



Veille réglementaire

JQC

déc 2020
à juin 2021



**PRÉFET
DE LA RÉGION
OCCITANIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

*Pierre VIOLA
DREAL - département bâtiment construction.*

Journée de la Qualité de la Construction en Occitanie
DREAL Occitanie / DA / Département Bâtiment Construction

[29 juin 2021]



1

Lois et ordonnances



20 septembre 2017

loi ESSOC un État pour une société de confiance

10 août 2018

2nde ordonnance ESSOC

29 janvier 2020

Solutions d'effet équivalent + Réécriture code CCH (Titre Ier)

loi ELAN évolution logement, aménagement et numérique **23 novembre 2018**

ordonnances ELAN (CMI et préfa ; copropriétés) avril + octobre 2019

loi Énergie - Climat

8 novembre 2019

ordonnance d'adaptation au droit européen

15 juillet 2020

loi AGECL lutte contre gaspillage et pour une économie circulaire **10 février 2020**

ordonnance prévention et gestion des déchets

29 juillet 2020

Projet de loi Climat et Résilience



en cours



Ordonnance ESSOC II - Loi ESSOC

pour un État au service d'une société de confiance

<https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/permis-d-experimenter-faciliter-la-realisation-des-projets-de-construction-et-favoriser-l-innovation>



Code de la Construction et de l'Habitation (CCH)

→ **Réécriture du livre premier**

✓ *partie L législative publiée* → ordonnance ESSOC II du 29 jan. 2020

➔ *partie R réglementaire en cours d'élaboration* → *textes successifs*

➔ **décrets**

Entrée en vigueur : première étape au 1^{er} juillet 2021

Favoriser l'innovation → **Solutions d'effet équivalent SEE**

• *SEE introduites dans ESSOC I*

• *étendues dans le futur dispositif ESSOC II*

• *attestateur : compétences*

La 1^{ère} ordonnance sera abrogée
(à date de publication de la 2^{nde} ordonnance)

