.10.2022</div> <div style="border: 1px solid green; padding: 2px; margin-bottom: 5px; text-align: center;">arrêté du 07.10.2022</div> <div style="border: 2px solid orange; padding: 2px; text-align: center;">➔ <b>projets d'arrêtés à venir</b></div>
--	---

Consulter les lettres d'information sur les CEE ( et s'y abonner ) :  
[https://www.ecologie.gouv.fr/comites-pilotage-lettres-dinformation-et-statistiques-du-dispositif-des-certificats-deconomies#scroll-nav\\_\\_2](https://www.ecologie.gouv.fr/comites-pilotage-lettres-dinformation-et-statistiques-du-dispositif-des-certificats-deconomies#scroll-nav__2)



PRÉFET  
DE LA RÉGION  
OCCITANIE

Journée de la Qualité de la Construction en Occitanie [29 juin 2023]  
DREAL Occitanie / DA / Département Bâtiment Construction



19

» **Arrête du 7 oct 2022** modifiant certaines dispositions relatives aux contrôles CEE

Publics concernés : personnes éligibles et organismes d'inspection.

Il précise les types de réponses possibles concernant les points de contrôle et la conclusion du rapport d'inspection.

Il harmonise la présentation des points de contrôle de la partie A de l'annexe III de l'arrêté du 28 septembre 2021 modifié avec les autres parties de cette annexe et modifie le point de contrôle relatif aux produits EPS et XPS s'agissant du suivi d'ignifugation chez le producteur de la matière première. Les précisions concernant le cas particulier des isolants en vrac et celui des vérifications d'opérations inaccessibles ou non visibles sont renvoyées à la page « Questions-réponses sur le dispositif CEE » du site internet du ministère en charge de l'énergie.  
Entrée en vigueur : Pour les opérations engagées à compter du 1er nov 2022 .

» **Arrêté du 7 oct 2022** modifiant l'arrêté du 22 déc 2014 définissant les opérations standardisées d'économies d'énergie

Le présent arrêté crée la fiche d'opération standardisée **BAR-SE-108 « Désembouage d'un réseau hydraulique individuel de chauffage** en France métropolitaine ».

» **Arrêté du 22 oct 2022** modifiant l'arrêté du 29 déc 2014 relatif aux modalités d'application du dispositif CEE

Le présent arrêté crée des bonifications et des niveaux minimaux d'incitations financières spécifiques et temporaires pour le **remplacement d'une chaudière au fioul** par une PAC, un système solaire combiné, une chaudière biomasse ou un raccordement à un réseau de chaleur alimenté majoritairement par des EnR&R.

Il crée également une **bonification** pour les opérations relevant de la fiche d'opération standardisée portant la référence **BAT-TH-116 [« Système de gestion technique du bâtiment pour le chauffage, l'eau chaude sanitaire, le refroidissement/climatisation, l'éclairage et les auxiliaires » ]**.

Il supprime, quel que soit le **Coup de pouce**, la condition quant au fait que l'équipement de chauffage remplacé n'est pas à condensation.

» **Décret n° 2022-1368 du 27 octobre 2022** portant augmentation des obligations d'économies d'énergie dans le cadre du dispositif CEE

Pour les années 2023 à 2025, **le décret augmente les coefficients d'obligation d'économies d'énergie « classique »** prévus à l'article R. 221-4 du code de l'énergie et le coefficient relatif à l'obligation d'économies d'énergie à réaliser au bénéfice des ménages en situation de précarité énergétique prévu à l'article R. 221-4-1 du même code. De plus, le volume de CEE pouvant être délivré au titre des programmes au cours de la 5e période est porté de 288 à 357 TWh cumac.



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

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

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



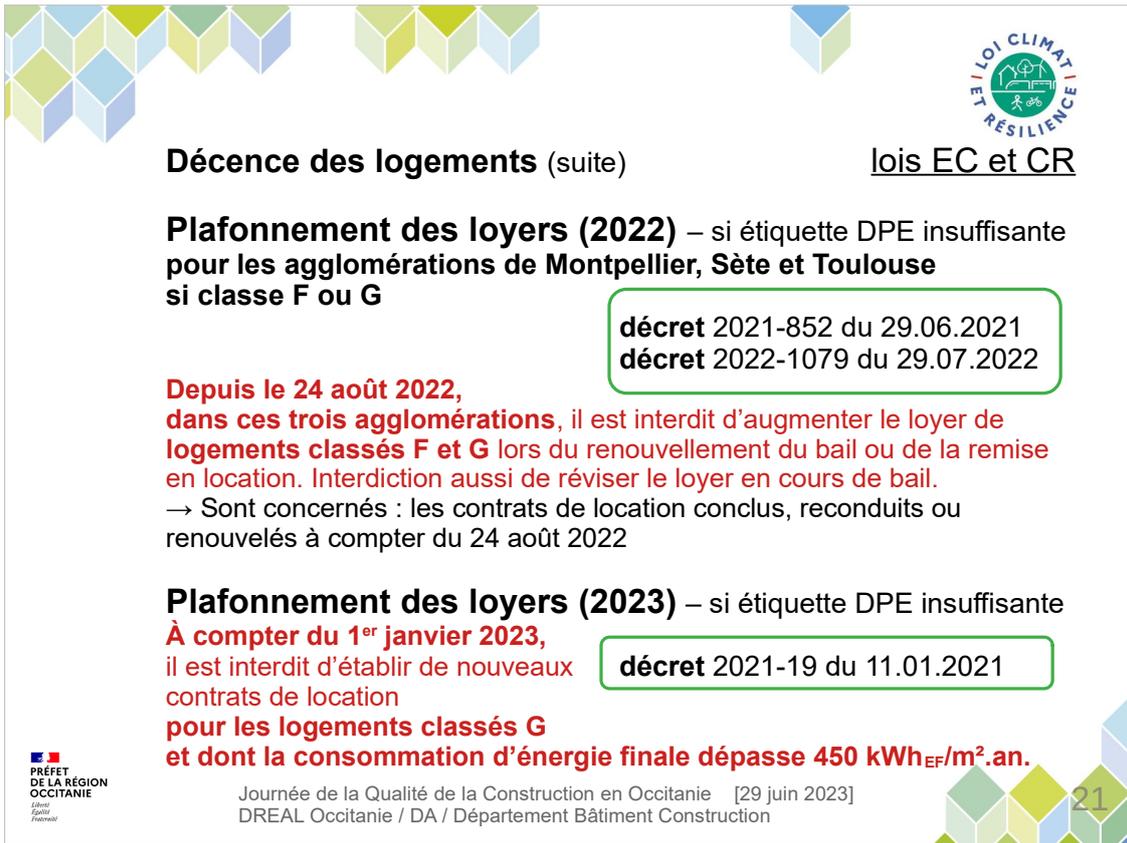
Journée de la Qualité de la Construction en Occitanie [29 juin 2023]  
DREAL Occitanie / DA / Département Bâtiment Construction



## Article 13 loi MUPPA

Après le quatrième alinéa du B du III de l'**article 140 de la loi ELAN** n° 2018-1021 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Aucun complément de loyer ne peut être appliqué lorsque le logement présente une ou plusieurs des caractéristiques suivantes : des sanitaires sur le palier, des signes d'humidité sur certains murs, un niveau de performance énergétique de classe F ou de classe G au sens de l'article L. 173-1-1 du code de la construction et de l'habitation, des fenêtres laissant anormalement passer l'air hors grille de ventilation, un vis-à-vis à moins de dix mètres, des infiltrations ou des inondations provenant de l'extérieur du logement, des problèmes d'évacuation d'eau au cours des trois derniers mois, une installation électrique dégradée ou une mauvaise exposition de la pièce principale. »







**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<sup>er</sup> 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<sub>EF</sub>/m<sup>2</sup>.an.

décret 2021-19 du 11.01.2021

Journée de la Qualité de la Construction en Occitanie [29 juin 2023]  
DREAL Occitanie / DA / Département Bâtiment Construction

