

La loi de transition énergétique pour la croissance verte

Titre II : MIEUX RÉNOVER LES BÂTIMENTS POUR ÉCONOMISER L'ÉNERGIE, FAIRE BAISSER LES FACTURES ET CRÉER DES EMPLOIS



Les objectifs de la politique énergétique et leur intégration dans les politiques publiques

Les mesures relatives aux travaux d'amélioration de la performance énergétique

Les mesures liées à la construction et à l'urbanisme

Les modes de financement



Les objectifs de la politique énergétique et leur intégration dans les politiques publiques

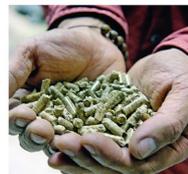


Article 3

Objectif de rénovation de **500 000 logements par an d'ici à 2017**, dont la moitié occupée par des ménages aux revenus modestes.

Cette mesure doit permettre une **baisse de 15% de la précarité énergétique d'ici 2020**

Cet article confirme l'objectif ambitieux du plan de rénovation énergétique de l'habitat (PREH) lancé le 19 septembre 2013



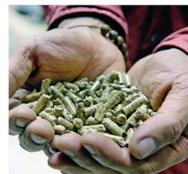
Article 188 (titre VIII)– Programme régional pour l'efficacité énergétique

Un **programme régional pour l'efficacité énergétique** définit les modalités de l'**action publique** en matière d'orientation et d'accompagnement des propriétaires privés, des bailleurs et des occupants **pour la réalisation des travaux de rénovation énergétique** de leurs logements ou de leurs locaux privés à usage tertiaire.

Il comprend notamment le plan de déploiement des plateformes territoriales de la rénovation énergétique.

Le président du conseil régional soumet pour approbation une proposition de programme régional de l'efficacité énergétique au représentant de l'Etat dans la région.

Le mise en œuvre du programme régional s'appuie sur le réseau des plateformes territoriales de la rénovation énergétique et, dans leurs domaines de compétences respectifs, sur l'Ademe, l'ANAH, les ADIL, l'ALEC, les agences d'urbanisme, les CAUE, les agences régionales de l'énergie et, plus généralement, le tissu associatif partenaire.



Article 4 – Stratégie nationale pour la maîtrise de l'énergie

Tous les 5 ans, le Gouvernement remet au Parlement un rapport qui détaille la **stratégie nationale à horizon 2050** pour **mobiliser les investissements** en faveur de la maîtrise de l'énergie dans le parc national de bâtiments

Ce rapport concerne **tous types de bâtiments** (résidentiels et tertiaires, privés et publics)

Contenu du rapport :

- analyse détaillée du parc national de bâtiments ;
- présentation des stratégies de rénovation économiquement pertinentes;
- bilan des politiques conduites et programme d'action visant à stimuler les rénovations lourdes de bâtiment économiquement rentables ;
- programme d'action visant à orienter les particuliers, l'industrie de la construction et les établissements financiers dans leurs décisions d'investissement ;
- estimation des économies d'énergie attendues.



Les mesures relatives aux travaux d'amélioration de la performance énergétique



Article 22 – Service public de la performance énergétique de l'habitat

Il s'appuie sur un réseau de **plateformes territoriales de la rénovation énergétique**, réparties sur l'ensemble du territoire.

Ces plateformes sont prioritairement mises en œuvre à l'échelle d'un ou plusieurs EPCI

Ces plateformes ont une mission **d'accueil, de conseil et d'accompagnement** des ménages dans leur projet de rénovation.

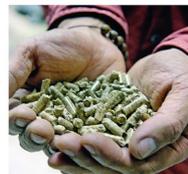
Type d'informations : techniques, financières, fiscales, réglementaires

Gestion : EPCI ou groupement d'EPCI, services territoriaux de l'Etat, ADIL, ALEC, CAUE, EIE ou associations locales.

Conseils personnalisés gratuits et indépendants

Les PRIS répondent à la définition des plateformes mentionnées ci-dessus

Ces plateformes peuvent également favoriser la mobilisation des professionnels et du secteur bancaire, animer un réseau de professionnels et d'acteurs locaux et mettre en place des actions facilitant la montée en compétences des professionnels. Elles orientent les consommateurs, en fonction de leurs besoins, vers de professionnels compétents tout au long du projet de rénovation.



