

Actualité réglementaire

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

DREAL Occitanie / DA / Département Bâtiment Construction



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)**



Journée de la Qualité de la Construction en Occitanie [9 novembre 2022]
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^{er} juillet 2021



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

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

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

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

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



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

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

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

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

Titre III : Règles générales de sécurité

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

Titre V : Qualité sanitaire

Titre VI : Accessibilité

Titre VII : Performance énergétique et environnementale

Titre VIII : Contrôle et sanctions

Titre IX : Dispositions particulières Outre-Mer

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

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

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

Obligation pour tous les bâtiments non résidentiels, neufs comme existants

- si P minimale utile ≥ 290 kW (système de chauffage ou de refroidissement)

⇒ **Bâtiments neufs** : PC déposés à partir du **21 juillet 2021**

⇒ **Autres bâtiments** : à compter du **1^{er} jan 2025** (dérogation si temps de retour > 6 ans)
Connexion obligatoire au BACS d'un équipement technique lorsque renouvelé

2 **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)

PRÉFET DE LA RÉGION OCCITANIE
L'État
Solidarité
France

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

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

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

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

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

arrêté du 08.10.2021 modificatif

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

logements classés **G ou F** → **1^{er} avril 2023**
logements classés **E** → **1^{er} janvier 2025**
logements classés **D** → **1^{er} janvier 2032**

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

entrée en vigueur de l'audit énergétique obligatoire : au 1^{er} avril 2023
... suite à un report de sept mois → par communiqué de presse du 11.08.2022

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

Article 158 loi CR

I.-Le CCH est ainsi modifié :

1° Les 3 derniers alinéas de l'article L. 126-28 sont supprimés ;

2° Après le même article L. 126-28, il est inséré un article L. 126-28-1 ainsi rédigé : « Art. L. 126-28-1.-Lorsque sont proposés à la vente des bâtiments ou parties de bâtiment à usage d'habitation qui comprennent un seul logement ou comportent plusieurs logements ne relevant pas de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis et qui appartiennent aux classes D, E, F ou G au sens de l'article L. 173-1-1 du présent code, un audit é est réalisé par un professionnel répondant à des conditions de qualification définies par décret et est communiqué dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 et L. 271-5. Le professionnel chargé d'établir l'audit é ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance vis-à-vis du propriétaire ou du mandataire qui fait appel à lui.

« L'audit é formule notamment des propositions de travaux. Ces propositions doivent être compatibles avec les servitudes prévues par le code du patrimoine et présenter un coût qui n'est pas disproportionné par rapport à la valeur du bien. Ces propositions présentent un parcours de travaux cohérent par étapes pour atteindre une réno.é performante au sens du 17° bis de l'article L. 111-1 du présent code. La première étape de ce parcours permet au minimum d'atteindre la classe E au sens de l'article L. 173-1-1. Ce parcours de travaux prévoit également les travaux nécessaires pour atteindre la classe B au sens du même article L. 173-1-1, lorsque les contraintes techniques, architecturales ou patrimoniales ou le coût des travaux ne font pas obstacle à l'atteinte de ce niveau de performance. L'audit mentionne, à titre indicatif, l'impact théorique des travaux proposés sur la facture d'énergie. Il fournit des ordres de grandeur des coûts associés à ces travaux et indique les aides publiques existantes destinées aux travaux d'amélioration de la perf.é.

« **Le contenu de cet audit est défini par arrêté. Le niveau de compétence et de qualification de l'auditeur et l'étendue de sa mission et de sa responsabilité sont précisés par décret** pris sur le rapport du ministre chargé de la construction. » ;

3° Au 3° de l'article L. 126-23, la référence : « L. 126-31 » est remplacée par la référence : « L. 126-26 » ;

4° Les 3 derniers alinéas de l'article L. 126-29 sont supprimés ;

5° → voir en notes de la page suivante !!!!

6° L'article L. 153-1 est complété par les mots : « , qui fait l'objet d'exigences spécifiques par typologie de bâtiment » ;

7° Après le mot : « chauffage », la fin de l'article L. 153-3 est ainsi rédigée : « doivent, si nécessaire, s'accompagner de travaux complémentaires permettant de garantir un renouvellement suffisant mais maîtrisé de l'air. » ;

8° A l'article L. 153-5, après le mot : « Etat », sont insérés les mots : « entrant en vigueur au plus tard le 1er janvier 2025 » ; [QAI]

9° dispositions pour l'outre-mer

10° Le I de l'article L. 271-4 est ainsi modifié :

a) Le 6° est ainsi rédigé :

« 6° Le DPE et, le cas échéant, l'audit é prévus aux articles L. 126-26 et L. 126-28-1 du présent code ; »

b) Après le 10°, il est inséré un 11° ainsi rédigé :

« 11° Lorsque le bien est situé dans le périmètre d'un plan de protection de l'atmosphère prévu à l'article L. 222-4 du code de l'environnement, un certificat attestant la conformité de l'appareil de chauffage au bois aux règles d'installation et d'émission fixées par le représentant de l'Etat dans le département. » ;

c) Au 13e alinéa, après la référence : « 7° », est insérée la référence : « du présent I » ;