## Plafonnement des loyers \_ agglomérations de Montpellier, Sète et Toulouse.

décret 2021-852 du 29.06.2021

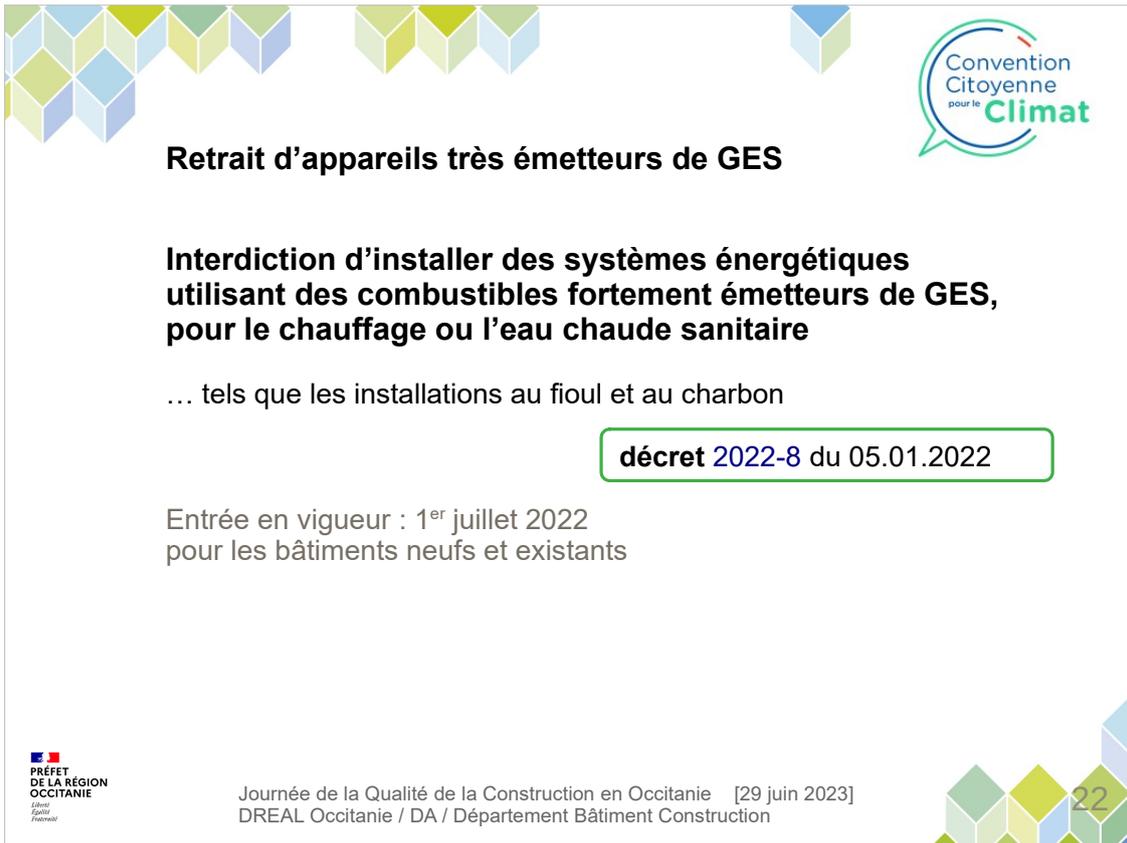
La loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs prévoit, pour chacune des zones d'urbanisation continue > 50 000 hab où il existe un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements, entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel, la fixation par décret d'un montant maximum d'évolution des loyers d'un logement nu ou meublé en cas de relocation ou de renouvellement du bail. En cas de litige entre les parties, la loi prévoit la saisine de la commission départementale de conciliation préalablement à la saisine du juge.

Le décret reconduit pour une période d'un an (soit jusqu'au 31.07.2022) les dispositions du décret n° 2017-1198 du 27.07.2017 relatif à l'évolution de certains loyers dans le cadre d'une nouvelle location ou d'un renouvellement de bail applicable d'août 2020 à fin juillet 2021, pris en application de l'article 18 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989.

Le décret du 27 juillet 2017 fixe un montant maximum d'évolution des loyers des baux des logements situés dans les communes où s'applique la taxe sur les logements vacants. Il prévoit des modalités de cet encadrement de l'évolution des loyers adaptées aux cas dans lesquels le préfet arrête un loyer de référence en application du I de l'article 140 de la loi ELAN n° 2018-1021. Il permet, par ailleurs, des adaptations en cas de travaux ou de loyer manifestement sous-évalué. Ces adaptations sont conditionnées par l'atteinte d'un niveau de perf.é minimal. A compter du 1er juillet 2021, en cas d'adaptation pour travaux, cette condition est présumée remplie lorsqu'un DPE < 4 ans avant la réalisation de ces travaux constate l'atteinte de ce niveau de perf.é. Enfin le présent décret actualise la référence juridique aux dispositions relatives au DPE en raison de l'entrée en vigueur, le 1er juillet 2021, de l'ordonnance ESSOC II n° 2020-71.

Références : le décret n° 2017-1198 du 27 juillet 2017 relatif à l'évolution de certains loyers dans le cadre d'une nouvelle location ou d'un renouvellement de bail applicable du 1er août 2020 au 31 juillet 2021, pris en application de l'article 18 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, tel que modifié par le décret...

Expérimentation prolongée d'une année supplémentaire par le décret 2022-1079 du 29 juillet 2022





## 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<sup>er</sup> juillet 2022  
pour les bâtiments neufs et existants



PRÉFET  
DE LA RÉGION  
OCCITANIE

Journée de la Qualité de la Construction en Occitanie [29 juin 2023]  
DREAL Occitanie / DA / Département Bâtiment Construction



#### **Décret n° 2022-8 du 5 janvier 2022 relatif au résultat minimum de performance environnementale concernant l'installation d'un équipement de chauffage ou de production d'eau chaude sanitaire dans un bâtiment**

Sont concernés : bâtiments à usage d'habitation ou professionnel souhaitant installer un nouvel équipement (chauffage ou ECS).  
Objet : définir le niveau minimal de perf. environnementale (émissions GES) pour les systèmes de chauffage ou de production d'ECS pouvant être installés dans les bâtiments.

Entrée en vigueur : les dispositions entrent en vigueur le 1er juillet 2022 à la fois pour les bâtiments neufs et existants.

Notice : l'art CCH L. 171-1 permet de définir par décret en Conseil d'Etat le résultat minimal de performance énergétique et environnementale évaluée notamment au regard des émissions de GES compatible avec les objectifs de la politique énergétique nationale, respectivement pour les bâtiments neufs et existants.

Le décret précise le niveau de ce résultat minimal à atteindre pour permettre le remplacement des équipements de chauffage ou de production d'ECS, notamment au regard des émissions de GES, dans les bâtiments à usage d'habitation ou à usage professionnel neufs et existants.

Les logements pourront installer des raccordements à des réseaux de chaleur, des équipements alimentés par de l'électricité (exemple : pompes à chaleur - PàC), de la biomasse, de l'énergie solaire ou géothermique, du gaz, ou encore des équipements alimentés avec un biocombustible liquide dès lors qu'il respectera le **seuil de 300 gCO<sub>2</sub>eq/KWh PCI**.

Il précise les **cas possibles d'installation dérogatoire** d'un équipement neuf ne respectant pas ce seuil en présence :

- soit d'une **impossibilité technique ou réglementaire de remplacement** ;
- soit, lorsque **ni réseau de chaleur, ni réseau de gaz naturel ne sont présents, et qu'aucun équipement compatible avec le seuil ne peut être installé sans travaux de renforcement** du réseau de distribution publique d'électricité.