Article 5

Rénovation de tous les bâtiments dont la consommation énergétique primaire est supérieure à **330kWh/m²/an avant 2025** (étiquette F et G en terme de DPE)

Les bâtiments concernés sont les **bâtiments résidentiels privés**



Article 12 – Obligations du bailleur

Un critère de performance énergétique minimale est ajouté aux obligations des bailleurs, déjà tenus de mettre à disposition des logements « décents ne laissant pas apparaître de risques manifestes pouvant porter atteinte à la sécurité physique ou à la santé ».

Un décret en conseil d'Etat fixe le critère de performance énergétique minimale à respecter et un calendrier de mise en œuvre échelonnée



Article 14 – Travaux de rénovation énergétique « embarqués »

- I. Intégration de l'obligation **de réaliser des travaux d'amélioration de la performance** énergétique lors de certains travaux de rénovation (ravalement de façade, réfection de toiture, aménagements de pièces pour les rendre habitable)

Un décret en conseil d'Etat fixe les catégories de bâtiments concernés par ses obligations de travaux dans un délai d'un an après la promulgation de la loi.

- I. Obligation **d'installer des équipements de contrôle et de gestion active de l'énergie** lors de la réalisation de travaux importants de rénovation

Un autre décret en conseil d'Etat concerne l'obligation de mise en place de gestion active lors de rénovations importantes

- II. Pour ces obligations de travaux, les aides publiques destinées aux travaux d'amélioration de performance énergétique sont maintenues



Article 14 – Travaux de rénovation énergétique « embarqués »

- III. Intégration de **caractéristiques acoustiques** à respecter pour les nouveaux équipements, ouvrages ou installations mis en place dans des bâtiments existants situés dans un point noir du bruit ou dans une zone de bruit d'un plan de gêne sonore et qui font l'objet de travaux de rénovation importants (**comme spécifié dans le I.)**)

Un décret en conseil d'Etat fixe ces caractéristiques et les catégories de ces équipements, ouvrages et installations

- IV. Dans le cadre des copropriétés, les opérations d'amélioration de l'efficacité énergétique induite par la réalisation de travaux affectant les parties communes doivent être **approuvées dans les conditions de la majorité**



Article 14 – Autres mesures concernant la rénovation

- VI. Encouragement, de la part des pouvoirs publics, du **recours aux matériaux biosourcés** lors de travaux de construction ou de rénovation des bâtiments.

En effet, l'utilisation de ces matériaux concourt significativement au **stockage de carbone atmosphérique et à la préservation des ressources naturelles**.

- VII. **Rapport du Gouvernement** sur les moyens de remplacer l'ensemble des aides fiscales attachées à l'installation de certains produits de la construction par une **aide globale**.

Condition : Présenter un **projet complet de rénovation** (réalisable par étape), défini par un conseiller à la rénovation certifié (sur la base de l'étude de faisabilité prévue au I. du présent article)

- VIII. **Rapport du Gouvernement** concernant la mise en place d'un **mécanisme financier visant à inciter ou pénaliser** (via un système de bonus/malus) les propriétaires en comparant leurs biens à un **référentiel d'économie d'énergie minimal**



Article 26 – Individualisation des frais de chauffage en copropriété

Lorsqu'un immeuble est pourvu d'un chauffage commun et fournit à chacun des locaux occupés à titre privatif une quantité de chaleur réglable par l'occupant, le syndic inscrit à l'ordre du jour de l'assemblée générale la question des travaux permettant de munir l'installation de chauffage d'un dispositif d'individualisation des frais de chauffage.

Il présente les devis réalisés à cet effet lors de l'assemblée.

Cet article modifie l'article L.241-9 du code de l'énergie en renforçant les exigences d'installation de compteurs individuels détaillant pour chaque local les consommations de chaleur et d'eau chaude sanitaire. Ainsi, si les conditions de dérogation en cas d'impossibilité technique sont conservées, la condition de dérogation pour raison économique est désormais limitée au cas où l'ensemble de l'installation de chauffage serait à modifier, chose qui constituerait un coût excessif.