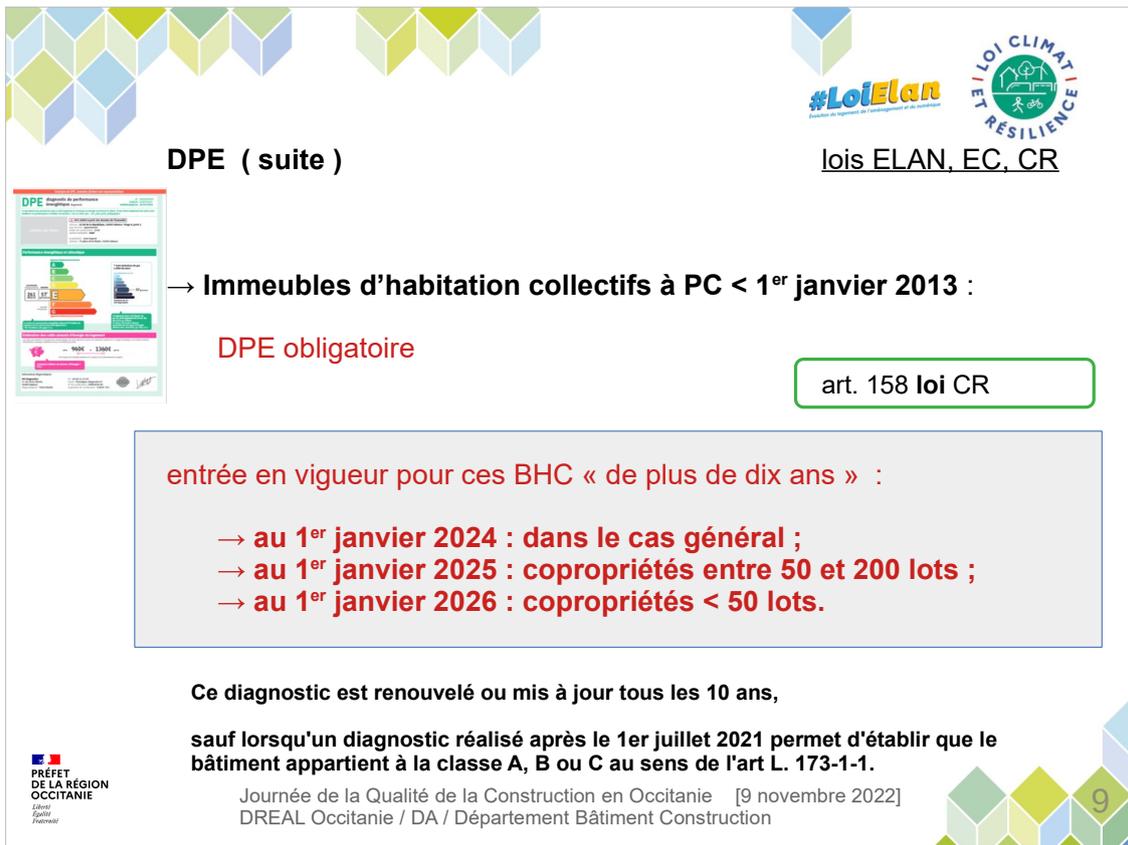
d) Au début du 15e alinéa, les mots : « Le document mentionné au 6° n'est » sont remplacés par les mots : « Les documents mentionnés au 6° ne sont » ;

e) Il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

« L'audit é mentionné au 6° du présent I est remis par le vendeur ou son représentant à l'acquéreur potentiel lors de la première visite de l'immeuble ou de la partie d'immeuble faisant l'objet d'un tel audit. La remise peut être faite par tout moyen, y compris par voie électronique. »

11° La seconde phrase du 4° de l'article L. 731-1 est supprimée.

II à X.- → voir en notes de la page suivante !!!!



DPE (suite)

#LoiElan **LOI CLIMAT ET RÉSILIANCE**
lois ELAN, EC, CR



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

DPE obligatoire

art. 158 loi CR

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

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

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

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

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

PRÉFET DE LA RÉGION OCCITANIE
Léon Simeoni
François

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.

LOI CLIMAT ET RÉSILIENCE

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

PRÉFET DE LA RÉGION OCCITANIE
Liberté Égalité Fraternité

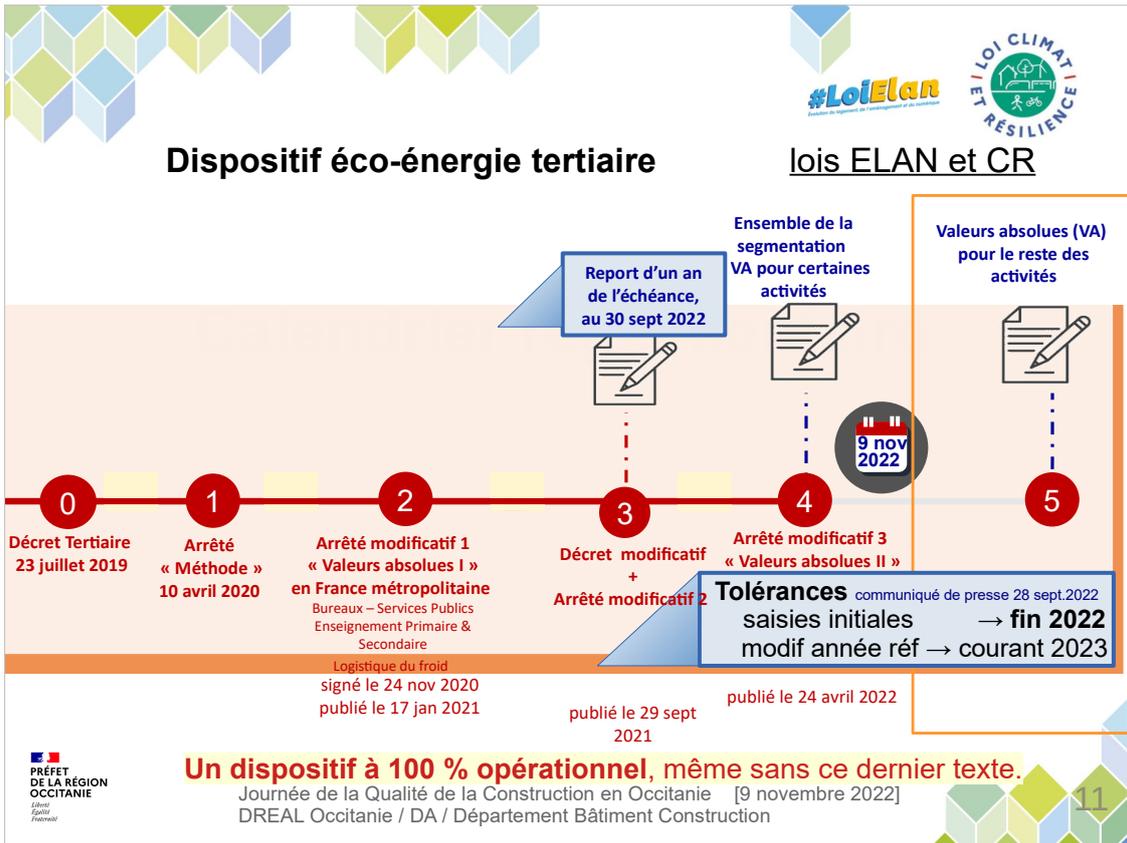
Journée de la Qualité de la Construction en Occitanie [9 novembre 2022]
DREAL Occitanie / DA / Département Bâtiment Construction