➔ **décrets**

Entrée en vigueur : 1^{er} juillet 2021 maxi

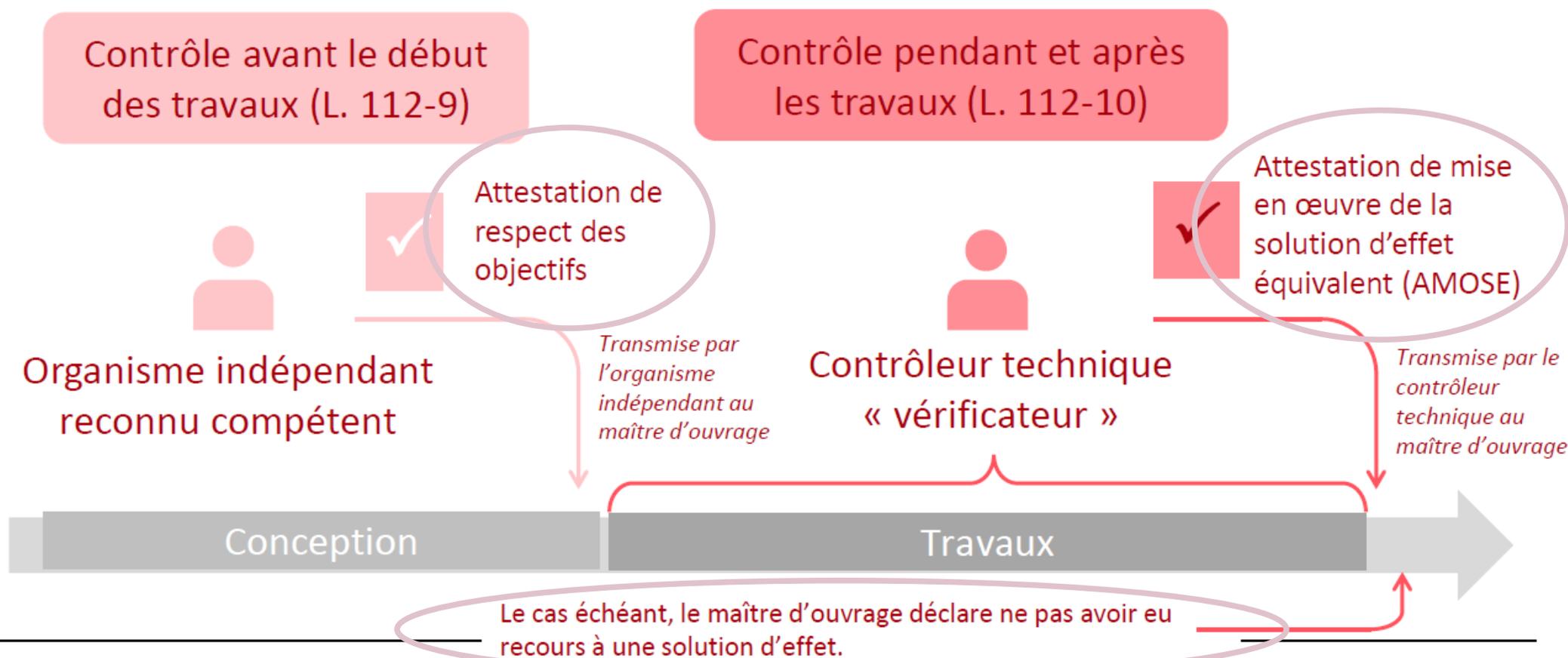


Solutions d'effet équivalent

Loi ESSOC (art. 49)

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

⇒ projet de décret modificatif en cours de finalisation



Réécriture CCH partie R - Titre 1^{er} → 1/7/2021 maxi

Loi ESSOC (art. 49.II) + ordonnance ESSOC II → publiée le 29 jan.2020

Le futur Livre Ier « *Construction, entretien et rénovation des bâtiments* » comprendra 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



Argiles – Tassements différentiels

retrait puis gonflement des argiles / sécheresse

✓ Art. 68 : **Étude géotechnique** à fournir **en maison individuelle**
obligatoire dans les zones exposées aux tassements différentiels

à fournir en cas de vente,
et à annexer au titre de propriété

• **À compter du 1^{er} octobre 2021**

• Plaquette DHUP de présentation – *juin 2021*

Construire en terrain argileux :
la réglementation et les bonnes pratiques



- ✓ décret 2019-495 du 22 mai 2019
- ✓ décret 2019-1223 du 25 nov. 2019 (techniques constructives),
- ✓ **arrêté** techniques constructives autorisées 22/7/2020, 24/9/2020
- ✓ **arrêté** contenu études géotechniques MI 22/7/2020, 24/9/2020
- ✓ **arrêté** carte des zones exposées 22/7/2020,

Loi Énergie – Climat

n° 2019-1147 du 8 novembre 2019

Décret dit « BACS » : coup de projecteur

- ✓ ordonnance 2020-866 du 15/7/2020
- ✓ décret dit « BACS » n° 2020-887 du 20 juillet 2020

1

BACS ⇒ **Systemes d'automatisation, de régulation et de contrôle des bâtiments**
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 les bâtiments , résidentiels ou non, neufs comme existants

systeme de régulation automatique de la T° par pièce ou par zone de chauffage

à compter du 21 juillet 2021 : dépôt PC **ou** changement d'équipement
exceptions ch.bois indépendant (existant : dérogation si temps de retour excessif)



Mesures loi énergie climat (dates au plus tard)

Tous les ans :
Rapport annuel au parlement sur l'avancement de l'éradication des **passoires thermiques**

Entrée en vigueur de la réforme du DPE

Suppression possibilité révision loyer en cas de travaux si non sortie de **passoires thermiques** (contribution partage économie de charges)

Suppression possibilité révision loyer en cas de travaux si non sortie de **passoires thermiques** en zones tendues

Seuil de performance énergétique dans définition de la décence d'un logement

Feuille de route de la rénovation énergétique

Définition des conséquences du non-respect de l'obligation de rénovation des **passoires thermiques** à la date du 1^{er} janvier 2028



Mars

Mai

Nov

Réforme du DPE

Stratégie long terme de rénovation

Transposition DPEB sur BACS et régulation chauffage

Transposition DEE sur individualisation frais de froid

Mise à disposition des données des DPE par l'ADEME aux collectivités et à l'ANAH

Mise à disposition de l'ANAH des données de CAF concernant les ménages bénéficiaires des APL

Définition **passoires thermiques**

Obligation d'information sur obligation de rénovation **passoires thermiques**

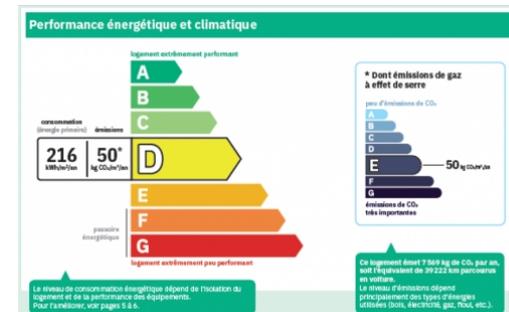
Obligation d'affichage du DPE et montant des dépenses de l'ensemble des usages de l'énergie dans les annonces immobilières, Le DPE, Le contrat de location des biens à usage d'habitation

