

# Actualité réglementaire

**Pierre VIOLA**

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



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
OCCITANIE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Journée de la Qualité de la Construction en Occitanie [ 17 juin 2025 ]  
DREAL Occitanie / DA / Département Bâtiment Construction

L ou UE

# Textes législatifs ou européens



paru



en cours

# Travaux législatifs



1<sup>er</sup> avr 2025

proposition de loi

Ass.Nle

Sénat

LégiFrance

***simplification du droit de l'urbanisme et du logement***



11 fév 2025

proposition de loi

Ass.Nle

Sénat

LégiFrance

***prévenir les litiges / décence énergétique / copro***



09 déc 2024

proposition de loi

Ass.Nle

Sénat

LégiFrance

***exercice des missions des ABF***



15 oct 2024

proposition de loi

Ass.Nle

Sénat

LégiFrance

***contre toutes les fraudes aux aides publiques***



08 oct 2024

proposition de loi

Ass.Nle

Sénat

LégiFrance

***adapter les enjeux de la rénovation énergétique aux spécificités du bâti ancien***



24 avr 2024

projet de loi

Ass.Nle

Sénat

LégiFrance

***simplification de la vie économique***

(SVE)



# Législatif

- |             |  |           |
|-------------|--|-----------|
| 30 avr 2025 | <b>loi ddadUE 2025</b><br><i>diverses dispositions d'adaptation au droit de l'UE</i> ✓                               | 2025-391  |
| 14 fév 2025 | <b>loi de finances pour 2025</b><br><i>loi de finances (initiale) pour 2025</i> ✓                                    | 2025-127  |
| 19 nov 2024 | <b>loi meublés de tourisme</b><br>renforcer les outils de régulation<br>des meublés de tourisme à l'échelle locale ✓ | 2024-1039 |

# Législatif

9 avril 2024	<b>loi Habitat dégradé</b> <i>accélérer et simplifier la rénovation de l'habitat dégradé et des grandes opérations d'aménagement</i>	2024-322 ✓	➔
8 avril 2024	<b>loi Grand Âge</b> <i>bâtir la société du bien vieillir et de l'autonomie</i>	2024-317 ✓	➔
29 mars 2024	<b>Transition écologique des bât. scolaires</b>	2024-279 ✓	
25 juillet 2023	<b>accélérer la reconstruction (été 2023)</b> <i>dégradations de juin-juillet 2023</i> + trois ordonnances (2023-660), (-870), (-871)	2023-656 ✓ ✓	
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 ✓ ✓	

# Législatif

23 octobre 2023	<b>loi I.V.</b> <i>industrie verte</i>	2023-973 ✓	
10 mars 2023	<b>loi APER</b> <i>accélérer la production d'énergies renouvelables</i>	2023-175 ✓	
21 février 2022	<b>loi 3DS</b> <i>différencier, décentraliser, déconcentrer et simplifier</i> art.161 → ordonnance RGA argiles (2023-78)	2022-217 ✓ ✓	 
22 août 2021	<b>loi CR climat-résilience</b> <i>lutter contre le dérèglement climatique</i> <i>et renforcer la résilience face à ses effets</i> art.173 → ordonnance contrôle CRC (2022-1076)	2021-1104 ✓ ✓	 
10 février 2020	<b>loi AGECE</b> <i>anti-gaspillage</i> <i>et pour une économie circulaire</i>	2020-105 ✓	

# Plans nationaux

# Plans nationaux

10 mars 2025



## S'adapter au changement climatique

*PNACC 3*

*Plan national d'adaptation au changement climatique*

3 avril 2023



## Gestion de l'eau

suivi à 2 ans

# STRATÉGIE FRANÇAISE SUR L'ÉNERGIE ET LE CLIMAT

SFEC 1



De quoi est-elle  
constituée ?

- 1.
- 2.
- 3.