⇒ ⇒ ⇒ ⇒ ⇒ 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.





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



Journée de la Qualité de la Construction en Occitanie [9 novembre 2022]
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 :

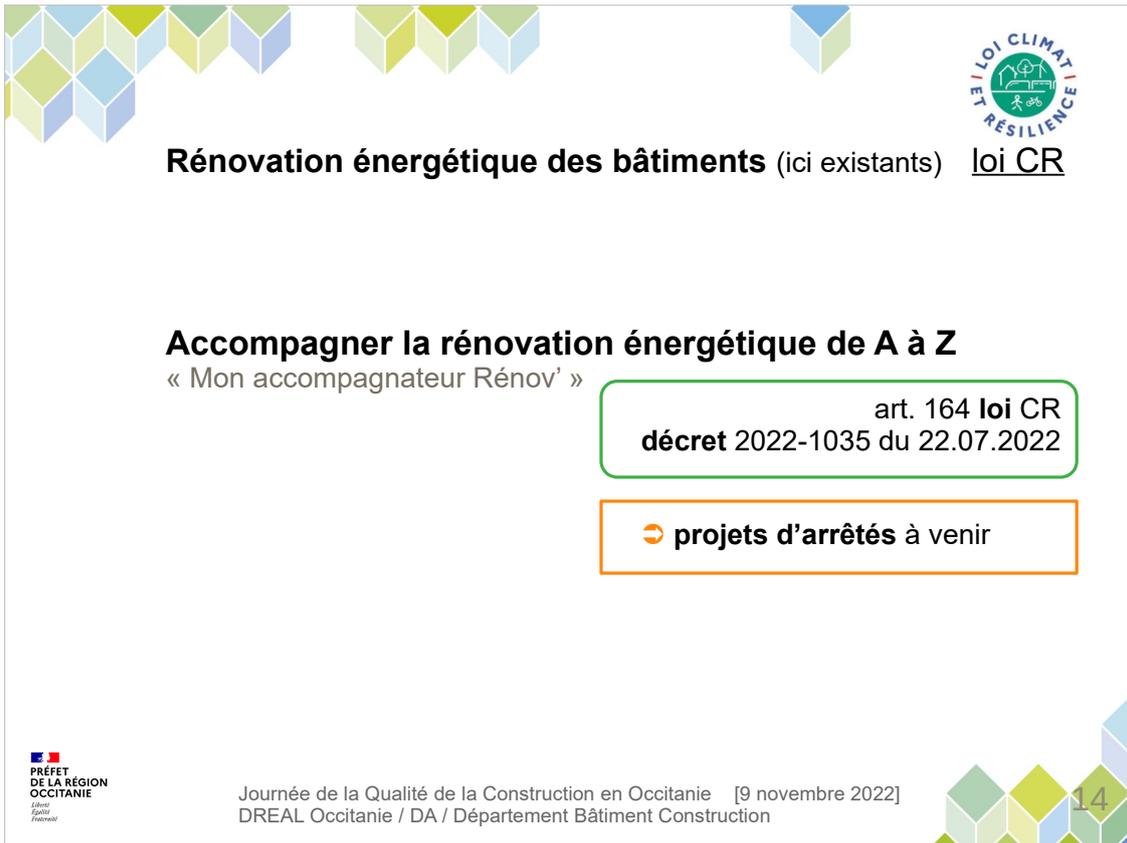
«-pour les bâtiments qui, en raison de leurs contraintes techniques, architecturales ou patrimoniales ou de coûts manifestement disproportionnés par rapport à la valeur du bien, ne peuvent pas faire l'objet de travaux de réno.é permettant d'atteindre un niveau de performance au moins égal à celui de 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 ; ».





LE LOI CLIMAT
ET
RÉSILIENCE

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



PRÉFET
DE LA RÉGION
OCCITANIE

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

14

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 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

Cinquième période

modalités de la 5^e période

décret 2021-712 du 03.06.2021

augmentation des objectifs CEE

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



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

Article 164 loi CR (suite) I.- (suite) **3°** Il est ajouté un article L. 232-3 ainsi rédigé : « Art. L. 232-3.-Dans le cadre du SPPEH, le consommateur peut bénéficier d'une mission d'accompagnement comprenant, lorsque cela est nécessaire, un appui à la réalisation d'un plan de financement et d'études.é ainsi qu'une assistance à la prospection et à la sélection des professionnels. Cette mission peut comprendre une évaluation de la qualité des travaux réalisés par ces professionnels.

« Cette mission d'accompagnement est réalisée par des opérateurs agréés, pour une durée de 5 ans renouvelable par décision expresse, par l'Etat ou l'ANAH. Ces opérateurs présentent des garanties suffisantes et disposent d'une organisation, de compétences et de moyens appropriés. Ils mettent en place et appliquent des procédures assurant leur indépendance et leur impartialité en termes de ressources et d'organisation.