**Article 1** - A la section 2 du chapitre 1er du titre VII du livre 1er de la partie R du CCH, il est inséré un article R. 171-13 ainsi rédigé : « Art. R. 171-13. - I. - **Pour pouvoir être installé dans un bâtiment, y compris en remplacement d'un équipement existant**, un équipement de chauffage ou d'ECS respecte le résultat minimal de perf. environnementale suivant : le niveau des émissions de GES de l'équipement < **300 gCO<sub>2</sub>eq / kWh PCI**. Cette disposition ne s'applique pas aux équipements utilisés en secours. « Les émissions de GES à considérer pour l'application de cet article recouvrent la combustion directe ainsi que la production en amont des combustibles. Les facteurs d'émission sont ceux utilisés pour l'application de l'art R. 174-32. **Un arrêté conjoint des ministres chargés de l'énergie et de la construction détermine les modalités de calcul des émissions de GES pour les systèmes hybrides, notamment en fonction des énergies utilisées.**

« **II.** - Cette disposition n'est pas applicable aux bâtiments existants pour lesquels il est justifié :

« **1°** Soit d'une **impossibilité technique** de remplacer l'équipement existant par un équipement de chauffage ou de production d'ECS respectant le seuil d'émissions de GES défini au I en cas de non-conformité à des servitudes ou aux dispositions législatives ou réglementaires relatives au droit des sols ou au droit de propriété ;

« **2°** Soit d'une **absence de solution de raccordement** à des réseaux de chaleur ou de gaz naturel, **et** de ce que l'installation du nouvel équipement respectant les dispositions du I **nécessite des travaux de renforcement du réseau de distribution publique d'électricité**.

« **III.** - **Le MOA justifie** que le bâtiment relève de l'un des cas du II :

« **1°** Pour les travaux concernés par l'art R. 122-2, par le biais de l'étude de faisabilité des approvisionnements en énergie prévue par cet article ;

« **2°** Pour les autres travaux, par une note réalisée par un professionnel de l'installation des dispositifs de chauffage ou par un professionnel répondant aux conditions fixées par le décret n° 2018-416 du 30 mai 2018 relatif aux conditions de qualification des auditeurs réalisant l'audit. éligible au crédit d'impôt sur le revenu pour la transition. é prévues au dernier alinéa du 2 de l'art 200 quater du CGI Impôts, et sous sa responsabilité. Cette note est conservée pendant toute la durée de vie de l'équipement concerné.

« **IV.** - Les dispositions du présent article sont applicables aux constructions de bâtiments neufs dont la demande de PC est > 1er juillet 2022 et aux bâtiments existants dont les travaux mentionnés au I sont engagés > 1er juillet 2022. »



**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.

 Journée de la Qualité de la Construction en Occitanie [29 juin 2023]  
DREAL Occitanie / DA / Département Bâtiment Construction 23

### ***Obligation de fermeture des ouvrants d'espaces tertiaires, chauffés ou refroidis***

#### **» Décret n° 2022-1295 du 5 octobre 2022 relatif à l'obligation de fermeture des ouvrants des bâtiments ou parties de bâtiments à usage tertiaire, chauffés ou refroidis**

*Les dispositions de ce décret rendent obligatoire, sous peine de sanction, la fermeture des ouvrants des locaux chauffés ou refroidis donnant sur l'extérieur ou des locaux non chauffés ou refroidis.*

*Cette disposition s'applique en période de fonctionnement des équipements de chauffage et de refroidissement.*

*Elle prévoit une exemption lorsque l'ouverture est rendue nécessaire par les exigences sanitaires de renouvellement d'air intérieur des locaux.*

*Le décret entre en vigueur le lendemain de sa publication.*



STRATÉGIE FRANÇAISE  
SUR L'ÉNERGIE  
ET LE CLIMAT

FRANCE  
NATION  
VERTE  
Agir • Mobiliser • Accélérer

# Stratégie française SFEC sur l'énergie et le climat

<https://www.ecologie.gouv.fr/trajec-toire-rechauffement-reference-ouverture-consultation-publique>

« TRACC » = Trajectoire de réchauffement de référence  
pour l'adaptation au changement climatique  
→ prépare le PNACC 3 = Plan national d'adaptation au changement climatique  
➔ consultation publique : jusqu'à mi-septembre 2023

« Décarboner le secteur bâtiment-construction »  
feuille de route, travaux nationaux et régionaux du Plan bâtiment durable  
➔ consultation publique : jusqu'au 28 juillet 2023

✓ octobre 2022 à janvier 2023 : concertation sur le mix énergétique  
✓ novembre 2021 à février 2022 : concertation avec les professionnels  
Journée de la Qualité de la Construction en Occitanie [29 juin 2023]  
DREAL Occitanie / DA / Département Bâtiment Construction

PRÉFET  
DE LA RÉGION  
OCCITANIE  
L'État  
Occitanie  
France

La stratégie française énergie climat ( SFEC ), qui sera nourrie par les résultats de cette concertation, est un élément central de la planification écologique. Elle constitue **notre feuille de route collective et actualisée pour atteindre la neutralité carbone en 2050 et pour assurer l'adaptation de notre société aux impacts du changement climatique.**

Dans le cadre des travaux d'élaboration de cette stratégie SFEC, **la ministre de la Transition énergétique, Agnès PANNIER-RUNACHER, a lancé, mardi 23 mai, sept groupes de travail pour mettre à jour la stratégie énergétique de notre pays et préparer notamment la loi de programmation énergie-climat ( LPEC )** qui sera présentée à l'automne par le gouvernement.

Chaque GT, co-piloté par un parlementaire et un élu local, est composé d'une dizaine de personnes – députés et sénateurs, élus locaux, représentants de fédérations professionnelles, de partenaires sociaux et de la société civile, notamment des associations environnementales.

Ces groupes mèneront des auditions des parties prenantes dans les semaines à venir.

Les thématiques abordées par les groupes de travail sont les suivantes :

GT n° 1 : Sobriété énergétique

GT n° 2 : Efficacité énergétique

GT n° 3 : Production d'électricité et systèmes électriques

GT n° 4 : Production de chaleur et d'autres énergies bas-carbone

GT n° 5 : Innovation

GT n° 6 : Transition énergétique dans les zones non-interconnectées

GT n° 7 : Synthèse et bouclage de l'ensemble des groupes

La loi LPEC devra notamment fixer :

- les objectifs de réduction de la consommation énergétique,
- les objectifs de rénovation énergétique dans le secteur du bâtiment
- ainsi que les niveaux minimal et maximal des obligations CEE.

Nul doute que le sujet des CEE sera abordé dans plusieurs de ces GT. La remise des propositions des GT à la ministre est prévue pour fin septembre.

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

PRÉFET DE LA RÉGION OCCITANIE  
L'État  
L'Occitanie  
Les Français

Journée de la Qualité de la Construction en Occitanie [29 juin 2023]  
DREAL Occitanie / DA / Département Bâtiment Construction

25

La SFEC est constituée de :

- \* la première **Loi de programmation sur l'énergie et le climat** LPEC ;
- \* la 3<sup>ème</sup> édition de la **Stratégie nationale bas-carbone** SNBC3 ;
- \* la 3<sup>ème</sup> édition **du Plan national d'adaptation au changement climatique** PNACC3 ;
- \* la 3<sup>ème</sup> édition de la **Programmation pluriannuelle de l'énergie** PPE3 qui devrait couvrir la période 2024-2033).

Pour renforcer l'articulation entre les politiques d'atténuation et d'adaptation au changement climatique, le PNACC a ainsi été intégré dans ce processus.

## Réglementation environnementale des bâtiments neufs

*Dossier de presse du 18.02.2021*

### Exigences et méthode

\* Logement → début 2022

\* Bureaux et enseignement  
primaire et secondaire → mi-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.

### 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)

### Constructions temporaires + petite surface : construction/extension

décret 2022-1516 du 03.12.2022  
arrêté du 22.12.2022

### Commission Titre V (solutions techniques dérogatoires) + annexe ajouts à la méthode détaillée Th-BCE 2020 (349 pages)

arrêté du 01.02.2023  
+ annexe au BO du 31.03.2023

### ➡ d'autres textes à venir...

Journée de la Qualité de la Construction en Occitanie [29 juin 2023]  
DREAL Occitanie / DA / Département Bâtiment Construction



**RE 2020**  
RÈGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE



## Réglementation environnementale des bâtiments neufs

### ➔ Tertiaire « spécifique »

concertations en cours

Lot 2 : Hôtels (0\* à 5\*, auberges de jeunesse, internat...)

