

CADOL

Les impacts de la loi relative à la « transition énergétique pour la croissance verte » Dans le domaine de l'habitat

11 juin 2015

VO/DPTA



PRÉFET
DE LA RÉGION
PAYS DE LA LOIRE

direction régionale de l'environnement, de l'aménagement
et du logement des Pays de la Loire

Précautions d'usage

- Analyse des impacts « sous réserve » du vote définitif de la loi. L'analyse résulte de la version votée à l'Assemblée nationale le 26 mai 2015 – Texte définitif attendu d'ici l'été
- La présente présentation n'est pas exhaustive sur les impacts de la loi. Ainsi, les éléments du patrimoine immobilier des organismes d'habitations à loyer modéré ne sont abordés.
- *Peu de dispositions sur les constructions neuves exceptée la promotion à l'article 4 des bâtiments à énergie positive et une invitation à l'exemplarité pour les bâtiments publics*

Les objectifs généraux

La politique énergétique :

1° Favorise l'émergence d'une économie compétitive, riche en emplois grâce à la mobilisation de toutes les filières industrielles, notamment celles de la croissance verte qui se définit comme un mode de développement économique respectueux de l'environnement, à la fois sobre et efficace en énergie et en consommation de ressources et de carbone, socialement inclusif, soutenant le potentiel d'innovation et garant de la compétitivité des entreprises ;

2° Garantit la cohésion sociale et territoriale et lutte contre la précarité énergétique.

- (...)

Les impacts de la loi dans le domaine de l'habitat

- Secteur impacté : principalement la rénovation
- Titre II de la loi : « mieux rénover les bâtiments pour économiser l'énergie, faire baisser les factures et créer des emplois »
- La loi modifie le titre préliminaire du 1^{er} livre du code de la construction jusqu'à maintenant intitulé : « Informations du Parlement en matière de logement » en rajoutant « et de la rénovation énergétique des bâtiments »

Les impacts de la loi dans le domaine de l'habitat

Objectifs quantitatifs :

- Objectif de rénover 500 000 log/an à compter de 2017 dont au moins la moitié est occupée par des ménages aux revenus modestes
- Visant une baisse de 15 % de la précarité énergétique d'ici 2020
- Tous les travaux de rénovation énergétique réalisés permettent d'atteindre, en une ou plusieurs étapes, pour chaque bâtiment ou partie de bâtiment, un niveau de performance énergétique (Cf art 5, à préciser par décret)

Les impacts de la loi dans le domaine de l'habitat

- Les bâtiments concernés par une obligation de rénovation :

1° Avant 2025, tous les bâtiments privés résidentiels dont la consommation en énergie primaire est supérieure à 330 kilowattheures d'énergie primaire par mètre carré et par an doivent avoir fait l'objet d'une rénovation énergétique (Article 3 B).

2° À partir de 2030, les bâtiments privés résidentiels doivent faire l'objet d'une rénovation énergétique à l'occasion d'une mutation, selon leur niveau de performance énergétique, sous réserve de la mise à disposition des outils financiers adéquats (Article 3 C).

Les impacts de la loi dans le domaine de l'habitat

L'article 5 instaure une obligation d'améliorer significativement la performance énergétique d'un bâtiment à chaque fois que des travaux importants sont réalisés. cet article va conduire à :

- une obligation de réaliser une isolation par l'extérieur lors d'un ravalement de façade ;
- une obligation de réaliser une isolation de la toiture ou des combles lors de la réfection de celle-ci ;
- une obligation de réaliser des travaux d'amélioration d'isolation lors de l'aménagement de nouvelles pièces, initialement non destinées à l'habitation.

Les impacts de la loi dans le domaine de l'habitat

- Un décret en Conseil d'État précise le calendrier progressif d'application de cette obligation en fonction de la performance énergétique, étalé jusqu'en 2050.
- A noter, la cohérence de ces objectifs avec le Plan de Rénovation Énergétique de l'Habitat (PREH) lancé par l'État en 2013 qui prévoit :

- ✓ à compter de 2014 : **270 000 logements** à rénover
- ✓ **180 000** logements privés, dont 38 000 occupés par des habitants en situation de précarité, auxquels s'ajoutent **90 000** logements sociaux ;
à compter de 2017 : **500 000 logements** à rénover
- ✓ **380 000** logements privés, dont 50 000 logements occupés par des habitants en situation de précarité, auxquels s'ajoutent **120 000** logements sociaux.



Les outils techniques, juridiques et financiers mis en place (suite)

1° Urbanisme : suppression au moyens de dérogations, des freins et obstacles d'ordre urbanistique qui constituent un frein à la réalisation de travaux d'amélioration de la performance énergétique de l'enveloppe des bâtiments.

2° carnet de santé du bâtiment : il est créé un carnet numérique de suivi et d'entretien du logement

Contenu : informations utiles à la bonne utilisation, à l'entretien et à l'amélioration progressive de la performance énergétique du logement

Obligatoire pour toute construction neuve dont le permis de construire est déposé à compter du 1er janvier 2017 et pour tous les logements faisant l'objet d'une mutation à compter du 1er janvier 2025

Les outils techniques, juridiques et financiers mis en place (suite)

3° L'article 8 du projet de loi réforme le dispositif des certificats d'économie d'énergie (CEE) afin de le rendre plus efficace, plus simple et mieux ciblé. Les modifications consistent à :

- étendre la possibilité d'obtenir des CEE aux sociétés publiques locales qui proposent un service de tiers-financement

4° L'article 6 précise le dispositif de tiers-financement pour faciliter le financement des travaux de rénovation énergétique par les établissements de crédit, les sociétés de tiers-financement, au moyen d'un prêt avance garanti par une hypothèque.

5° Création d'un fonds dénommé « enveloppe spéciale transition énergétique » gérée par la CDC, dont les ressources sont définies dans les lois de finances

Les outils techniques, juridiques et financiers mis en place (suite)

6° L'article 5 quinquies du projet consacre le service public de la performance énergétique de l'habitat. Celui-ci s'appuie sur un réseau de plateformes territoriales de la rénovation énergétique.

Ces plateformes sont prioritairement mises en œuvre à l'échelle d'un ou de plusieurs EPCI à fiscalité propre. Ce service public est assuré sur l'ensemble du territoire.

7° Création d'un conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique, instance de consultation et de concertation avec les professionnels de la construction.

Les impacts de la loi dans le domaine de l'habitat

Merci de votre attention