« Cette mission d'accompagnement est réalisée en lien avec les guichets mentionnés au I de l'article L. 232-2 et, le cas échéant à leur initiative et avec leur accord, en lien avec les collectivités territoriales ou leurs groupements contribuant au SPPEH. Ces guichets, collectivités territoriales ou groupements peuvent être les opérateurs mentionnés au deuxième alinéa du présent article.

« Les données recueillies dans le cadre de cet accompagnement sont transmises à l'Etat ou à l'ANAH, à des fins d'information, de suivi du parcours du consommateur et de lutte contre la fraude. Les données ainsi transmises sont mises à la disposition des collectivités territoriales ou de leurs groupements à des fins d'information et de suivi du parcours du consommateur.

« La délivrance de la prime de transition énergétique prévue au II de l'article 15 de la loi n° 2019-1479 du 28 décembre 2019 de finances pour 2020 et des aides à la réno.é de l'ANAH est progressivement conditionnée au recours à un accompagnement pour certaines rénos.é performantes ou globales, au sens du 17° bis de l'article L. 111-1 du CCH, ou certains bouquets de travaux.é réalisés par des MOA privés.

« Un décret en Conseil d'Etat détermine :

« 1° Le contenu de l'accompagnement, y compris les niveaux de performance énergétique visés par les rénovations faisant l'objet d'un accompagnement ;

« 2° La durée et les modalités d'obtention et de retrait de l'agrément des opérateurs mentionnés au 2° alinéa du présent article ainsi que les garanties financières, de compétence, y compris en ce qui concerne les contraintes techniques, architecturales ou patrimoniales propres aux différents types de bâti, de probité et de moyens requises. Ces modalités sont fondées sur des critères conformes au 2 de l'article 10 de la directive UE 2006/123/ CE du 12 décembre 2006 relative aux services dans le marché intérieur. Ce retrait peut intervenir au cours de la période mentionnée à la première phrase du 2° alinéa du présent article à raison, notamment, de la méconnaissance des garanties, de l'organisation, des compétences, des moyens ou des procédures prévus au présent article ;

« 3° Les modalités de contrôle des opérateurs mentionnés au 2° alinéa du présent article et des travaux de rénovation faisant l'objet d'un accompagnement, permettant notamment d'assurer la neutralité des opérateurs dans les choix techniques préconisés et la qualité des travaux réalisés ;

« 4° Les relations entre les opérateurs mentionnés au même 2° alinéa et les guichets mentionnés au I de l'article L. 232-2 ainsi qu'entre ces opérateurs et les collectivités territoriales ou leurs groupements contribuant au déploiement du SPPEH ;

« 5° Les caractéristiques des rénovations mentionnées au 5° alinéa du présent article, en précisant notamment les critères liés à la nature des travaux, à leur coût, à la performance énergétique visée, au statut et aux revenus du MOA ainsi qu'au montant des aides mobilisées ;

« 6° Les contenus et les modalités de transmission et de mise à disposition des données mentionnées au 4° alinéa ;

« 7° Les échéances et les seuils de mise en œuvre de la condition prévue au 5° alinéa. La première de ces échéances est fixée au plus tard au 1er janvier 2023. Le seuil ne peut être inférieur à 5 000 € toutes taxes comprises. »

II.-L'article L. 222-2 du code de l'environnement est ainsi modifié :

1° Au a, les mots : « plateformes territoriales de la rénovation énergétique, mentionnées » sont remplacés par les mots : « guichets mentionnés » ;

2° Au b, le mot : « plateformes » est remplacé par le mot : « guichets » ;

3° Au c, les mots : « plateformes territoriales » sont remplacés par les mots : « guichets mentionnés au même article L. 232-2 » ;

4° Au f, les mots : « plateformes territoriales de la rénovation énergétique » sont remplacés par les mots : « guichets mentionnés audit article L. 232-2 ».

III.-Après le troisième alinéa de l'article 27 de la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« L'offre de maisons de services au public peut intégrer des services permettant de répondre aux enjeux de la transition écologique, notamment en matière de transport, d'énergie, de chauffage, de consommation durable et responsable ou de recyclage. »

IV.-Après le e de l'article L. 221-7 du code de l'énergie, il est inséré un f ainsi rédigé :

« f) A des missions d'accompagnement des consommateurs mentionnées à l'article L. 232-3 du présent code. »



Décence du logement loi MUPPA

Critères d'indécence

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

art. 13 de la loi MUPPA

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

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

 Journée de la Qualité de la Construction en Occitanie [9 novembre 2022]
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^{er} janvier 2023,
il est interdit d'établir de nouveaux
contrats de location **décret 2021-19 du 11.01.2021**
pour les logements classés G
et dont la consommation d'énergie finale dépasse 450 kWh_{EF}/m².an.