Lot 3 : Restaurants (RIE, cantine, restaurations continues et 2 repas...),

Lot 4 : Commerces,

Lot 5 : Établissement d'accueil de la petite enfance,

Lot 6 : Bâtiments universitaires,

Lot 7 (\*) : Établissement de santé (EHPAD, hôpitaux, cabinets médicaux...),

Lot 8 (\*) : Gymnases et vestiaires,

Lot 9 (\*) : Bâtiments à usage industriel,

Lot 11 : Médiathèques et bibliothèques

*(\*) En rouge, uniquement des exigences de performance énergétique*

### ➔ Limiter la consommation d'eau : exigences

modéliser, et reconcerter

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



**RE 2020**  
RÈGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE

#LoiElan  
Projet de loi relatif à l'amélioration de l'environnement

LOI CLIMAT ET  
RÉSILIENCE

## Bonus de constructibilité pour des constructions performantes sur l'environnement et l'énergie

art. 210 loi CR

Textes publiés  
art. 210 loi CR

décret 2023-173 du 08.03.2023  
arrêté 08.03.2023 ( cf. arrêté 12 oct 2016 modifié )

*Attention, il y a bien 2 dispositifs différents, qui font appel aux mêmes définitions*

**(a) bonus de constructibilité**, possible mais uniquement si le PLU le permet max 30 % de dépassement de gabarit  
c'est à la collectivité de décider d'y avoir recours en l'inscrivant dans son PLU.  
Si ce n'est pas fait, on ne peut pas l'utiliser.  
S'il est bien inscrit dans le PLU, on peut le solliciter du moment qu'on est exemplaire (soit énergétiquement, soit environnementalement, soit bâtiment à énergie positive).

**(b) dérogation possible sur la hauteur des étages**  
- il ne faut pas rajouter d'étage supplémentaire  
- limité à 25 cm/niveau et 2,5m de dépassement sur la hauteur totale.

Cependant, l'autorité d'urbanisme doit accepter la demande.  
En cas de refus, celui-ci doit être motivé.

PRÉFET DE LA RÉGION OCCITANIE  
Liberté  
Égalité  
Fraternité

Journée de la Qualité de la Construction en Occitanie [29 juin 2023]  
DREAL Occitanie / DA / Département Bâtiment Construction

28

+ bonus régional LLS neufs (CRHH mars 2023)

Bonus de 1000 € par logement  
Pour l'utilisation de matériaux biosourcés  
Pour la construction de LLS  
(logements locatifs sociaux)






**LOI CLIMAT ET  
RÉSILIENCE**

## Réseaux de chaleur

lois EC et CR

<b>Classement des réseaux</b>	art. 55.V loi EC art. 190 loi CR
<b>procédure de classement révisée</b>	<b>décret 2022-666</b> du 26.04.2022
<b>liste des réseaux</b> chaleur / froid avec seuil franchi $\geq 50\%$ d'EnR&R	<b>arrêté</b> du 23.12.2022 → a modifié celui du 26.04.2022
<b>types de bâtiments à raccorder</b>	art. R 712-9 code de l'énergie
<b>... et la prise en compte par</b> * l'audit énergétique des réseaux de chaleur existants * <b>l'étude de faisabilité EnR&amp;R : dérogation</b> si bâtiment en zone de développement prioritaire réseau de chaleur / froid * <b>l'attestation RT 2020 pour bâti neuf</b>	<b>arrêté</b> du 30.11.2022 → abroge celui du 22.12.2012

Journée de la Qualité de la Construction en Occitanie [29 juin 2023]  
DREAL Occitanie / DA / Département Bâtiment Construction



### » Décret du 26 avril 2022 sur le classement des réseaux de chaleur ou de froid

La procédure de classement d'un réseau de chaleur ou de froid (codifiée au livre VII du code de l'énergie) contribue à la réalisation des engagements, notamment européens, de la France en matière de développement des EnR et de lutte contre les émissions de GES. Elle vise à encourager le développement des réseaux de chaleur ou de froid alimentés par des énergies renouvelables ou de récupération (EnR&R), telles que la biomasse, le solaire thermique, la géothermie ou la récupération de l'énergie fatale. Cette procédure a été modifiée par la loi EC n° 2019-1147 du 8 nov 2019 et par la loi CR n° 2021-1104 du 22 août 2021.

Le décret d'application vient modifier les dispositions réglementaires du **code de l'énergie** pour tenir compte de la principale évolution législative qui prévoit le classement des réseaux relevant de la définition du service public industriel et commercial (SPIC) et respectant les critères de l'article L. 712-1 du code de l'énergie, en l'absence de délibération de non-classement de la collectivité ou du groupement de collectivités compétent.

Ce décret modifie également la partie réglementaire du **code de l'urbanisme** afin de tirer les conséquences du classement des réseaux de chaleur. Il crée **une nouvelle disposition du règlement national d'urbanisme (RNU)**, applicable sur l'ensemble du territoire et dite d'ordre public, permettant de refuser une autorisation d'urbanisme ou de l'assortir de prescriptions lorsque le projet ne respecte pas les obligations de raccordement à un réseau de chaleur ou de froid auxquels il est soumis en application du code de l'énergie. **Il met par ailleurs en cohérence** avec cette obligation les informations et pièces exigées dans **les dossiers de demande d'autorisation d'urbanisme**. Le décret actualise également deux articles du CCH.

Le décret d'application des modifications législatives précitées modifiant les dispositions réglementaires de la procédure de classement de réseaux de chaleur et de froid prévoit **un arrêté pour constater, pour chaque réseau de chaleur ou de froid existant, le taux d'EnR&R à retenir pour l'appréciation du seuil de plus de 50 %** de sources d'EnR&R exigé à l'article L. 712-1, ainsi que la vérification d'autres critères exigés par ce même article.

Le présent arrêté traite des réseaux affectés à un service public de distribution de chaleur et de froid.

### » Arrêté du 30 nov 2022 relatif au classement des réseaux de chaleur et de froid

Le présent arrêté prévoit la période de référence du taux d'EnR&R des réseaux de chaleur existants et pour les réseaux à créer, les indicateurs relatifs aux performances techniques et économiques du réseau (ces indicateurs seront également récoltés par le syndicat national du chauffage urbain concomitamment à l'enquête annuelle sur les réseaux de chaleur et de froid et publiés) et le contenu et le processus de l'audit énergétique.

Il prévoit également des modifications de coordination avec certaines dispositions relatives aux études de faisabilité et aux attestations pour les constructions de bâtiment.

## Régulation et calorifugeage

résidentiel + activités tertiaires

décret 2023-444 du 07.06.2023

neuf ou existant

à compter de 2027

- réseaux de distribution de chaleur  
→ usages concernés : chauffage, ECS
- réseaux de distribution de froid  
→ usage concerné : refroidissement

dérogations :  
→ impossibilités technique  
ou économique

↻ arrêté : à venir

La procédure de classement d'un réseau de chaleur ou de froid (codifiée au livre VII du code de l'énergie) contribue à la réalisation des engagements, notamment européens, de la France en matière de développement des EnR et de lutte contre les émissions de GES. Elle vise à encourager le développement des réseaux de chaleur ou de froid alimentés par des énergies renouvelables ou de récupération (EnR&R), telles que la biomasse, le solaire thermique, la géothermie ou la récupération de l'énergie fatale. Cette procédure a été modifiée par la loi EC n° 2019-1147 du 8 nov 2019 et par la loi CR n° 2021-1104 du 22 août 2021.

Le décret d'application vient modifier les dispositions réglementaires du **code de l'énergie** pour tenir compte de la principale évolution législative qui prévoit le classement des réseaux relevant de la définition du service public industriel et commercial (SPIC) et respectant les critères de l'article L. 712-1 du code de l'énergie, en l'absence de délibération de non-classement de la collectivité ou du groupement de collectivités compétent.

Ce décret modifie également la partie réglementaire du **code de l'urbanisme** afin de tirer les conséquences du classement des réseaux de chaleur. Il crée **une nouvelle disposition du règlement national d'urbanisme (RNU)**, applicable sur l'ensemble du territoire et dite d'ordre public, permettant de refuser une autorisation d'urbanisme ou de l'assortir de prescriptions lorsque le projet ne respecte pas les obligations de raccordement à un réseau de chaleur ou de froid auxquels il est soumis en application du code de l'énergie. **Il met par ailleurs en cohérence** avec cette obligation les informations et pièces exigées dans **les dossiers de demande d'autorisation d'urbanisme**. Le décret actualise également deux articles du CCH.