SNBC 3

PPE 3

PNACC 3

Bilan de la concertation nov-déc 2024



Projet de décret PPE 3 en cours



# Textes réglementaires



# 1 - La qualité de la construction

*La qualité de la construction*

## **CCMI**

**Contrat de construction d'une maison individuelle**

**Notice descriptive**  
modèle-type

**arrêté** du 03.12.2024

## **Conformité électrique**

**Attestation de conformité  
d'installations électriques  
raccordées au réseau public  
de distribution d'électricité**

**décret 2024-1122** du 04.12.2024

**arrêté** du 04.12.2024



*La qualité de la construction*

## **Produits de construction**

### **Règlement européen sur les produits de construction ( RPC )**

nouveau texte

**règlement UE 2024/3100 du 27.11.2024**

Entrée en vigueur : 1<sup>er</sup> janvier 2026

*(ou 7 jan.2025 ou 8 jan.2026, pour certains § )*

Période transitoire : 15 ans, jusqu'au 8 jan.2040

**Plateforme dédiée :** <https://rpc-construction.ecologie.gouv.fr/>

Résumé (FR)

Article du ministère de l'économie 27.02.2025



# Labels



*La qualité de la construction*

## Labels

Label **bâtiment & accessibilité**

➔ **projet d'arrêté** → en cours

LBC : **label Bas Carbone**

Révision des textes (décret et arrêté)

➔ consultation publique 28.04.2025

**LABEL BAS  
CARBONE**



# 2 - L'accessibilité

Adapter les bâtiments et leur abords

Un usage facilité pour tous

# Accessibilité du cadre bâti

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

Version V3 — Janvier 2025

MINISTÈRE  
CHARGE  
DU LOGEMENT

MINISTÈRE  
DU LOGEMENT  
DE LA MOBILITÉ  
ET DE LA RÉGÉNÉRATION

**CSTB**  
Centre Scientifique  
et Technique du Bâtiment

## salles de bains accessibles

→ douches de plain-pied  
en travaux neufs

## guide CSTB v 3.0 - mars 2025

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*

# Urbanisme

arrêté  
arrêté

du 18.10.2024  
du 25.10.2024

**Permis de construire (PC),  
Non-opposition à déclarations préalables (DP)**

**Renumérotation de certains formulaires CERFA**

+ ajout de suffixes au n° du document ( ' m ' = modif ; ' t ' = transfert )

Entrée en vigueur : 1<sup>er</sup> janvier 2025

13411 → 16700

13412 → 16701

13404 → 16 702 et 16703

# Urbanisme

Dématérialisation supplémentaire

**décret 2024-1043** du 18.11.2024

**1) Dématérialisation à 100 % des autorisations d'urbanisme**

**- pour les personnes morales**

**- ET dans les communes  $\geq$  3 500 habitants**

2) permis d'aménager : possible par tranches

AU en zone Seveso  
autorisations d'urbanisme

**arrêté**

du 30.12.2024



# 3 – Performance environnementale et énergétique

Réglementation environnementale RE 2020 (bât.neufs)

DEET – dispositif éco-énergie tertiaire

EnR&R – énergies renouvelables ou de récupération



# 3 – Performance environnementale et énergétique

Réseaux de chaleur

Réglementation environnementale RE 2020 (bât.neufs)