Obligation réalisation Audit énergétique pour les **passoires thermiques**

Obligation de rénovation des **passoires thermiques**

Obligation d'information sur non respect de l'obligation de rénovation des **passoires thermiques**

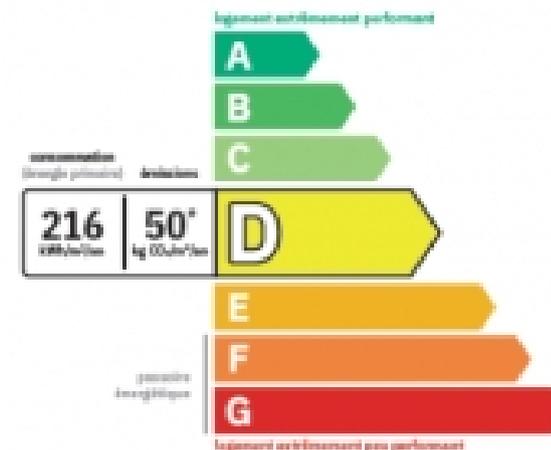
Diagnostic DPE



→ **Évolution du diagnostic de performance énergétique** (EC art.22, ELAN art.179)

✓ **deux décrets** du 17 décembre 2020
2020-1609 (DPE + affichage dans annonces et baux)
2020-1610 (durée de validité)

✓ **trois arrêtés** du 31 mars 2021
- arrêté (a) habitations
- arrêté (b) méthodes et procédures ; logiciels
- arrêté (c) diverses dispositions



Validité : 10 ans (mais raccourcie pour les DPE réalisés avant le 1^{er} juillet 2021)

- **Étiquette** : un classement qui combine désormais **‘énergie primaire’** et **‘climat’**
- **Calcul conventionnel désormais dans tous les cas** (= aucun DPE sur factures)
- **Surchauffes d’été** : indicateur simplifié ; **Bâtiment – santé** : alerte foyers ouverts,...
- **Entre en vigueur au 1er juillet 2021** (et pour les sanctions, au 1^{er} janvier 2022)

Loi AGECE n° 2020-105 du 10 février 2020 anti-gaspillage et pour une économie circulaire

Diagnostic PMD « produits, matériaux, déchets » Art. 51
pré-démolition : étendu au second œuvre **1^{er} juillet 2021**

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

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

➔ **décret** : modalités de publication du diagnostic

entrée en vigueur différée au 1^{er} juillet 2021 (cf. art. 130 de la loi AGECE)

➔ **2 de ces décrets** : mis en consultation publique (terminée au 14 déc 2020)



Loi AGECE n° 2020-105 du 10 février 2020 anti-gaspillage et pour une économie circulaire

Déchets : Responsabilité élargie du producteur → REP – filière bâtiment / construction

Art. 62

- Reprise gratuite des déchets préalablement triés (→ 1^{er} janvier 2022)
- Renforcer le maillage des déchetteries (→ couverture nationale)

"Pollueur-payeur"

✓
✓
✓
Décret 2020-1455 du 27 nov 2020 réforme de la REP

Décret n° 2020-1725 du 29 déc 2020 diverses dispositions d'adaptation

Arrêté du 13 jan 2021 nomination à la commission inter-filières de REP

DREAF
Occitanie

PRÉFET
DE LA RÉGION
OCCITANIE
Liberté
Égalité
Fraternité



Dépôts sauvages

Fabricant ⇨
écocontribution



Prix des
Matériaux
neufs

Reprise gratuite
des déchets
triés

Développement des
filières de recyclage
et le renforcement
du maillage territorial



Loi AGECE n° 2020-105 du 10 février 2020 anti-gaspillage et pour une économie circulaire

Modalités d'enlèvement et de gestion des déchets Art. 106 intégrées aux devis + traçabilité par un bordereau de collecte

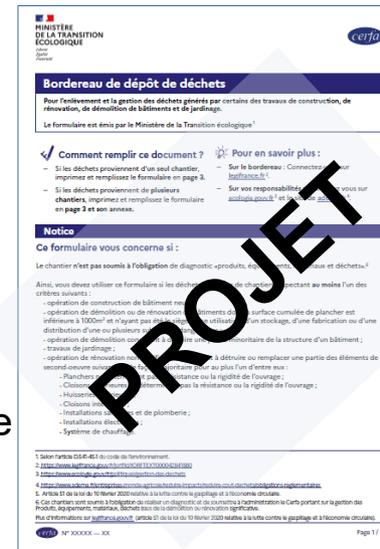
Les devis de travaux (construction, rénovation, démolition, jardinage) incluent :