Le décret d'application des modifications législatives précitées modifiant les dispositions réglementaires de la procédure de classement de réseaux de chaleur et de froid prévoit **un arrêté pour constater, pour chaque réseau de chaleur ou de froid existant, le taux d'EnR&R à retenir pour l'appréciation du seuil de plus de 50 %** de sources d'EnR&R exigé à l'article L. 712-1, ainsi que la vérification d'autres critères exigés par ce même article.

Le présent arrêté traite des réseaux affectés à un service public de distribution de chaleur et de froid.



## 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*

 PRÉFET  
DE LA RÉGION  
OCCITANIE  
*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Journée de la Qualité de la Construction en Occitanie [29 juin 2023]  
DREAL Occitanie / DA / Département Bâtiment Construction

32

### **Guide provisoire CSTB : Douches accessibles**

Guide pour la mise en oeuvre d'une douche accessible « zéro ressaut » dans les salles d'eau à usage individuel en travaux neufs

Trois façons de réaliser une douche « zéro ressaut » ont ainsi été identifiées pour les deux configurations possibles que sont les espaces de douche ouverts et les espaces de douche cloisonnés :

- les espaces de douche maçonnés ;
- les receveurs de douche prêts à revêtir ;
- les receveurs de douche finis.

Pour autant, ce guide n'exonère pas les acteurs de justifier de l'aptitude à l'usage ouvrage par ouvrage, en respectant les DTU, ATec ou ATEEx, d'autant que certaines combinaisons de produits ne bénéficient pas encore toutes d'un retour d'expérience en France.

Il s'agit d'une version V1 provisoire en attente d'être complétée à court terme avec d'autres solutions techniques (notamment pour les receveurs finis) dès lors qu'elles bénéficieront d'évaluations techniques.

## 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

art. 161 de la loi 3DS ▫

à partir de 2024 :

\* organiser des **contrôles sur site**

**ordonnance 2023-78 du 8.2.2023**

\* **attestation RGA argiles (PC ≥ 2024)**

⇒ **décrets à venir**

\* Comment mettre en œuvre la **garantie assurantielle** ?

→ nature des dommages couverts, modalités d'indemnisation,...

\* Comment l'assuré peut-il utiliser l'indemnité due par l'assureur ?

→ mise en œuvre, dérogations, conséquences si méconnaissance par l'assuré

\* et à partir de 2025 : mieux encadrer l'**expertise** (avec sanctions)

\* 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

Journée de la Qualité de la Construction en Occitanie [29 juin 2023]  
DREAL Occitanie / DA / Département Bâtiment Construction



loi AGECE

**Mieux utiliser la ressource en eau**

**Réutilisation d'eaux usées ou pluviales**

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

**RÉUT 2 bâti** (usées+pluviales)  
+ cas des espaces verts

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

**Limiter la consommation en eau potable pour les constructions nouvelles**

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

**arrêté** du 10.09.2021  
**avis** associé (JO du 18.12.2021)

⇒ **projet de décret** modificatif à venir  
⇒ **projets d'arrêtés** modificatifs à venir

**décret** 2021-807 du 24.06.2021

art. 70 de la **loi AGECE**

⇒ **projet de décret** à venir



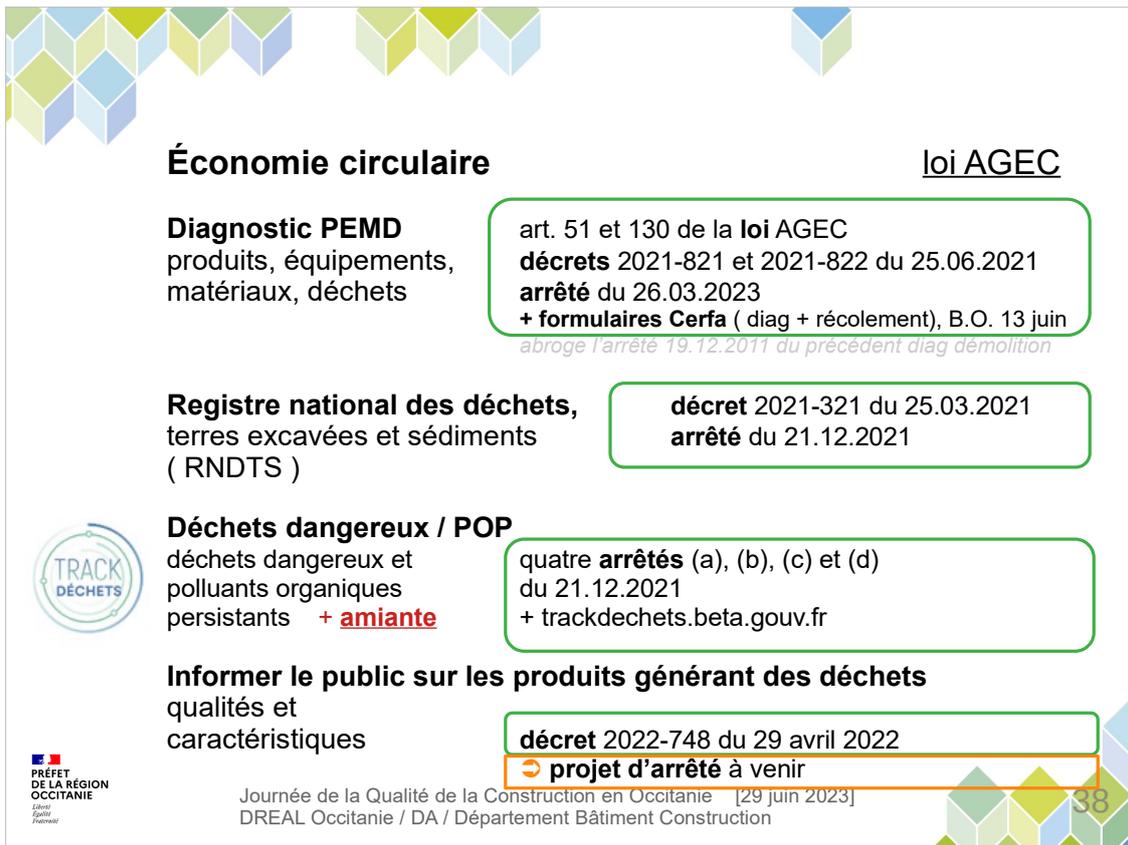
Journée de la Qualité de la Construction en Occitanie [29 juin 2023]  
DREAL Occitanie / DA / Département Bâtiment Construction



## Art. 70 de la loi AGECE

### Limiter la consommation d'eau potable pour les constructions nouvelles

Exigences de limitation de consommation d'eau potable pour les constructions nouvelles, dans le respect des contraintes sanitaires afférentes à chaque catégorie de bâtiment, notamment s'agissant des dispositifs de récupération des eaux de pluie.



**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  
**arrêté** du 26.03.2023  
**+ formulaires Cerfa** ( diag + récolement), B.O. 13 juin  
*abroge 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**

**Informier le public sur les produits générant des déchets**  
qualités et  
caractéristiques

**décret** 2022-748 du 29 avril 2022  
**projet d'arrêté à venir**

 Journée de la Qualité de la Construction en Occitanie [29 juin 2023]  
DREAL Occitanie / DA / Département Bâtiment Construction

### Approbation du **Plan national de prévention des déchets PNPD 2021-2027**

Le plan national de prévention des déchets (PNPD 2021-2027), prévu à l'article L.541-11 du code de l'environnement, vise à fournir une vision d'ensemble des orientations stratégiques de la politique publique de prévention des déchets, et décline les actions à mettre en œuvre pour y parvenir. Il répond en outre aux dispositions des articles 29 et 30 de la directive européenne 2008/98/CE relative aux déchets qui prévoient que chaque État membre établisse, tous les 6 ans, un programme de prévention des déchets.

Ce nouveau plan actualise les mesures de prévention des déchets au regard des nombreuses réformes engagées en matière d'économie circulaire depuis 2017. Il constitue un document de synthèse et de suivi des mesures de prévention des déchets inscrites dans différents textes législatifs, réglementaires ou programmatiques.