BACS

DEET – dispositif éco-énergie tertiaire

EnR&R – énergies renouvelables ou de récupération



# RE 2020

## Réglementation environnementale des bâtiments neufs

*Performance environnementale et énergétique*

## Réglementation environnementale des bâtiments neufs

**RetEx**

**décret 2024-1258** du 30.12.2024

**Tertiaire spécifique**

➔ projets de textes : en cours

**Limiter la consommation d'eau :  
→ exigences**

➔ projets décrets + arrêtés



# DEET

## Dispositif éco-énergie tertiaire

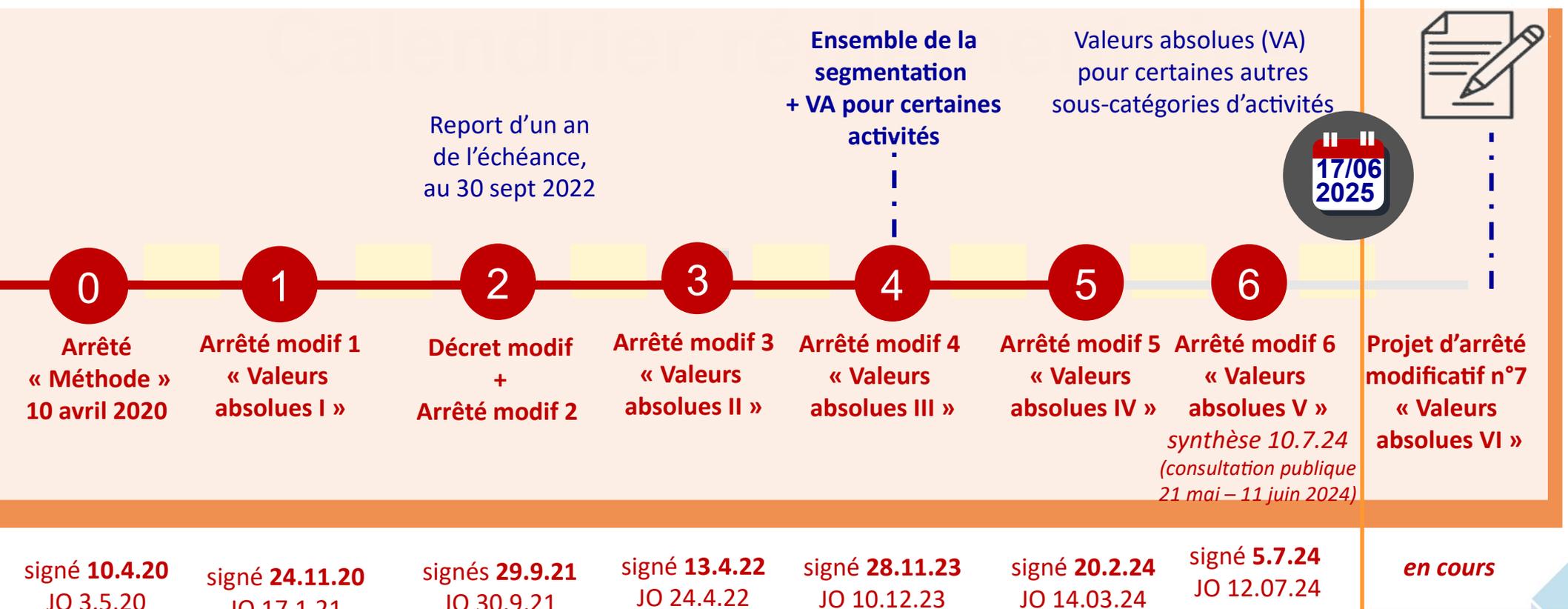
### Trajectoire d'économies d'énergie pour les activités du tertiaire



Performance environnementale et énergétique

# Dispositif éco-énergie tertiaire (DEET) lois ELAN et CR

## L'arrêté d'application, et ses modifications



Report d'un an de l'échéance, au 30 sept 2022

Ensemble de la segmentation + VA pour certaines activités

Valeurs absolues (VA) pour certaines autres sous-catégories d'activités



signé 10.4.20  
JO 3.5.20

signé 24.11.20  
JO 17.1.21

signés 29.9.21  
JO 30.9.21

signé 13.4.22  
JO 24.4.22

signé 28.11.23  
JO 10.12.23

signé 20.2.24  
JO 14.03.24

signé 5.7.24  
JO 12.07.24

annexe BO 13.12.23

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

Journée de la Qualité de la Construction en Occitanie [ 17 juin 2025 ]  
DREAL Occitanie / DA / Département Bâtiment Construction



Performance environnementale et énergétique

## Dispositif éco-énergie tertiaire (DEET)

lois ELAN et CR

\* **dispositif en valeurs absolues**  
données de sous-catégories d'activité

arrêtés modificatifs des

05.07.2024,  
24.11.2020,  
13.04.2022,  
28.11.2023 + annexe BO 13.12.2023,  
20.02.2024,

lesquels modifient l'arrêté  
du 10.04.2020

**Comment mettre en œuvre le DEET ?**

**Fascicule de documentation**  
**AFNOR FD X30-125 (mars 2023)**

➔ **projet d'arrêté modificatif « valeurs absolues VI »**  
passé en consultation publique (du 13 mai au 10 juin 2025)





# Rénovation de l'existant

## Volet « économies d'énergie »



# Performance environnementale et énergétique Rénovation énergétique des bâtiments

loi CR

## Éco-PTZ

Évolutions de l'éco-PTZ  
et harmonisation partielle avec MPR'

Assouplir € accession à la propriété

| Cumul avec aides ANAH | Seuil d'écrêtage relevé à 90 % en aides publiques directes |

arrêté modifié du 17.11.2020

arrêté du 27.03.2025

**décret 2025-249 du 19.03.2025**

## MPR' Ma Prime Rénov'

Màj parcours accompagné MPR'-PA

Évolutions MPR pour l'année 2025

RGE = label 'Reconnu garant de l'environnement'