- Description des modalités d'enlèvement et de gestion des déchets
- Mention des coûts associés

L'entreprise réalisant les travaux :

- Reçoit gratuitement un **bordereau**, par l'installation de collecte des déchets
- Le fournit au commanditaire des travaux / à l'autorité compétente qui le demande

→ Sanctions administratives



✓ **Décret n° 2020-1817** du 29 déc 2020 portant sur les informations des devis relatives à l'enlèvement et la gestion des déchets générés par des travaux de construction, de rénovation, de démolition de bâtiments et de jardinage et des bordereaux de dépôt de déchets

➔ **Arrêté en cours (consultation publique jusqu'au 8 juillet 2021)**

Accessibilité (hors lois ELAN et LOM)

- **Accessibilité :
terrains familiaux locatifs**

- ✓ **décret** 2019-1478 du 26 déc. 2019 relatif aux aires permanentes d'accueil et aux terrains familiaux locatifs destinés aux gens du voyage (art. 5, 12 à 14)
- ✓ **arrêté** du 8 juin 2021

Accessibilité des terrains familiaux locatifs

annexe II : **exigences minimales** sur la construction et ses équipements ;

annexe III : **rapport** vérifiant le respect de ces exigences : établissement + contenu



Projet de loi Climat et Résilience

lutte contre les conséquences
du dérèglement climatique



➔ Performance énergétique des bâtiments

Art. 39 à 46

- **DPE** : valeur législative aux classes combinant 'énergie' et 'climat' *art. 39*
 - ➔ **arrêté à venir** : seuils des classes du DPE (*modifie art.179 ELAN et art.22 EC*)
- **Audit énergétique : obligatoire en logements 'passoires'** *art. 40*
en maisons individuelles + immeubles mono-propriété
 - ➔ **arrêté à venir** : contenu de l'audit + auditeurs (compétence & qualification + étendue de sa responsabilité et de sa mission)
- **CIL : Cahier d'information du logement** *art. 43 bis*
 - ➔ **décrets à venir** : *(modifie art.182 ELAN)*
 - * définition du seuil déclencheur, si incidence significative sur la performance énergétique du logement
 - * liste des documents permettant d'attester la performance énergétique du logement
- **Plan pluri-annuel de travaux** : en copropriété *art. 44*
à établir, puis transmission obligatoire à l'acquéreur



Projet de loi Climat et Résilience

lutte contre les conséquences
du dérèglement climatique

1ere lecture



10/02/21



19/03/21



04/05/21

1ere lecture



04/05/21



27/05/21



14/06/21

➔ Performance énergétique des bâtiments

Art. 39 à 46

- **DEET**
dispositif éco-énergie-tertiaire

art. 45 quater

étendu à tout le parc tertiaire existant

... y compris celui mis en service après le 23 nov 2018 (ELAN)

➔ **modificatifs à venir, par décret et arrêtés**

Éco énergie tertiaire
Construisons ensemble la transition énergétique



OPERAT

Observatoire de la Performance Énergétique
de la Rénovation et des Actions du Tertiaire



Projet de loi Climat et Résilience

lutte contre les conséquences
du dérèglement climatique



➔ Énergies renouvelables

Art. 22 à 24

Énergies renouvelables et/ou végétalisation : valoriser les toitures art. 24

- **bâtiments de type : commercial, industriel, artisanal ; entrepôts ; hangars non ouverts au public ; parcs de stationnements couverts** et accessibles au public
⇒ **dès 500 m²** de création de surfaces (emprise au sol)
- **bâtiments de type : bureaux**
⇒ **dès 1000 m²** de création de surfaces (emprise au sol)

s'appliquerait dès 2024. Concernera aussi :
- les extensions de ces bâtiments,
- et leurs rénovations lourdes



- ➔ **décrets** (nature des travaux de rénovation lourde ; critères d'exonération)
- ➔ **arrêtés** (caractéristiques de la végétalisation ; cas d'exceptions en ICPE)



et toujours... les sites de référence

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



- **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.faire.fr www.rehabilitation-bati-ancien.fr



- **Textes officiels :** www.legifrance.gouv.fr
www.bulletin-officiel.developpement-durable.gouv.fr





Merci pour votre attention

