



Loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte

Présentation des dispositions relatives au secteur du Bâtiment

Promulguée au 18.08.15



LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE pour la CROISSANCE VERTE

Ce texte fixe les grands objectifs du nouveau modèle énergétique français et aborde de nombreux domaines, comme le bâtiment, la gouvernance, les énergies renouvelables, en passant par les transports ou la simplification des procédures.

Voici une présentation des différents articles de la loi pour la Transition Énergétique concernant le secteur du bâtiment.

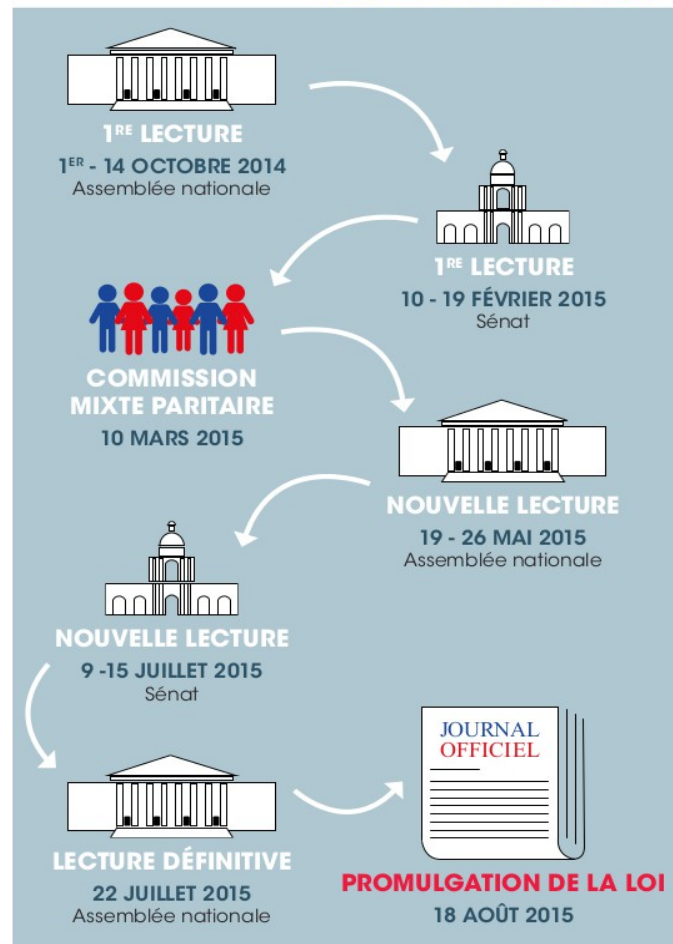


Le parcours de la loi de transition énergétique pour la croissance verte

AVRIL - JUIN 2014
Consultation des parties prenantes

18 JUIN et 30 JUILLET 2014
Présentation du projet de loi
en Conseil des ministres

LE PARCOURS DE LA LOI



212
ARTICLES



150
HEURES DE DÉBAT
EN SÉANCE PUBLIQUE



5034
AMENDEMENTS
DÉPOSÉS



970
AMENDEMENTS
ADOPTÉS

- Adoption de la loi de transition énergétique pour la croissance verte, le 22 juillet 2015, après une dernière lecture à l'Assemblée nationale
- Promulgation de la loi le 18 août 2015



TITRE I

Définir les objectifs communs pour réussir la transition énergétique, renforcer l'indépendance énergétique et la compétitivité économique de la France, préserver la santé humaine et l'environnement et lutter contre le changement climatique



Objectifs

- Accélérer la rénovation énergétique des logements avec un objectif de 500 000 rénovations lourdes de logements par an, avec une priorité au traitement de la précarité énergétique
- Renforcer les performances énergétiques des nouvelles constructions : tous les bâtiments seront au standard « bâtiment basse consommation » (BBC) en 2050
- Favoriser l'émergence d'une économie compétitive et riche en emplois grâce à la mobilisation de toutes les filières industrielles, notamment celles de la croissance verte
- Développer la recherche et favoriser l'innovation dans les domaines de l'énergie et du bâtiment
- Renforcer la formation initiale et continue aux problématiques et aux technologies de l'énergie
- Les départements d'outre-mer doivent parvenir à l'autonomie énergétique à l'horizon 2030 avec comme objectif intermédiaire 50% d'énergies renouvelables à l'horizon 2020
- Lutter contre la précarité énergétique

