

# Actualité réglementaire

**Pierre VIOLA**

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

**DREAL Occitanie / DA / Département Bâtiment Construction**



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
OCCITANIE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

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

# Législatif



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

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

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

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

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

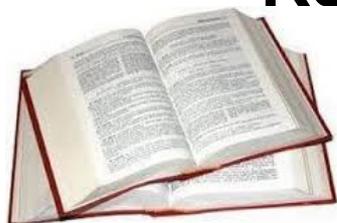


Le recueil de fiches DREAL intègre les évolutions  
→ fiches « l'essentiel pour un bâti de qualité »

*Code de la construction et de l'habitation*

ordonnance  
ESSOC II

**Réécriture du livre premier : au 1<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

# Décret dit « BACS » : coup de projecteur

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

1

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

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

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

2

## 2 Régulation automatique de la chaleur

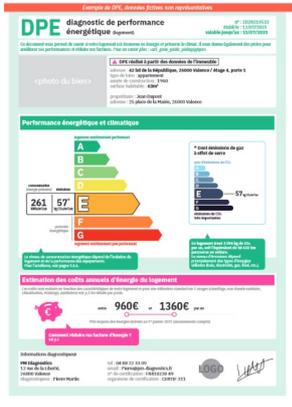
***Obligation pour tous bâtiments , résidentiels ou non , neufs comme existants***

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

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

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

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



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

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

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

**arrêté** du 17.06.2021 modificatif

→ modifie l'un des 3 arrêtés du 31.03.2021

**arrêté** du 08.10.2021 modificatif

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

logements classés **G** ou **F** → **1<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

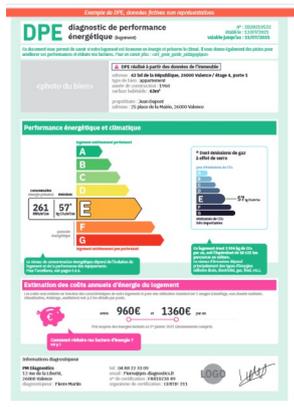
**décret** 2022-1143 modif

**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



## DPE ( suite )



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

DPE obligatoire

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.