Consulter l'arrêté d'approbation

Consulter le plan national de prévention des déchets (annexe parue au BO)

Plateforme PEMD

*publié le 16 juillet 2021*

### **développement de la future plateforme réglementaire PEMD**

\* Afin d'optimiser le développement et de faciliter l'appropriation de la plateforme associée au diagnostic PEMD, le CSTB lancera à partir de la rentrée 2021, des groupes utilisateurs qui aideront à préciser les fonctionnalités de la plateforme et faciliteront les liens avec les outils existants ou en développement.

\* Suite à la loi AGECE (2020), le diagnostic déchet se transforme en diagnostic PEMD. Les décrets n° 2021-821 et n° 2021-822 du 25 juin 2021 relatifs au diagnostic portant sur la gestion des PEMD issus de la démolition ou rénovation significative de bâtiments prévoient que la plateforme associée à ce dispositif réglementaire soit développée et gérée par le CSTB, avec le soutien de l'ADEME et du ministère MTECT.

## Économie circulaire (suite)

## loi AGECC

**REP bâtiment**  
responsabilité élargie  
du producteur de déchets

titre IV de la loi AGECC  
**arrêté** du 10.06.2022  
**avis** paru JO 17.06.2023

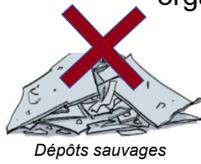
"Pollueur-  
payeur"

cahier des charges modifié  
pour les acteurs

**arrêté** du 28.02.2023

organisme coordonnateur agréé

**arrêté** du 17.02.2023



Fabricant ⇄  
écocontribution

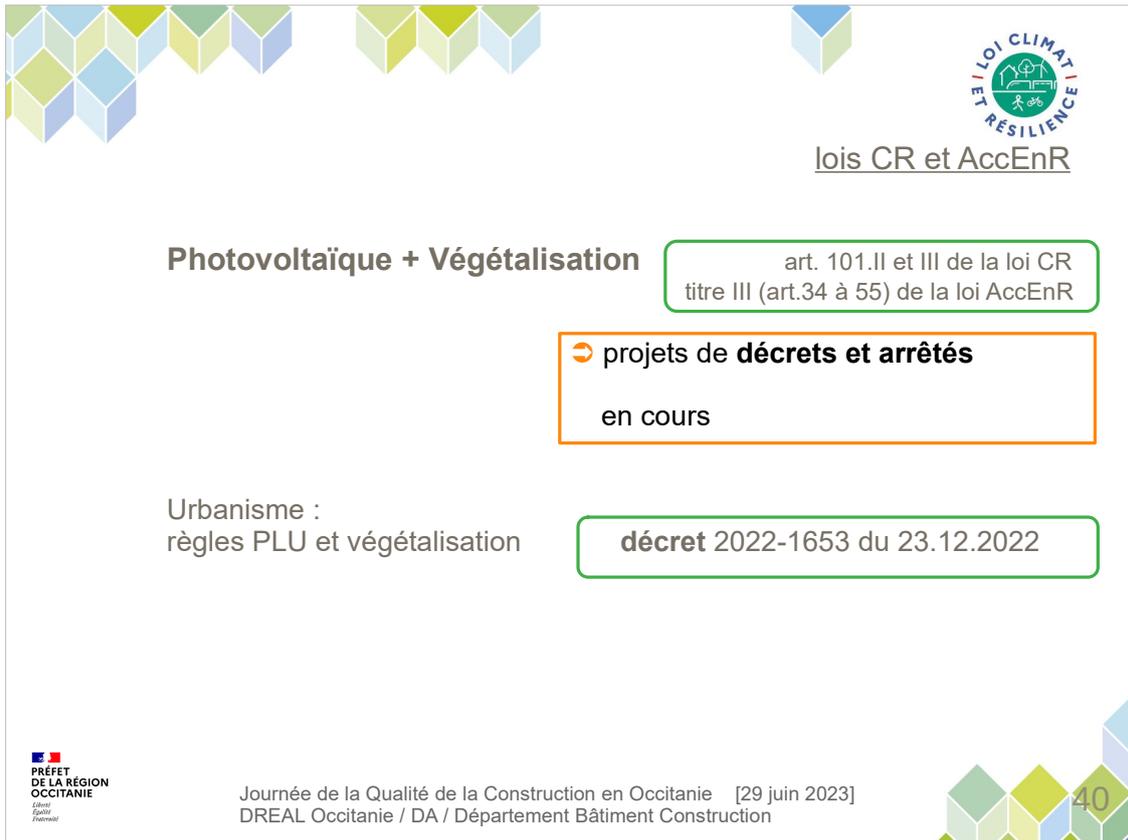


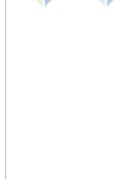
Prix des  
Matériaux  
neutres

Reprise gratuite  
des déchets  
triés

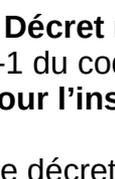
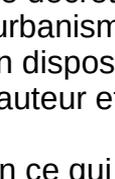
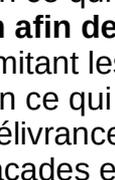
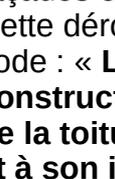
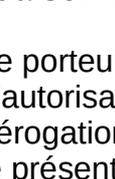
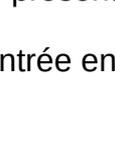
Développement des  
filières de recyclage  
et le renforcement  
du maillage territorial























































































































## Photovoltaïque + Végétalisation

art. 101.II et III de la loi CR  
titre III (art.34 à 55) de la loi AccEnR

➔ projets de **décrets et arrêtés**  
en cours

Urbanisme :  
règles PLU et végétalisation

**décret 2022-1653 du 23.12.2022**

PRÉFET  
DE LA RÉGION  
OCCITANIE

Journée de la Qualité de la Construction en Occitanie [29 juin 2023]  
DREAL Occitanie / DA / Département Bâtiment Construction

40

**intégrer des revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation et préservant les fonctions écologiques des sols**

» **Décret n° 2022-1653 du 23 décembre 2022** portant application de l'article L. 152-5-1 du code de l'urbanisme **relatif aux dérogations aux règles du PLU accordées pour l'installation de dispositifs de végétalisation**

Ce décret vient préciser les conditions d'application de l'article L. 152-5-1 du code de l'urbanisme permettant aux constructions, en zone urbaine et à urbaniser, intégrant un dispositif de végétalisation des façades ou des toitures, de déroger aux règles de hauteur et d'aspect extérieur définies dans le règlement d'un PLU.