Article 2 : Intégration dans les Politiques publiques des objectifs de la politique énergétique



Articles 1 et 2 : Les Territoires à Energie Positive : TEPOS

L'Etat, les collectivités territoriales et leurs groupements, les entreprises, les associations et les citoyens associent leurs efforts pour développer des territoires à énergie positive.

C'est un territoire qui s'engage dans une démarche permettant d'atteindre **l'équilibre entre la consommation et la production d'énergie à l'échelle locale** en réduisant autant que possible les besoins énergétiques et dans le respect des équilibres des systèmes énergétiques nationaux.

Un TEPOS doit :

- Favoriser l'efficacité énergétique,
- la réduction des émissions de gaz à effet de serre et la diminution de la consommation des énergies fossiles
- et viser le déploiement d'énergies renouvelables dans son approvisionnement.

L'Etat, les régions ainsi que les métropoles et les établissements publics s'associent pour que 200 expérimentations de Tepos soient engagées en 2017.



TITRE II

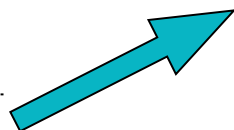
Mieux rénover les bâtiments pour économiser l'énergie, faire baisser les factures et créer des emplois



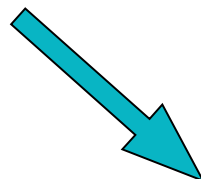
Article 3 :

Objectif de 500 000 rénovations par an à compter de 2017

Objectif de la France à compter de 2017



Rénovation énergétique de 500 000 logements par an dont au moins la moitié est occupée par des ménages aux revenus modestes



Une **baisse de 15 % de la précarité énergétique** est espérée d'ici 2020



Tous les 5 ans, un rapport gouvernemental détaille la stratégie nationale à l'échéance 2050 comprenant :

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

Objectif : Mobiliser les investissements pour la maîtrise de l'énergie dans le parc national des bâtiments publics ou privés, à usage résidentiel ou tertiaire



Article 5 : Obligation de rénovation des logements privés énergivores

Obligation
de
rénovation

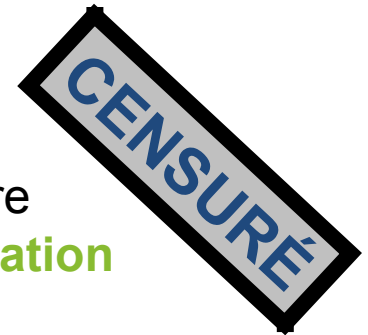
Avant 2025

Pour tous les **bâtiments privés résidentiels**

➤ dont la consommation en énergie primaire est supérieur à 330 KWh d'énergie primaire par mètre carré et par an



Article 6 : Rénovation énergétique des bâtiments privés résidentiels



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

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



Article 7 : Lever les freins à l'isolation des bâtiments en matière d'urbanisme

Possible **dérogation aux PLU, POS et PAZ**, dans les limites fixées par un décret et par décision motivée, afin d'autoriser :

- 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

*Possible dérogation par l'**autorité compétente** pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager. La décision «peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant. »*



Article 8 : Valorisation des bâtiments à énergie positive

Institution d'obligations de performances énergétiques et environnementales dans les documents d'urbanisme

Possibilité pour les PLU d'imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements une production minimale d'énergie renouvelable

- Un décret en Conseil d'Etat définit les exigences auxquelles doit satisfaire un bâtiment à énergie positive, d'une part, et un bâtiment à haute performance environnementale, d'autre part
- Introduction d'une **dérogation** qui permet d'éviter que les hauteurs fixées dans le PLU constituent un obstacle à l'utilisation de matériaux renouvelables ou recyclés



Article 8 : Valorisation des bâtiments à énergie positive

Bonus de constructibilité

Lorsqu'il est prévu dans le règlement du PLU, ce **dépassement des règles** relatives au gabarit, limité à 30%, s'applique désormais aux **constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive**.