Décret en conseil d'Etat modifiant le décret du 23 avril 2012



Article 17 – Obligation de travaux dans les bâtiments à usage tertiaire ou délivrant un service public

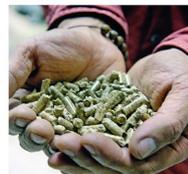
Cette obligation avait été mise en place pour la période 2012-2020 par la loi Grenelle.

Le présent article prolonge cette obligation jusqu'à 2050, par périodes de dix ans. Le niveau de performance à atteindre sera renforcé à chaque période. L'objectif final est de réduire les consommations d'énergie primaire de ce parc de 60% par rapport à la base 2010.

Un décret en conseil d'Etat fixera, pour chaque période, la nature et les modalités de cette obligation de travaux, les caractéristiques et le niveau de performance à atteindre ainsi que les conditions d'évaluation et d'affichage du respect de cette obligation.



Les mesures liées à la construction et à l'urbanisme



Article 7 – Dérogations aux règles d'urbanisme

Cet article intègre la possibilité de **déroger aux règles d'urbanisme** pour :

- La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;
- La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;
- La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades

Décret précise les limites pour ces possibilités de dérogation.



Article 8 – Exemplarité des constructions neuves

- I. **Possibilité pour les règlements d'urbanisme** d'imposer, dans certains secteurs, des **performances énergétiques et environnementales** renforcées qu'il définit.
- II. **Exemplarité énergétique et environnementale** des **nouvelles constructions** sous maîtrise d'ouvrage de l'Etat, de ses établissements publics ou des collectivités territoriales. Ces dernières doivent être, **chaque fois que possible**, à **énergie positive et à haute performance environnementale**.

Un décret en conseil d'Etat précise les exigences auxquelles doit satisfaire un bâtiment à énergie positive et à haute performance environnementale

Cet alinéa intègre aussi la mise en place **d'actions de sensibilisation** à la maîtrise de la consommation d'énergie auprès des utilisateurs de ces bâtiments et la possibilité pour les collectivités de **bonifier leurs aides financières ou de les octroyer prioritairement** aux bâtiments faisant preuve d'exemplarité énergétique et environnementale

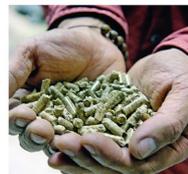


Article 8 – Exemplarité des constructions neuves

- III. Possibilité pour l'Etat, les collectivités territoriales et les établissements publics qui établissent un PCET de conclure avec les établissements publics à caractère scientifique, culturel et professionnel des **partenariats afin de mettre en œuvre des expérimentations et des innovations en matière d'économie d'énergie**
- IV. Autorisation de **dépasser les règles relatives au gabarit** pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou à énergie positive (bonus de constructibilité)

Cette autorisation était avant attribuée aux constructions respectant des critères de performance élevés ou alimentées à partir d'équipements performant de production d'énergie renouvelable ou de récupération

L'article L.128-1 du code de l'urbanisme visé par cet alinéa prévoit un décret d'application en conseil d'Etat.



Article 8 et 14 – Future réglementation des constructions neuves

- 14- V. La loi Grenelle prévoyait la prise en compte à partir de 2020 des émissions de GES dans la définition de la performance énergétique des constructions nouvelles et l'élaboration d'une méthode de calcul adaptée pour connaître ces émissions. Cet alinéa avance cette date **de 2020 à 2018**.

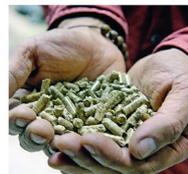
Un décret en conseil d'Etat fixera les modalités de prise en compte des émissions de GES dans la réglementation thermique

- 8- V. Définition d'un **bâtiment à faible empreinte carbone** : bâtiment construit en minimisant sa contribution aux émissions de gaz à effet de serre sur l'ensemble de son cycle de vie

Ces bâtiments concourent à l'atteinte des objectifs concernant les émissions de gaz à effet de serre fixés dans le titre I de la loi

- 8-VI. Intégration de la prise en compte de **l'ensemble du cycle de vie** des constructions neuves pour le calcul de leurs émissions de GES

Article L.119-1 du CCH : « un décret en conseil d'Etat détermine, pour les constructions nouvelles, le niveau d'émissions de gaz à effet de serre pris en considération dans la définition de leur performance énergétique et une méthode de calcul de ces émissions sur l'ensemble du cycle de vie du bâtiment, adaptée à ces constructions nouvelles »



Article 11 – Carnet numérique de suivi et d'entretien du logement

Ce carnet mentionnera l'ensemble des informations utiles à la bonne **utilisation, à l'entretien et à l'amélioration progressive de la performance énergétique du logement** (et des parties communes pour les copropriétés)

Il intègre le dossier de diagnostic technique prévu à l'article L.271-4 du CCH (les documents mentionnés à l'article L. 721-2 du CCH pour les copropriétés).