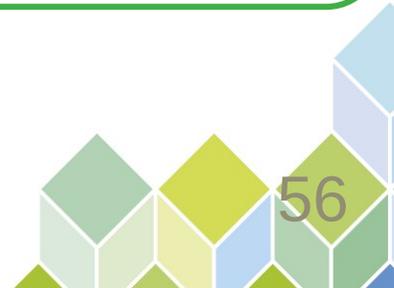
GMI = géothermie de minime importance

décret 2020-26 modifié du 14.1.2020

arrêté du 27.03.2025

**décret 2024-1143 du 04.12.2024**

**arrêté** du 04.12.2024





*Performance environnementale et énergétique*  
**Rénovation énergétique des bâtiments**

## **TVA réduite**

TVA à 5,5 % : pour quels travaux

arrêté du 04.12.2024

## **Label RGE**

Évolutions label RGE, dont GMI  
màj cahier des charges / formations  
efficacité ; production EnR ; géothermie

arrêté (a) du 17.03.2025  
arrêté (b) du 17.03.2025



**MaPrimeRénov'**  
Mieux chez moi, mieux pour la planète



## Performance environnementale et énergétique **Rénovation énergétique des bâtiments**

loi CR

### **Accompagner la rénovation énergétique de A à Z**

<https://france-renov.gouv.fr/mon-accompagnateur-renov>

#### ***Mon accompagnateur Rénov'***

#### Candidats à l'accompagnement

#### Parcours accompagné

→ *dossiers instruits en DREAL Occitanie (suivi agréments MAR)*

*Actuellement, environ 135 structures recensées sur le parcours accompagné*

art. 164 loi CR

**décret 2024-995** du 06.11.2024

modif décret 2022-1035 du 22.07.2022

**arrêté** du 05.07.2023

**arrêté** du 25.04.2025

modif arrêté du 21.12.2022

#### **Titre professionnel**

divers textes (décret + arrêtés)

conducteur de travaux (bâtiment, génie civil) ; assistant immobilier ; dessinateur-projeteur (béton armé) ; métreur assistant du bâtiment ; technicien-métreur du bâtiment ; technicien supérieur du bâtiment (option économie de la construction) ; technicien supérieur du bâtiment (option étude de prix) ; CAP conducteurs d'engins (TP, carrières) ; CAP constructeur de routes et d'aménagements urbains ; géomètre-expert foncier d'État (décret 2025-238 + arrêté du 13.03.2025) ; technicien de traitement des eaux.



# Performance environnementale et énergétique

## Rénovation énergétique des bâtiments

loi CR

### Prêt 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

**décret** 2024-887 du 03.09.2024

**décret** 2024-1259 du 30.12.2024

conditions de ressources

**arrêté** du 23.12.2024

conditions de ressources réno.é ancien

**arrêté** du 03.12.2024

conditions de ressources

prêt conventionné pour location-accession

**arrêté** du 23.12.2024

conditions de distribution du prêt

**arrêté** du 03.09.2024

brève d'actualité

B.O. impôts du 09.04.2025



*Aides à l'amélioration du logement*  
**ANAH**

**2 règles assouplies**

Cumul d'aides publiques  
→ plafond de cumul à 90 % ~~80 %~~

PTZ-accession  
→ cumulable avec aides à la pierre ANAH

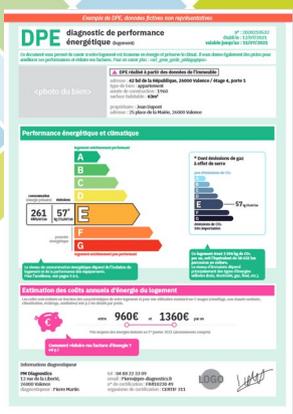
**décret 2025-249** du 19.03.2025



# ***DPE habitations***

Diagnostic de performance énergétique  
pour les immeubles ou parties d'immeubles  
à usage d'habitation

+ audit énergétique obligatoire (logements passoires)



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



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

→ **guide du diagnostiqueur**

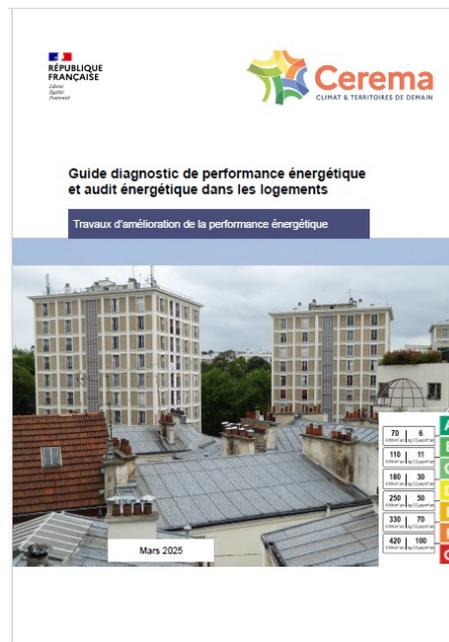
nouvelle version v.3 du guide pros



**guide DPE**  
version 3,  
juillet 2024

→ **guide de recommandations à l'attention des diagnostiqueurs**

DPE et audit énergétique dans les logements : Travaux d'amélioration de la performance énergétique