Un décret en Conseil d'Etat définira les exigences auxquelles doivent satisfaire ces bâtiments ainsi que les conditions d'application de ce bonus de constructibilité.



Article 8 : Valorisation des bâtiments à énergie positive

- Les nouvelles constructions sous maîtrise d'ouvrage de l'État, des établissements publics ou des collectivités territoriales font preuve **d'exemplarité énergétique et environnementale** et sont, chaque fois que possible, à énergie positive et à très haute performance environnementale
- Mise en place d'actions de **sensibilisation à la maîtrise de la consommation d'énergie** auprès des utilisateurs de ces nouvelles constructions

Possibilité pour les collectivités :

- D'orienter leurs aides financières en fonction de **l'exemplarité énergétique et environnementale des bâtiments**
- Dans le cadre du plan-climat-air-énergie territorial, de réaliser des partenariats avec des établissements de l'éducation afin de mettre en œuvre **des expérimentations et des innovations en matière d'économie d'énergie**



Article 9 : Contrôle du Parlement sur la composition et les actions du CSTB

Le CSTB devient un organisme **soumis à un contrôle direct du Parlement**

- Le président du conseil d'administration du CSTB est élu en conseil des ministres pour 5ans renouvelable une fois
- Désignation de parlementaires au sein de ce même CA ainsi que des représentants de l'Etat, des représentants élus des salariés, des collectivités et de personne qualifiées
- Remise du rapport annuel d'activité au Gouvernement et aux organes compétents du Parlement

Cet article fait suite au rapport de l'OPECST sur « les freins réglementaires à l'innovation en matière d'économies d'énergie dans le bâtiment »



Article 10 :

Création d'un Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique

Mission : **conseiller les pouvoirs publics** dans la définition, la mise en œuvre et l'évaluation des politiques relatives à la construction ainsi que leurs adaptation aux objectifs de développement durable

Rend un **avis consultatif et public** sur tous les actes législatifs et réglementaires qui concernent le secteur de la construction.

Conseil est institué par le décret n° 2015-328 du 23 mars 2015, il est composé de :

- *représentants des professionnels de la construction et de l'efficacité énergétique*
- *parlementaires*
- *représentants des collectivités territoriales*
- *représentants d'associations*
- *personnalités qualifiées*

Il peut être saisi par les présidents des commissions compétentes de L'OPECST de toute question relative à la réglementation des bâtiments.

Un décret précise les conditions de son application



Article 11 :

Création du Carnet numérique de suivi et d'entretien

➤ **Pour tous les immeubles privés à usage d'habitation**

Il comprend l'ensemble des informations permettant une bonne utilisation, un bon entretien et une amélioration progressive de la performance énergétique du bâtiment

➤ Le carnet est **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

***Non obligatoire** pour les logements relevant du service d'intérêt général qui appartiennent ou sont gérés par **les organismes d'habitations à loyer modéré**, par les sociétés d'économie mixte ou par les organismes bénéficiant de l'agrément relatif à la maîtrise d'ouvrage*

Un décret en Conseil d'Etat précise les modalités d'application



Article 12 : Extension du critère de décence des logements mis en location à la performance énergétique

Objectif



Faire évoluer les critères de décence des logements pour y **intégrer la performance énergétique minimale**

Mise en œuvre progressive



Le seuil de performance exigé sera relevé au fur et à mesure des années

Une définition du critère de performance énergétique minimale à respecter ainsi qu'un calendrier de mise en œuvre seront déterminés par décret en Conseil d'Etat



Article 13 : Généralisation de l'exigence de performance énergétique pour les ventes HLM

Les logements HLM doivent répondre à des normes de performance énergétique fixées par décret



Généralisation de l'exigence

Auparavant, cette exigence n'était applicable qu'à la condition que les logements soient situés dans des immeubles collectifs



Article 14 :

Obligation d'améliorer significativement la performance environnementale d'un bâtiment lors de travaux importants