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



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

décret 2021-852 du 29.06.2021

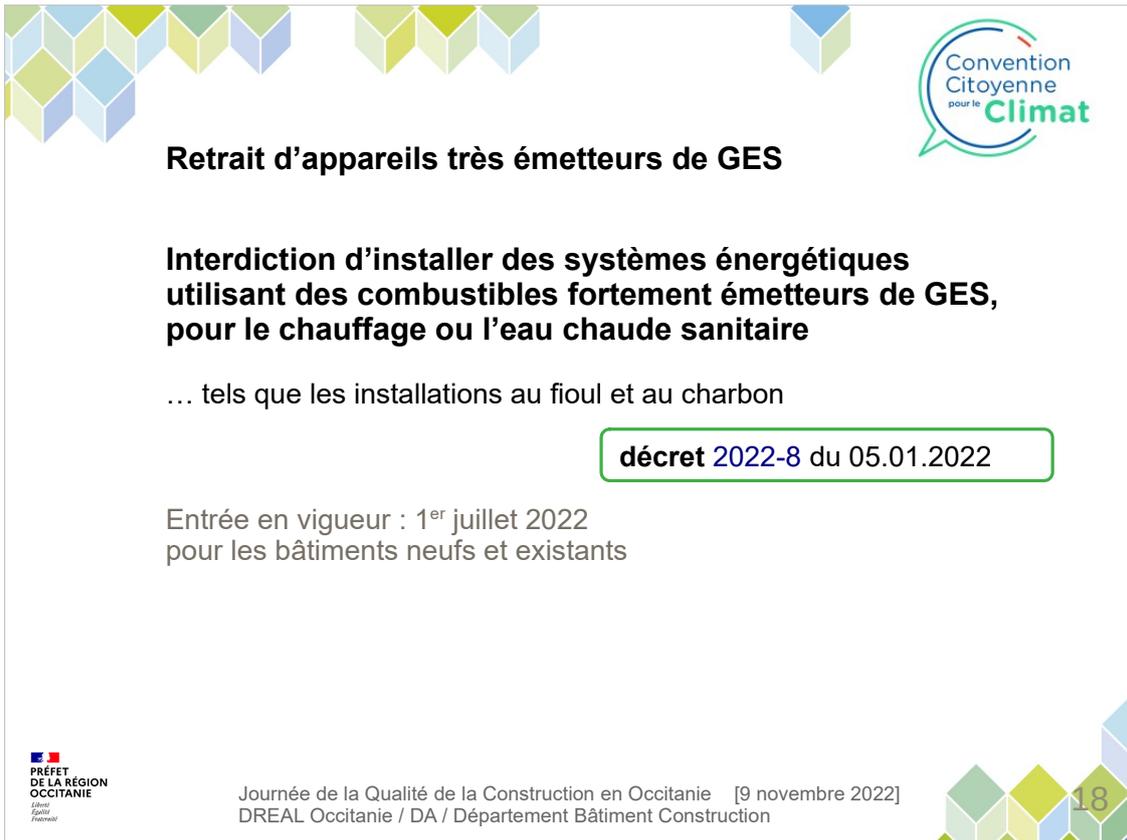
La loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs prévoit, pour chacune des zones d'urbanisation continue > 50 000 hab où il existe un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements, entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement sur l'ensemble du parc 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^{er} juillet 2022
pour les bâtiments neufs et existants



Journée de la Qualité de la Construction en Occitanie [9 novembre 2022]
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 gCO₂eq/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 gCO₂eq / 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 ;

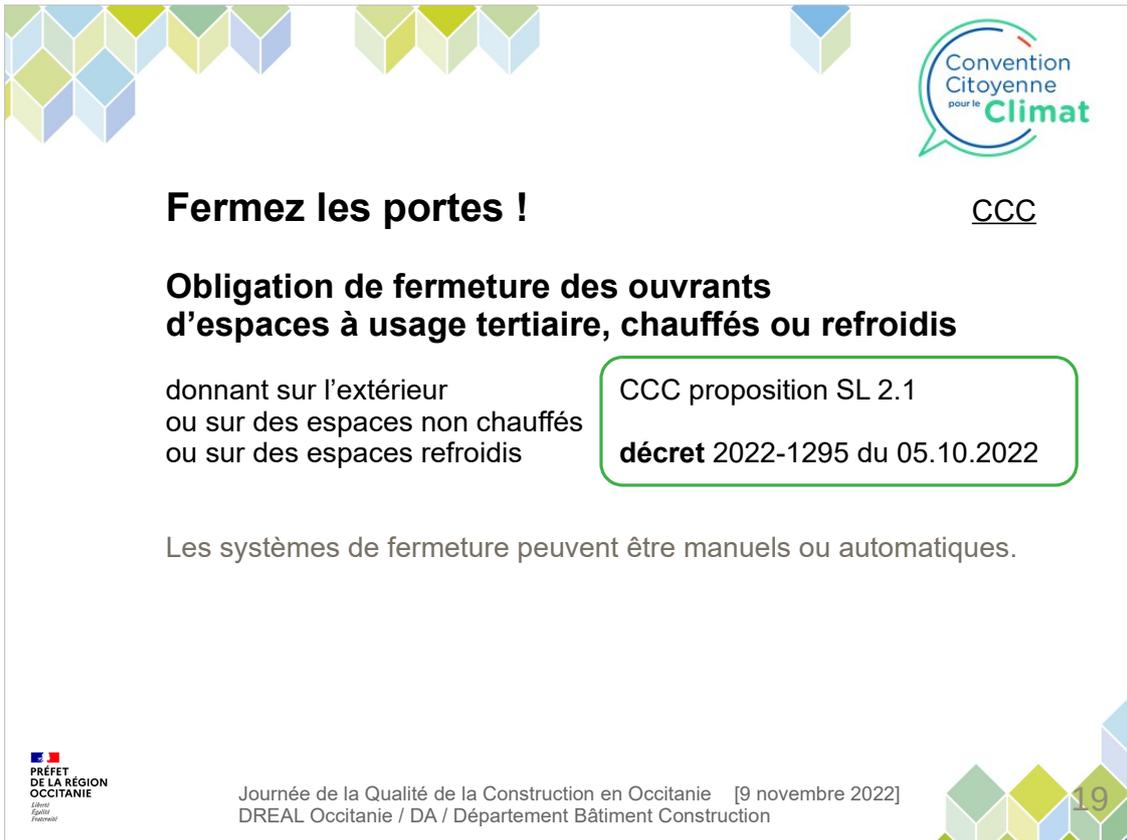
« **2° Soit d'une absence de solution de raccordement** à des réseaux de chaleur ou de gaz naturel, **et** de ce que l'installation du nouvel équipement respectant les dispositions du I **nécessite des travaux de renforcement du réseau de distribution publique d'électricité.**

« **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 [9 novembre 2022]
DREAL Occitanie / DA / Département Bâtiment Construction 19

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

Cette consultation est close depuis le 26 janvier 2021.

