



## Fiches-Repères Habitat durable

### L'amélioration de la performance énergétique des bâtiments dans la loi Grenelle 2

La loi « portant engagement national pour l'environnement » dite loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010 constitue le second volet du Grenelle de l'environnement. Elle fixe de nouvelles règles environnementales et de performance énergétique dans de nombreux domaines tels que le bâtiment, l'urbanisme, les transports, l'eau, le climat, la biodiversité...

Cette fiche-repère traite du secteur du bâtiment et plus particulièrement de l'habitat.

### La réalisation et la diffusion plus systématique du Diagnostic de Performance Énergétique (DPE)

Le DPE a pour objet de sensibiliser et d'informer l'occupant sur les consommations d'énergie, les coûts, les émissions de CO<sup>2</sup> et les possibilités d'amélioration de la performance énergétique dans le bâtiment.

- ➔ L'obligation d'établir un DPE concerne **tous les bâtiments** (construction, extension, existant) quelle que soit leur destination (bâtiments d'habitation, à usage tertiaire, bâtiments publics...).
- ➔ Le DPE doit être établi par une personne répondant aux conditions de compétence et d'indépendance prévues par l'article L. 271-6 du CCH.
- ➔ En cas de **construction ou d'extension d'un bâtiment** (immeuble ou maison individuelle)  
A compter du 1er janvier 2013, le DPE, réalisé par le maître d'ouvrage à la réception (et remis à l'acquéreur), devra contenir des informations sur les émissions de gaz à effet de serre, estimées suivant une méthode de calcul adaptée aux bâtiments neufs et tenant compte des différents usages des énergies.
- ➔ A partir du 1er janvier 2011, l'**affichage de la performance énergétique du bien dans les annonces** est obligatoire en cas de mise en vente ou de mise en location d'un bien immobilier.  
Cette obligation d'affichage concerne toutes les annonces, y compris celles passées entre les particuliers.
- ➔ En cas de **mise en vente ou d'une mise en location d'un immeuble bâti** : le vendeur doit tenir à disposition de tous les candidats acquéreurs un DPE.  
*Auparavant, le vendeur ne devait le faire qu'à la demande de l'acquéreur.*
- ➔ **Réalisation obligatoire d'un DPE dans les immeubles équipés d'un dispositif commun de chauffage ou de refroidissement.**  
Il devra être réalisé dans un délai de cinq ans à compter du 1er janvier 2012.  
Pour les immeubles en copropriété de plus de 50 lots dont le permis de construire est antérieur à juin 2001, seul un audit énergétique devra être réalisé.

- Concernant les **immeubles en copropriété**, afin de faciliter la prise de décision de travaux d'économie d'énergie, les règles de majorité sont assouplies. De plus, la loi précise désormais que le locataire doit également tolérer les travaux d'amélioration de la performance énergétique à réaliser dans son logement.
- Les personnes qui établissent les DPE les transmettent à des fins d'études statistiques, d'évaluation et d'amélioration méthodologique à l'ADEME, qui rend disponibles les résultats de ces études auprès des collectivités territoriales concernées.

## Un élargissement de la réglementation thermique

La loi détaille et élargit le champ de la réglementation thermique applicable aux constructions nouvelles et aux bâtiments existants.

*Jusqu'à présent, un décret en Conseil d'Etat déterminait les caractéristiques thermiques et la performance énergétique des constructions nouvelles, ainsi que des bâtiments faisant l'objet de travaux.*

- Désormais, **pour les constructions nouvelles**, le décret précise leurs caractéristiques et leurs performances énergétiques et environnementales, notamment au regard des émissions de gaz à effet de serre, de la consommation d'eau, ainsi que de la production de déchets liées à leur édification, leur entretien, leur réhabilitation et leur démolition.
- Au moment du dossier de demande de permis de construire, le maître d'ouvrage doit attester de :
  - l'étude de faisabilité relative aux approvisionnements en énergie ;
  - la prise en compte de la réglementation thermique.
- **A l'achèvement des travaux portant sur des bâtiments neufs ou sur des parties nouvelles de bâtiment existant ainsi que des travaux de réhabilitation**, le maître d'ouvrage fournit à l'autorité, qui a délivré l'autorisation de construire, un document attestant que la réglementation thermique a bien été prise en compte par le maître d'œuvre ou, en son absence, par le maître d'ouvrage.  
Cette attestation est établie par un contrôleur technique, un diagnostiqueur, un architecte ou un organisme de certification de la performance des bâtiments.

## La lutte contre la précarité énergétique

- Une définition de la personne en situation de précarité énergétique est désormais donnée :  
« Est en situation de précarité énergétique, une personne qui éprouve dans son logement des difficultés particulières à disposer de la fourniture d'énergie nécessaire à la satisfaction de ses besoins élémentaires en raison de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'habitat. »
- Les Plan Départementaux d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD) doivent désormais comprendre des mesures destinées à lutter contre la précarité énergétique.

### POUR EN SAVOIR PLUS

- Loi Grenelle 2 (12 juillet 2010) : articles 1 et 11
- Etude ANIL, Habitat Actualité, juillet 2010

### LIENS AVEC LES AUTRES FICHES-REPERES

- Le DPE
- Habiter Mieux