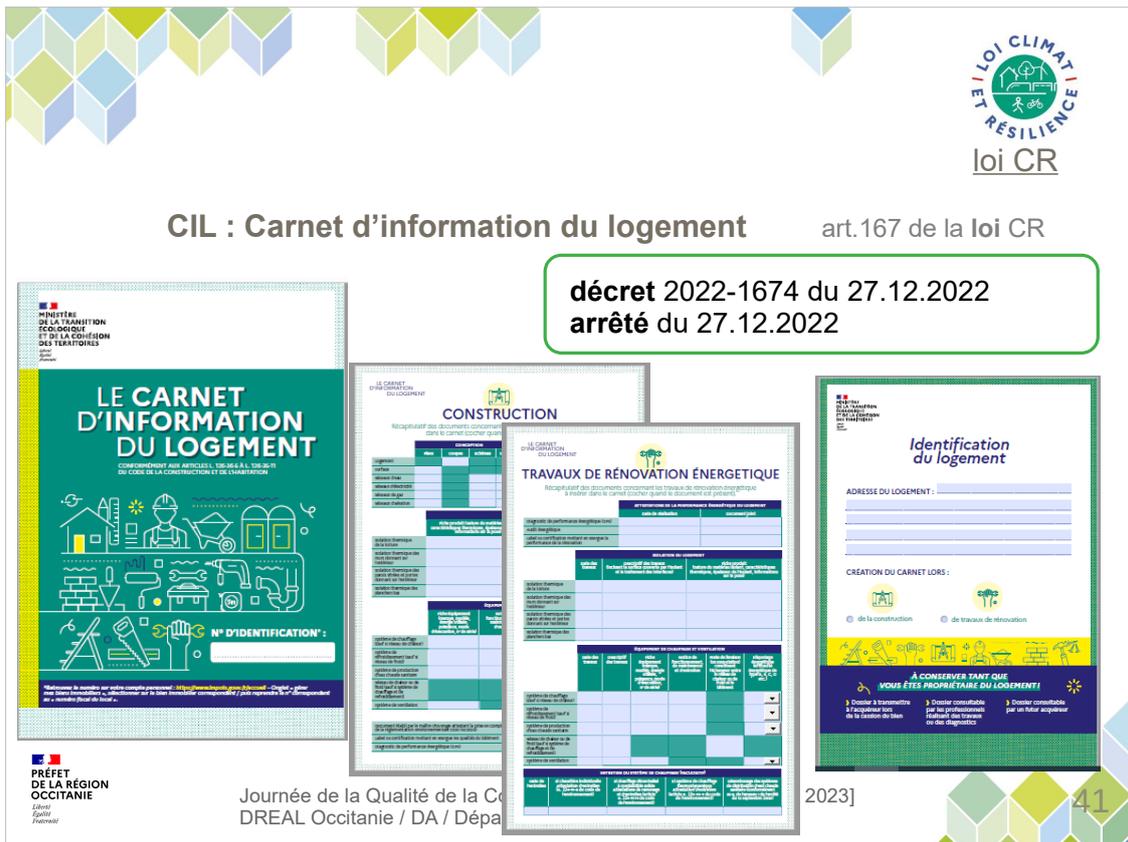
En ce qui concerne les **règles de hauteur, le dépassement autorisé est limité à 1 m afin de permettre techniquement d'installer ce type de dispositif** tout en limitant les possibilités d'augmenter la hauteur de la construction.

En ce qui concerne l'aspect extérieur, est rendu possible pour l'autorité compétente la délivrance d'autorisation d'urbanisme dérogeant aux éventuelles dispositions des façades et toitures fixées par le règlement du PLU (R. 151-41).

Cette dérogation est enfin encadrée par les dispositions de l'article R. 152-9 du même code : « **La surépaisseur ou la surélévation doit être adaptée au mode constructif et aux caractéristiques techniques et architecturales de la façade ou de la toiture et ne doit pas porter atteinte à la qualité architecturale du bâtiment et à son insertion dans le cadre bâti environnant.** »

Le porteur de projet doit joindre une demande de dérogation à sa demande d'autorisation d'urbanisme. Elle est accompagnée d'une note précisant la nature de la dérogation demandée et justifiant du respect des objectifs et des conditions fixées par le présent décret.

Entrée en vigueur au lendemain de sa publication.



### CIL Carnet d'information du logement :

précédemment

→ art.182 loi ELAN (ex-carnet numérique d'information, de suivi et d'entretien du logement).

Suite à des remarques du Conseil d'État, le carnet numérique ne sera pas mis en œuvre. Il est remplacé par un carnet d'information du logement.

→ puis repris dans le projet de loi de ratification de l'ordonnance ESSOC II,

→ puis désormais dans cet art.167 de la loi CR.

»» Mise en place du Carnet d'information du logement (CIL)

Prévu par l'article 167 de la loi CR, le CIL est obligatoire à compter du 1er janvier 2023 pour tout logement neuf ou dont les travaux de rénovation ont une incidence significative sur sa performance énergétique.

Le décret 2022-1674 du 27 décembre 2022 et l'arrêté publié du 27 décembre 2022 viennent préciser le contenu de ce carnet d'information, la liste des travaux de rénovation concernés, et d'autres modalités d'application.

L'objectif de ce nouveau document (CIL) est d'accompagner les travaux d'amélioration de la performance énergétique du logement et l'installation d'équipements de gestion active de l'énergie.

(Les textes ne précisent pas d'obligation concernant le format du carnet d'information du logement, celui-ci peut être établi au format papier ou numérique.)

Les travaux considérés comme ayant une incidence sur la performance énergétique du logement sont :

- l'isolation thermique des toitures, murs, parois vitrées et portes donnant sur l'extérieur, planchers bas. Les caractéristiques des matériaux employés (nature, épaisseur, caractéristiques thermiques...) devront également être inscrites dans le carnet.

- l'installation ou le remplacement d'un système de chauffage ou de refroidissement et sa régulation. Le carnet devra également contenir des informations sur la nature des équipements (marque, puissance, modèle, énergie, n° de série, mode d'évacuation, étiquette énergie le cas échéant)

- l'installation d'équipements de chauffage ou de production d'eau chaude sanitaire utilisant une source d'énergie renouvelable.

Devront également être joints au carnet d'information le DPE du logement, les différentes attestations de respect de la réglementation énergétique en vigueur (si existants), les attestations de délivrance de labels (si existants), ainsi que les audits énergétiques réalisés selon les conditions définies par l'article L.126-28-1 du CCH et par l'arrêté du 4 mai 2022. Les attestations d'entretien des systèmes de chauffage présents dans le logement pourront également intégrer le carnet.



**Bâtiment – santé**

**QAI : Qualité de l'air intérieur**  
\* surveillance dans certains établissements recevant du public ( ERP )





décrets 2022-1689 et 2022-1690 du 27.12.2022

arrêtés (a), (b) et (c) du 27.12.2022

\* obligation annuelle pour les chauffages à combustible solide d'entretien, ramonage, et de conseils

☞ deux textes à venir → consultation publique (15 nov 2022)  
- décret et arrêté

 Journée de la Qualité de la Construction en Occitanie [29 juin 2023]  
DREAL Occitanie / DA / Département Bâtiment Construction

 42

## »» L'obligation de surveillance de la qualité de l'air intérieur évolue.

De nouveaux textes en date du 27 décembre 2022 mettent en place un nouveau dispositif :

- Le décret en Conseil d'État modifiant le code de l'environnement
- Le décret simple modifiant le décret du 5 janvier 2012
- L'arrêté modifiant l'arrêté du 1er juin 2016 relatif aux modalités de surveillance de la QAI
- L'arrêté modifiant l'arrêté du 1er juin 2016 relatif aux modalités de présentation du rapport d'évaluation des moyens d'aération :
- Le nouvel arrêté fixant les conditions de réalisation de la mesure à lecture directe de la concentration en CO<sub>2</sub> :

Ce dispositif de surveillance révisé est entré en vigueur au **1er janvier 2023** pour :

- Les établissements d'accueil collectif d'enfant de moins de 6 ans, à savoir les crèches, halte-garderies et jardins d'enfants (les relais d'assistantes maternelles et les logements privés des assistantes maternelles ne sont pas concernés) ;
- Les accueils de loisirs extrascolaires ou périscolaires pour mineurs ;
- Les établissements d'enseignement ou de formation professionnelle du premier et du second degré, à savoir les écoles maternelles, élémentaires ainsi que les collèges et les lycées d'enseignement général, techniques ou professionnels.

Un **guide d'accompagnement** du dispositif réalisé par le CEREMA est paru depuis.



## Diagnostiques immobiliers, États des risques

### Diagnostic gaz (sécurité de l'installation intérieure)

actualiser la norme NF P45-500 **arrêté** du 25.07.2022

### ERRIAL \_ Information des (candidats) acquéreurs et locataires

Risques **décret** 2022-1289 du 01.10.2022  
+ secteurs d'information sur les sols (SIS)

 Journée de la Qualité de la Construction en Occitanie [29 juin 2023]  
DREAL Occitanie / DA / Département Bâtiment Construction 43

## Évolution relative aux **diagnostics immobiliers gaz + États IAL**

### » **Installations de gaz** situées à l'intérieur des bâtiments d'habitation

Arrêté du 25 juillet 2022 portant reconnaissance de la norme NF P45-500 en application des dispositions de l'article 1er de l'arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure

Cette norme remplace la norme NF P45-500 datée de janvier 2013. Elle définit le contenu, la méthodologie et les modalités de réalisation du diagnostic de sécurité des installations intérieures de gaz à usage domestique, réalisé à l'occasion de la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation (application de l'arrêté du 24 août 2010 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz) et de la location d'un bien immobilier à usage d'habitation (application du décret n° 2016-1104 du 11 août 2016).