## loi CR

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

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

**Prêts avance mutation  
FGRE**

fonds de garantie pour la rénovation énergétique

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

**Acteurs du PPT**

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

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

**Droit de surplomb**

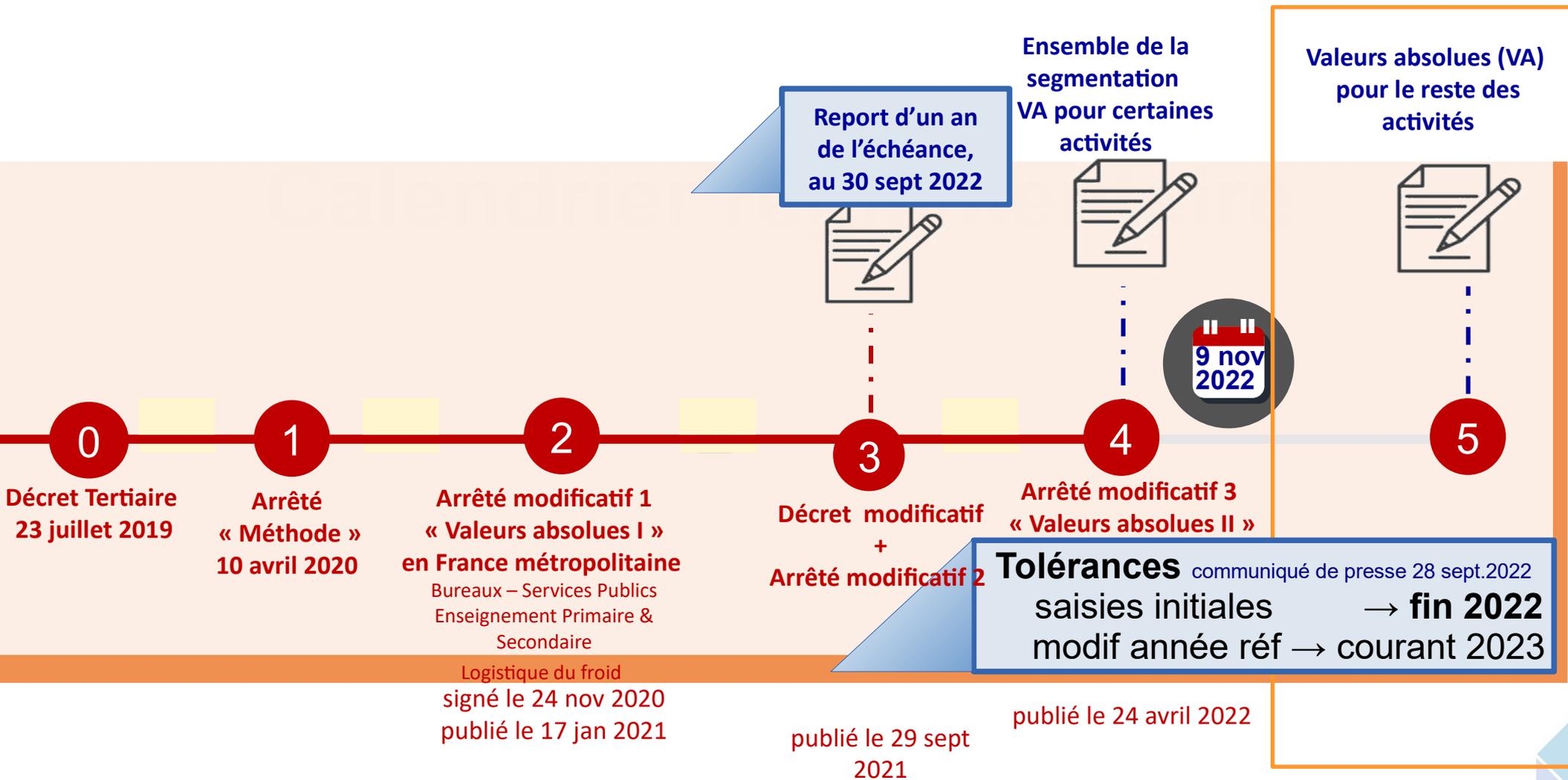
d'une parcelle voisine  
afin d'isoler par l'extérieur ( ITE )

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



# Dispositif éco-énergie tertiaire

# lois ELAN et CR



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

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



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

### Rénovations performantes

définition  
+ exceptions

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

➔ **projets d'arrêtés à venir**

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

art. 151 **loi CR**

loi quinquennale

➔ **projet de loi LPEC 1e édition**

de programmation  
sur l'énergie et le climat

→ **1<sup>er</sup> juillet 2023 au plus tard**



# Rénovation énergétique des bâtiments (ici existants) loi CR

## Accompagner la rénovation énergétique de A à Z

« Mon accompagnateur Rénov' »

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

➔ **projets d'arrêtés à venir**

# CEE : Certificats d'économies d'énergie

## Cinquième période

modalités de la 5<sup>e</sup> période

augmentation des objectifs CEE

**décret** 2021-712 du 03.06.2021

**décret** 2022-1368 du 27.10.2022

**arrêté** du 22.10.2022

➔ **projets d'arrêtés à venir**



Consulter les lettres d'information sur les CEE :

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

**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

Concertation nationale

« *Notre avenir énergétique se décide maintenant* »

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

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

✓ novembre 2021 à février 2022 :  
concertation avec les professionnels



# STRATÉGIE FRANÇAISE SUR L'ÉNERGIE ET LE CLIMAT



De quoi est-elle  
constituée ?