**guide CEREMA**  
version 1,  
février 2025

⇒ Documents issus de **la boîte à outils DPE** du site RT-RE-bâtiment

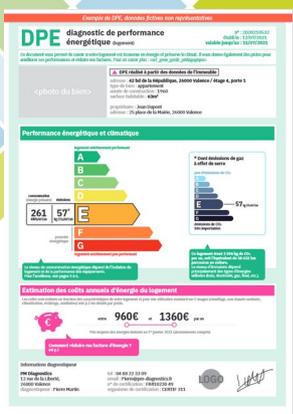
communiqué de presse  
1er mars 2025





***DPE***

Diagnostic de performance énergétique  
toutes catégories



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



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

## → plan d'actions DPE

communiqué de presse 19.03.2025

plan d'action sur une année

jusqu'en mars 2026

10 mesures

calendrier au trimestre

mission parlementaire :  
Vers un ordre des diagnostiqueurs

communiqué de presse 28.04.2025





# Énergies renouvelables

## Végétaliser et/ou Installer EnR : obligations

Toitures

Parcs de stationnement extérieurs

# Photovoltaïque + Végétalisation

Des dispositifs législatifs qui se cumulent...  
... avec des périmètres complexes

➔ proposition de loi / simplification  
du droit / urbanisme & logement (art. 1er.I)

## **Art.41 : neuf et réno.lourdes (L.171-4)**

Dérogations : partielles ou totales  
Toitures : Seuils, exigences techniques  
Stationnements extérieurs : idem  
ICPE : enregistrées ou déclarées

## **Art.43 : Cas du bâti existant (L.171-5)**

**Art.40 : Parcs stationnement extérieur...**  
... avec seuils de surface

**RT-RE bâtiment,**  
rubrique dédiée

**Guide national**  
DHUP Mai 2024  
parcs de stationnement

**Fiche de décryptage**  
DREAL AuRA  
màj avril 2025

## lois EC, CR, APER et I.V.

art. 45, 47 et 48, **loi EC** 2019-1147  
art. 101.II et III, **loi CR** 2021-1104  
art.40, 41, 43 **loi APER** 2023-175

titre III (art.34 à 55), **loi APER**  
art. 23, **loi I.V.** 2023-973

art.24 **loi ddadUE(2025)** 2025-391  
↳ liens : lois CR, APER + 3 codes

**décret 2023-1208** du 18.12.2023  
**arrêtés** (a) et (b) du 19.12.2023

**arrêtés** du 05.03.2024 et 04.12.2024  
**arrêtés** du 05.02.2020 et 21.11.2024

➔ à venir : projets de textes

**décret 2024-1023** du 13.11.2024

**décret 2024-1104** du 03.12.2024  
(report 1an1/2 si  $\geq 10000$  m<sup>2</sup>, sous conditions)



**Foire aux questions**  
DHUP  
**FAQ**

<https://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/>



# ***Réutilisation des eaux***

**Eaux non conventionnelles (ENC)**

**REUT** réutilisation des eaux usées traitées

**EICH** eaux impropres à la consommation humaine



# Mieux utiliser la ressource en eau

# loi AGECE

Plan de gestion de l'eau

plan du 30 mars 2023, suivi à 1 an

**ENC**, Réutilisation des ...  
eaux non conventionnelles

art. 69 de la loi AGECE  
colloque 21 avril 2023 + livrables GT

## REUT

### réutilisation d'eaux usées traitées

→ agriculture, irrigation,  
usages urbains,...

décret 2023-835 (29.8.2023)