Le maintien en position ouverte de portes donnant accès à des locaux chauffés ou refroidis depuis l'extérieur ou depuis des locaux non chauffés ou refroidis est aujourd'hui une pratique couramment observée, notamment dans les locaux commerciaux. Cette pratique génère des consommations d'énergie qui pourraient être évitées.

La proposition se loger SL2.1 de la CCC a introduit une mesure interdisant cette pratique durant les périodes où le bâtiment est effectivement chauffé ou refroidi. Cette proposition a été retenue par le Conseil de défense écologique du 27 juillet 2020. Le périmètre d'application proposé par la CCC, qui englobait uniquement les ERP, a été néanmoins élargi à l'ensemble des bâtiments tertiaires, sans distinction de surface et des exceptions ont été ajoutées afin de répondre à des problématiques sanitaires (renouvellement d'air). Cette mesure n'est pas contraignante au sens économique pour les occupants des locaux, dans la mesure où il s'agit simplement d'une mesure d'exploitation des locaux visant à éviter des déperditions énergétiques. Ainsi cette disposition s'inscrit pleinement dans l'esprit du DEET mis en place par la loi ELAN pour la réduction des consommations énergétiques des bâtiments d'activité tertiaire.

Cette mesure suppose un décret en Conseil d'État, dont les dispositions réglementaires sont les suivantes :

L'obligation de présence d'un système de fermeture limitant les déperditions calorifiques pour les ouvrants de bâtiments chauffés ou refroidis donnant sur l'extérieur ou sur un local non chauffé ou refroidi ;

L'interdiction du maintien en position ouverte de ces systèmes d'ouverture lorsque les systèmes énergétiques de chauffage ou de refroidissement fonctionnent ;

La mise en place d'exceptions pour répondre à des problématiques sanitaires ;

La mise en œuvre de sanctions en cas de non-respect de la mesure.

Tel est l'objet du présent projet de décret. Cette version pourra être modifiée en vue de la publication après les différentes consultations.



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

Les **trois thèmes** soumis au débat dans cette concertation et sur lesquels le public est amené à se prononcer sont :

- **Comment adapter notre consommation pour atteindre l'objectif de neutralité carbone ?**
- **Comment satisfaire nos besoins en électricité, et plus largement en énergie, tout en assurant la sortie de notre dépendance aux énergies fossiles ?**
- **Comment planifier, mettre en œuvre et financer notre transition énergétique ?**

La 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.**

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
France

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

21

La SFEC est constituée de :

- * la première **Loi de programmation sur l'énergie et le climat** LPEC ;
- * la 3^{ème} édition de la **Stratégie nationale bas-carbone** SNBC3 ;
- * la 3^{ème} édition **du Plan national d'adaptation au changement climatique** PNACC3 ;
- * la 3^{ème} 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

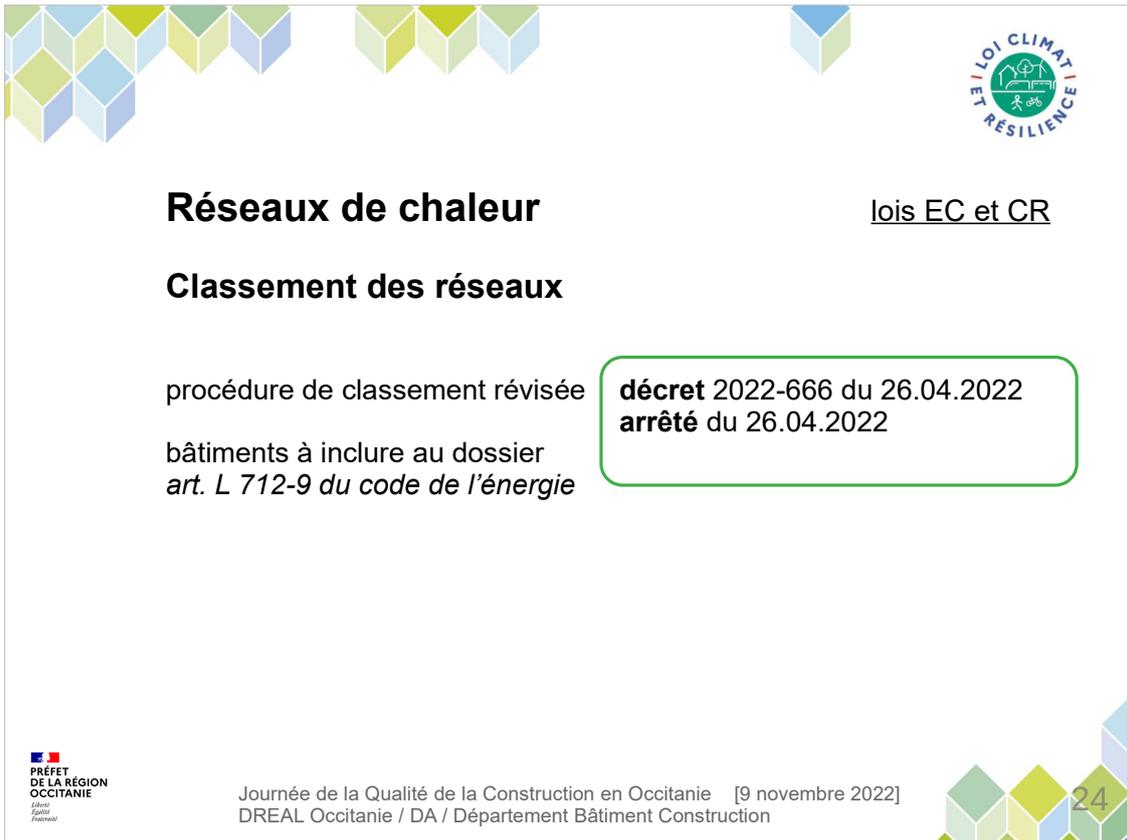
Données environnementales

notice

décret 2021-1674 du 16.12.2021
arrêtés (c) et (d) du 14.12.2021
arrêté du 20.10.2022 → modifie le (c)

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

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



Réseaux de chaleur

lois EC et CR

Classement des réseaux

procédure de classement révisée

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

décret 2022-666 du 26.04.2022
arrêté du 26.04.2022



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

24

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

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

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.