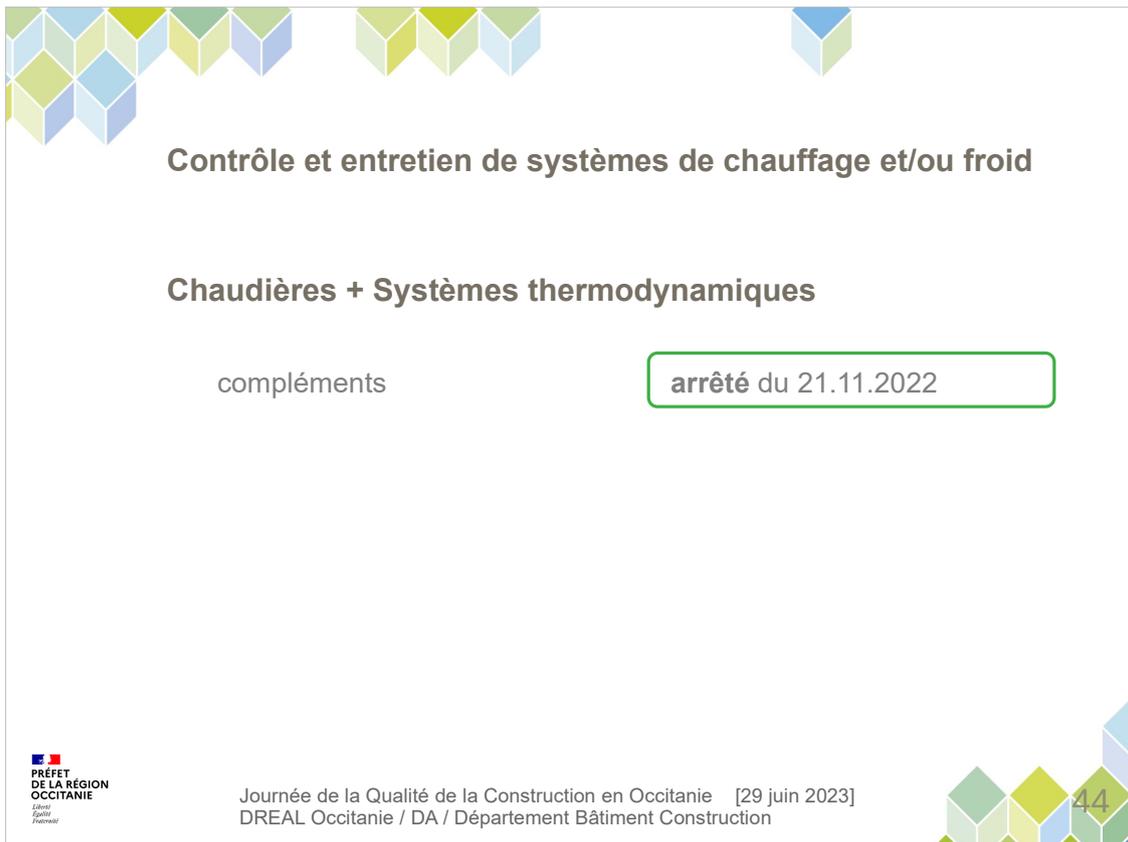
Le présent arrêté entre en vigueur le 1er janvier 2023.

### » Décret n° 2022-1289 du 1er octobre 2022 relatif à **l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques**

Ce décret met à jour le dispositif d'information des acquéreurs et des locataires (IAL) préalablement à l'acte de location ou de vente d'un bien immobilier.

Il rend obligatoire pour le vendeur ou le bailleur d'un bien immobilier concerné par un ou plusieurs risques naturels ou technologiques ou par un secteur d'information sur les sols (SIS) d'en informer le potentiel acquéreur ou locataire à chaque étape de la vente ou de la location, et cela dès l'annonce immobilière.

Le texte précise le contenu du document faisant état de ces risques ou décrivant le SIS et les conditions dans lesquelles celui-ci doit être remis au potentiel acquéreur ou locataire afin d'assurer sa bonne information.



## Évolution : **contrôle et entretien des chaudières + systèmes thermodynamiques (PAC, etc.)**

### » **Arrêté du 21 novembre 2022 relatif au contrôle et à l'entretien des chaudières et des systèmes thermodynamiques**

Le présent arrêté complète les dispositions relatives au contrôle et à l'entretien des chaudières et systèmes thermodynamiques.

Il ajoute les contrôles suivants :

- contrôle de la présence et du bon fonctionnement d'un système de régulation automatique de la température ;
- contrôle de la présence d'un système d'automatisation et de contrôle des bâtiments (BACS). ;
- contrôle de la présence et de l'état du calorifugeage des réseaux de distribution de chaleur et de froid hors du volume chauffé ou refroidi.

Les conseils à apporter lors de ces contrôles et entretiens sont complétés.

Publics concernés :

- locataires ou occupants de locaux équipés d'une chaudière ou d'un système thermodynamique individuel,
- propriétaires de locaux équipés d'une chaudière ou d'un système thermodynamique collectif,
- organismes d'entretien et d'inspection des chaudières et des systèmes thermodynamiques.

Entrée en vigueur : le présent arrêté entre en vigueur au **lendemain** de la publication du texte **sauf** pour les alinéa 6 à 11 du 1° de l'art.3 et les alinéa 6 à 11 du 2° de l'art.4 pour lesquels l'entrée en vigueur est **6 mois** après la parution du texte.



## Eau et santé

**évaluation des risques liés aux installations intérieures de distribution destinée à la consommation humaine** arrêté du 30.12.2022

assure la sécurité sanitaire de l'eau destinée à la consommation humaine

améliore la gestion des installations de distribution d'eau sanitaire à l'intérieur de bâtiments.

**surveillance des légionelles installations d'ECS** arrêté du 30.12.2022  
→ modifie l'arrêté du 01.02.2010

actualise l'arrêté du 1er février 2010

précise les modalités de surveillance des légionelles  
→ installations d'eau chaude sanitaire  
( production, stockage et distribution )

 **Préfet de la Région Occitanie**  
Liberté  
Égalité  
Fraternité

Journal de la Qualité de la Construction en Occitanie [29 juin 2023]  
DREAL Occitanie / DA / Département Bâtiment Construction

Entrée en vigueur **le 1er janvier 2023.**

45

## Eau et santé

### » Arrêté du 30.12.2022 relatif à l'évaluation des risques liés aux installations intérieures de distribution destinée à la consommation humaine

Le présent arrêté vise à assurer la sécurité sanitaire de l'eau destinée à la consommation humaine et à améliorer la gestion des installations de distribution d'eau sanitaire à l'intérieur de bâtiments.

Entrée en vigueur **le 1er janvier 2023.**

### » Arrêté du 30.12.2022 modifiant l'arrêté du 1er février 2010 relatif à la surveillance des légionelles dans les installations de production, de stockage et de distribution d'eau chaude sanitaire

Le présent arrêté actualise l'arrêté du 1er février 2010 et précise les modalités de surveillance des légionelles dans les installations de production, de stockage et de distribution ECS.

Entrée en vigueur **le 1er janvier 2023.**

## et toujours... les sites de référence



- **Économies d'énergie** et bâtiments :  
[www.rt-batiment.fr](http://www.rt-batiment.fr) - *site technique*



- **Accessibilité** du cadre bâti :  
[www.accessibilite.gouv.fr](http://www.accessibilite.gouv.fr) - *site national*



- [www.accessibilite-batiment.fr](http://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](http://www.maprimerenov.gouv.fr) - *site national*



- [www.rehabilitation-bati-ancien.fr](http://www.rehabilitation-bati-ancien.fr) - *site national*



- **Textes officiels** :  
[www.legifrance.gouv.fr](http://www.legifrance.gouv.fr) - *site national*



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



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<sup>er</sup> janvier 2024





# Contrôle CRC du respect des règles de construction

lois ELAN et CR

## 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 1er 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



Journée de la Qualité de la Construction en Occitanie [29 juin 2023]  
DREAL Occitanie / DA / Département Bâtiment Construction





*Merci pour  
votre attention !*