+ arrêtés

espaces verts 14.12.2023

irrigation 18.12.2023

### usages urbains

→ projet d'arrêté

questions-réponses :  
FAQ REUT

## EICH

### eaux impropres à la consommation humaine

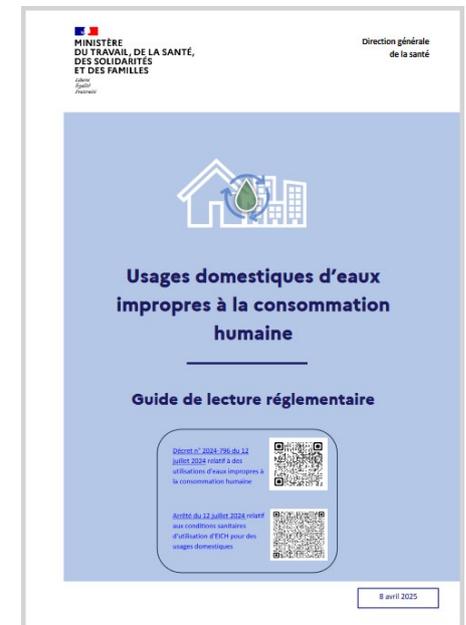
→ pour certains usages domestiques

**EICH** : décret 2024-796 du 12.07.2024  
arrêté du 12.07.2024

note d'info DGS 23.10.2024

guide de lecture réglementaire  
DGS du 08.04.2025

formulaire de déclaration en ligne



# Mieux utiliser la ressource en eau

loi AGECE

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

art. 70 de la loi AGECE

➔ **projet de décret** à venir

→ cf. § RE 2020



# ***Économie circulaire***

filière de reprise des déchets : REP « PMCB » secteur bâtiment  
étude de faisabilité préalable à la construction et à la démolition

# Économie circulaire

responsabilité élargie du producteur de déchets

## REP

collecte mutualisée près de points de vente  
modifie l'annexe XVI bâtiments

- matériaux d'emballage
- unité de vente

## REP PMCB bâtiment

produits et matériaux de construction

Champ d'application  
des produits concernés  
→ exemples (non exhaustif)

## loi AGECE

titre IV de la loi **AGECE**

**décret** 2024-1046 du 19.11.2024

**arrêté** du 08.10.2024

**arrêté** du 12.12.2022 modifié

**communiqué de presse** du 20.03.2025  
**refondation de la filière REP PMCB**

moratoire à compter de 2025

🔄 concertations en cours : avril 2025

**avis** paru au JO du 05.12.2024

# 4 – Les risques



# Risque argiles

**Retrait-gonflement des argiles  
Sécheresse-réhydratation des sols**



*Retrait-gonflement des argiles*  
**RGA argiles**

ordo CatNat, art.161 loi 3DS

**Encadrer**  
les conditions d'**expertise**

**décret** 2024-1101 du 03.12.2024

**arrêtés** (a) et (b) du 24.01.2025

(a) modèle de rapport d'expertise à utiliser par l'expert d'assurance

(b) liste de l'ensemble des éléments à transmettre par l'assuré à l'expert d'assurance



# 5 – Sécurité incendie

sécurité incendie

évacuation

risque de panique



*La sécurité du bâtiment et des occupants*

Sécurité incendie

**Structures démontables**

structures (provisoires) démontables

**décret 2025-83** du 30.01.2025

*La sécurité du bâtiment et des occupants*

## Sécurité incendie

### Règlement sécurité incendie

Lits superposés

nouvelles normes

phase transitoire de mise sur le marché : 1 an

**avis** paru au JO du 07.11.2024

Sécurité gaz

**arrêté** du 23.02.2025

Parcs de stationnements couverts (en ERP)

**arrêté** du 18.03.2025

Installations de chauffage  
utilisant des combustibles solides,  
notamment bio-sourcés

**arrêté** du 01.04.2025



# Travaux sur des réseaux



*Travaux sur des réseaux*

## Portail construire sans détruire

RETEx anti-endommagement réseaux

*télé-service hébergé par l'INERIS*

mieux identifier les ouvrages abandonnés

Màj certification des entreprises  
(détection, géoréférencement de réseaux)

**décret** 2024-1022 du 13.11.2024

**arrêté**

du 23.12.2024

# et toujours... les sites de référence

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

[rt-re-batiment.developpement-durable.gouv.fr](http://rt-re-batiment.developpement-durable.gouv.fr) - *site technique*

- **Accessibilité du cadre bâti :**

<https://www.ecologie.gouv.fr/politiques-publiques/accessibilite> - *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](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*

- **CEE :** 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)

- **Plateforme Aides Territoires**

<https://aides-territoires.beta.gouv.fr/>



**Le recueil de fiches**, édité par la DREAL  
intègre progressivement les évolutions.

« **L'essentiel pour un bâti de qualité en Occitanie** »



*Merci pour  
votre attention !*

Pour suivre les actualités et événements :  
notre **lettre de diffusion**

« **Quoi de neuf à la qualité de la construction** »