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

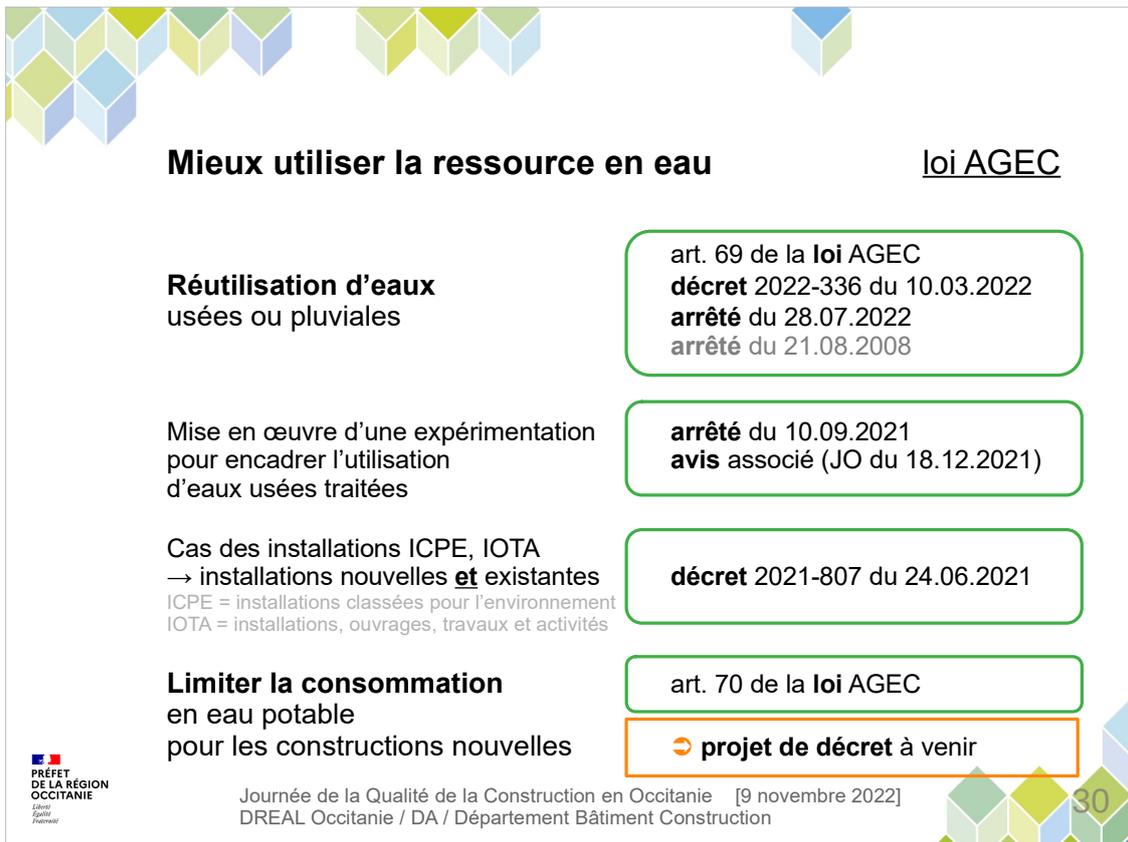
art. 161 de la loi 3DS ☐

➔ **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

Journée de la Qualité de la Construction en Occitanie [9 novembre 2022]
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)
Cas des installations ICPE, IOTA → installations nouvelles et existantes <small>ICPE = installations classées pour l'environnement IOTA = installations, ouvrages, travaux et activités</small>	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

 Journée de la Qualité de la Construction en Occitanie [9 novembre 2022]
DREAL Occitanie / DA / Département Bâtiment Construction 30

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 AGEC

Diagnostic PEMD
produits, équipements,
matériaux, déchets

art. 51 et 130 de la **loi AGEC**
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

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 [9 novembre 2022]
DREAL Occitanie / DA / Département Bâtiment Construction



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 AGEC (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.

* Ce nouveau dispositif réglementaire va accompagner un changement de paradigme sur la gestion des déchets, pour passer à une gestion de la ressource et renforcer les pratiques de déconstruction sélective, de recours au réemploi, de développement du recyclage, notamment par :

- un périmètre élargi : démolitions et rénovations significatives ;
- une meilleure prise en compte des éléments pouvant faire l'objet d'un réemploi ;

- une mise en visibilité des gisements de matière en amont des chantiers, pour mobiliser au plus tôt les filières de valorisation et planifier la meilleure gestion des ressources ;

- un retour d'information auprès des MOA en fin de chantier.

Économie circulaire (suite)

loi AGECC

REP bâtiment
responsabilité élargie
du producteur de déchets

titre IV de la loi AGECC
arrêté du 10.06.2022

"Pollueur-
payeur"

cahier des charges
pour les acteurs



Fabricant ⇄
écocontribution



Prix des
Matériaux
neutres

Reprise gratuite
des déchets
triés

Développement des
filières de recyclage
et le renforcement
du maillage territorial





Textes CR en attente

Photovoltaïque + Végétalisation art. 101.II et III de la loi CR
→ applicable : 1^{er} juillet 2023 ➔ projets de **décrets et arrêtés** à venir

CIL : Carnet d'information du logement art.167 de la loi CR
➔ projets de **décrets et arrêtés** à venir



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



CIL Carnet d'information du logement :