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



# Réglementation environnementale des bâtiments neufs

*Dossier de presse du 18.02.2021*

Exigences et méthode

\* Logement → début 2022

\* Bureaux et enseignement  
primaire et secondaire → mi-2022

Attestations  
et études de faisabilité énergétique

*notice*

Données environnementales

*notice*

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.

décret 2021-1548 du 30.11.2021

arrêtés (a) et (b) du 09.11.2021

arrêté du 06.04.2022

décret 2021-1674 du 16.12.2021

arrêtés (c) et (d) du 14.12.2021

arrêté du 20.10.2022 → modifie le (c)

➔ Textes complémentaires à venir (entrées en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2023)  
**constructions provisoires**  
**constructions et extensions de petites surface**

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

# Réseaux de chaleur

lois EC et CR

## Classement des réseaux

procédure de classement révisée

**décret** 2022-666 du 26.04.2022

**arrêté** du 26.04.2022

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



# Accessibilité du cadre bâti

## salles de bains accessibles

→ douches de plain-pied  
en travaux neufs

## guide CSTB v 1.0 provisoire

arrêté du 11.09.2020

→ modifie l'arrêté du 24.12.2015

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

# Accessibilité des mobilités

loi LOM

## itinéraires pédestres

collecte de données

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

**décret** 2021-836 du 29.06.2021

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

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

**décret** 2021-1124 du 27.08.2021

**Stationnement sécurisé des vélos**  
à l'intérieur des immeubles

art. 64.V.A.1°) de la **loi LOM**

**décret** 2022-930 du 25.06.2022

## RGA retrait-gonflement des argiles lois CatNat et 3DS

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

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

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

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

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

art. 161 de la **loi 3DS** ☒

➔ **projet d'ordonnance à venir**

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

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

# Mieux utiliser la ressource en eau

## loi AGECE

### Réutilisation d'eaux usées ou pluviales

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

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

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

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

**décret** 2021-807 du 24.06.2021

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

art. 70 de la **loi AGECE**

➔ **projet de décret** à venir

# Économie circulaire

loi AGECE

## Diagnostic PEMD

produits, équipements,  
matériaux, déchets

art. 51 et 130 de la loi AGECE

**décrets** 2021-821 et 2021-822 du 25.06.2021

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

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

**décret** 2021-321 du 25.03.2021  
**arrêté** du 21.12.2021

## Déchets dangereux / POP

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

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

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

**décret** 2022-748 du 29 avril 2022

➔ **projet d'arrêté à venir**



# Économie circulaire (suite)

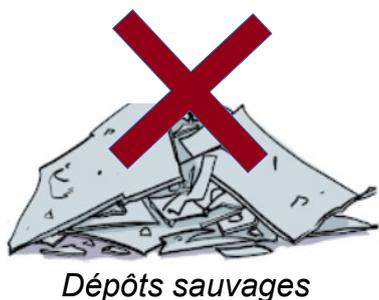
## loi AGECE

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

titre IV de la loi AGECE  
**arrêté** du 10.06.2022

**"Pollueur-  
payeur"**

cahier des charges  
pour les acteurs



Fabricant ⇨  
**écocontribution**



Prix des  
Matériaux  
neufs

Reprise gratuite  
des déchets  
triés

Développement des  
filiales de recyclage  
et le renforcement  
du maillage territorial



## Textes CR en attente

### Photovoltaïque + Végétalisation

art. 101.II et III de la loi CR

→ applicable : 1<sup>er</sup> juillet 2023

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

### CIL : Carnet d'information du logement

art.167 de la loi CR

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

## Autres textes en attente

### QAI : Qualité de l'air intérieur

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

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

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

\* **obligation annuelle pour les chauffages à combustible solide**  
d'entretien, ramonage, et de conseils → échéance prévue : 1<sup>er</sup> sept 2023

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

- décret et arrêté

# et toujours... les sites de référence

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

[www.rt-batiment.fr](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 !*