Obligatoire pour toute **construction neuve à partir du 1^{er} janvier 2017** (date de dépôt du PC faisant foi) et pour toute **mutation à partir du 1^{er} janvier 2025**.

Exceptions : logements relevant du service d'intérêt général appartenant ou gérés par :

- des organismes d'habitations à loyer modéré ;
- des sociétés d'économie mixte ;
- des organismes bénéficiant de l'agrément relatif à la maîtrise d'ouvrage prévu à l'article L. 365-2 du CCH

Un décret en conseil d'Etat fixe les modalités d'application de cet article



Les modes de financement



Article 20 – Fonds de garantie pour la rénovation énergétique

- I. Ce fonds a pour objet de **faciliter le financement de travaux** d'amélioration de la performance énergétique des logements. Il peut garantir :
 - Les prêts destinés au financement de ces travaux accordés à titre individuel aux personnes remplissant une condition de ressources fixée par décret ;
 - Les prêts collectifs destinés au financement de ces travaux (copropriétés) ;
 - Les garanties des entreprises d'assurance ou des sociétés de caution accordées pour le remboursement de prêt octroyé pour le financement de ces travaux

Un décret en conseil d'Etat fixe les modalités d'intervention du fonds.

Un autre décret fixe la composition, le mode de désignation des membres et les modalités de fonctionnement du conseil de gestion chargé d'administrer ce fonds.

Les travaux éligibles et les conditions de ressources citées ci-dessus sont également fixés par décret.



Article 23 – Sociétés de tiers financement

- Cet article ne concerne que les sociétés **dont l'actionnariat est majoritairement formé par des collectivités territoriales ou qui sont rattachées à une collectivité territoriale de tutelle**.

Ces dernières peuvent se financer par des ressources empruntées aux établissements de crédit ou aux sociétés de financement ou par tout autre moyen. Elles ne peuvent en revanche pas procéder à l'offre au public de titres financiers, ni à collecter des fonds remboursables du public.

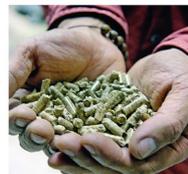
Elles ne sont autorisées à exercer leur activité qu'après **accord de l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution** (**accord tacite deux mois après réception du dossier complet**).

Ces sociétés doivent **vérifier la solvabilité** de l'emprunteur.

Elles rédigent un rapport annuel faisant état **du montant et des caractéristiques des avances** qu'elles proposent au titre du tiers-financement et des **ressources qu'elles mobilisent** à cet effet.

Un décret précise les conditions exigées par l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution vis-à-vis des ces sociétés.

- Le service de tiers-financement peut être mis en œuvre :
 - directement pour les sociétés de tiers-financement dont l'actionnariat est majoritairement formé par des collectivités territoriales ou qui sont rattachées à une collectivité territoriale de tutelle ;
 - indirectement dans le cadre de conventions établies avec des établissements de crédit ou des sociétés de financement



La loi de transition énergétique pour la croissance verte

Titre IV : LUTTER CONTRE LES GASPILLAGES ET PROMOUVOIR L'ÉCONOMIE CIRCULAIRE : DE LA CONCEPTION DES PRODUITS A LEUR RECYCLAGE



Article 93 – Récupération des déchets des produits de construction

Cet article introduit l'obligation pour les distributeurs de matériaux, produits et équipements de construction à destination des professionnels de s'organiser afin de reprendre les déchets issus des mêmes types de matériaux, produits et équipements qu'ils vendent.

Cette organisation sera pensée en collaboration avec les pouvoirs publics et les collectivités compétentes.

Un décret en conseil d'Etat précise la surface de l'unité de distribution à partir de laquelle les distributeurs sont concernés par cette disposition notamment.