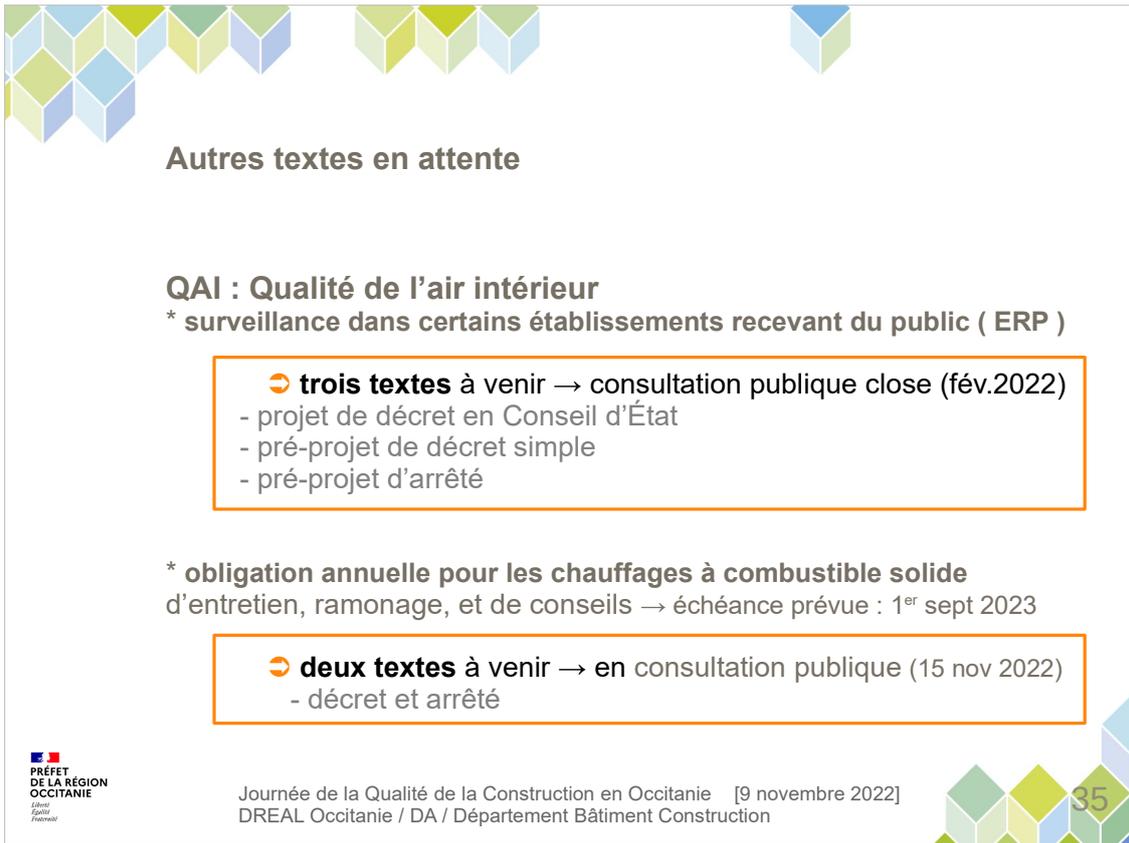
précédemment

→ 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.



Autres textes en attente

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

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

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

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

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

- décret et arrêté


**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

 35

Évolution de la réglementation relative à la surveillance de la QAI dans certains ERP

Projet de décret en C.État portant modification du décret n°2011-1728 du 2 déc 2011 relatif à la surveillance de la QAI dans certains ERP et du décret n°2011-1727 du 2 déc 2011 relatif aux valeurs-guides pour l'air intérieur pour le formaldéhyde et le benzène

Il est ainsi proposé que le nouveau dispositif de surveillance, mis en application à compter du 1er janvier 2023, s'appuie sur :

- une évaluation annuelle des moyens d'aération des bâtiments incluant la mesure du CO2 comme traceur du renouvellement de l'air intérieur ;
- un autodiagnostic QAI, réalisé au moins tous les 4 ans ;
- une campagne de mesures des polluants réglementaires réalisée à chaque étape clé de la vie du bâtiment pouvant impacter la QAI ;
- un plan d'actions, prenant en compte l'évaluation annuelle des moyens d'aération, l'autodiagnostic et/ou la campagne de mesures précitées, dans les conditions fixées par arrêté [environnement + santé + construction]. Ce plan d'actions vise à améliorer la QAI, il est régulièrement actualisé pour proposer des actions correctives à mettre en œuvre dans ce but. Par ailleurs, ce projet de décret en Conseil d'État prévoit également de modifier l'article R 221-29 relatif aux valeurs-guides pour l'air intérieur pour le formaldéhyde et le benzène, et ainsi prendre en compte la révision par l'Anses de la Valeur-guide pour l'air intérieur du formaldéhyde ainsi que les recommandations du HSCP associées.

En accompagnement de ce projet de décret en conseil d'État, deux textes d'application sont proposés et joints à cette consultation en version consolidée et à l'état de pré-projet :

Un projet de décret simple portant modification du décret n°2012-14 du 5 janvier 2012 afin de prendre en compte le nouveau dispositif de surveillance de la QAI ;

Un projet d'arrêté portant modification de l'arrêté du 1er juin 2016 relatif aux modalités de surveillance de la QAI dans certains ERP afin de prendre en compte le nouveau dispositif de surveillance de la QAI.

Cette consultation est close depuis le 27 février 2022.

et toujours... les sites de référence



- **Économies d'énergie** et bâtiments :
www.rt-batiment.fr - *site technique*



- **Accessibilité** du cadre bâti :
www.accessibilite.gouv.fr - *site national*



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

- **Bâtiment et construction** :



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



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



- **Rénovation** :

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



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

- **Textes officiels** :



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



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



lois ELAN et CR

Contrôle CRC du respect des règles de construction

art. 173 loi CR

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

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





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





*Merci pour
votre attention !*