

# **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<sup>er</sup> 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*