- **Obligation d'embarquer les travaux d'amélioration de la performance énergétique en cas de travaux importants :**

Objectif : profiter d'un premier investissement pour engager en même temps des travaux d'économie d'énergie lors de travaux importants (ravalements, réfection de toiture et travaux d'aménagement pour rendre des pièces habitables)

- Les opérations d'amélioration de l'efficacité énergétique lors de travaux affectant les parties communes, sont décidées en assemblée générale à la majorité simple

Un décret en Conseil d'État, pris dans l'année de la promulgation de la présente loi, déterminera les catégories de bâtiments qui seront soumis à ces nouvelles obligations

➤ A partir de 2018, 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 14 :

Obligation d'améliorer significativement la performance énergétique et environnementale d'un bâtiment lors de travaux importants

- La loi invite les pouvoirs publics à encourager l'utilisation des matériaux biosourcés lors de la construction ou de la rénovation des bâtiments.
- La loi prévoit la remise de **deux rapports gouvernementaux** au Parlement au plus tard six mois après la publication du décret mentionné à l'article L. 111-10 du code de la construction et de l'habitation :
 - Sur les moyens de substituer à l'ensemble des aides fiscales attachées à l'installation de certains produits de la construction **une aide globale** dont l'octroi serait subordonné, pour chaque bâtiment, à la présentation d'un projet complet de rénovation réalisé par un conseiller à la rénovation, dûment certifié
 - Sur l'évaluation de la mise en place d'un **mécanisme financier de bonus/malus** visant à inciter les propriétaires bailleurs à améliorer la performance énergétique de leurs biens



Article 15 : Délivrance de l'attestation de respect de la RT

Suite à des travaux portant sur des bâtiments neufs ou sur des parties nouvelles de bâtiments existants, le maître d'ouvrage fournit à l'autorité qui a délivré le permis de construire une attestation de prise en compte de la réglementation thermique

Condition :

Afin d'attester du respect de la réglementation thermique il est nécessaire que l'organisme certificateur ait **signé une convention avec le ministre chargé de la construction**



Article 16 : Mise à disposition du logiciel sur les caractéristiques thermiques des constructions nouvelles

Le logiciel établissant l'ensemble des caractéristiques thermiques des constructions nouvelles est accessible **à toutes personnes morales ou physiques** qui en font la demande dûment justifiée auprès du CSTB

- La mise à disposition du code s'effectue **à titre gracieux ou onéreux selon l'utilisation prévue**



Article 17 :

Obligation de rénovation pour le secteur tertiaire

L'obligation de rénovation du secteur tertiaire est inscrite dans une perspective temporelle plus large que 2020

Cette obligation est **prolongée par périodes de 10 ans à partir de 2020 jusqu'en 2050**

- Un niveau de performance à atteindre renforcée chaque décennie
- Réduire ses consommations d'énergie finale d'au moins 60 % en 2050 par rapport à 2010 (mesurées en valeur absolue de consommation pour l'ensemble du secteur)

Le décret applicable pour la décennie à venir est publié au moins 5 ans avant son entrée en vigueur



Article 18 :

Sécurisation juridique de la co-traitance : désolidarisation des entreprises

Marchés privés portant **sur des travaux et prestations de service réalisés en cotraitance de < 100 000€** doivent comporter des mentions obligatoires :

- L'identité des intervenants (maître d'ouvrage, cotraitants...)
- La nature et le prix des travaux/prestations réalisés par chaque cotraitants de façon détaillée
- La mention de l'existence ou non de solidarité juridique des cotraitants envers le Maître d'ouvrage
- Le nom et la mission du mandataire commun des cotraitants (la mission ne peut être étendue à des missions de conception et de direction de chantier assimilables à une activité de maîtrise d'œuvre)



Article 19 : Rapport du gouvernement sur un possible fond contre la précarité énergétique

Rapport du gouvernement remis au Parlement, dans un délais de 6 mois après la promulgation de la loi, présentant :

- L'ensemble des financements permettant l'attribution de subventions pour la rénovation énergétique des logements occupés par des ménages aux revenus modestes
- L'opportunité de leur regroupement au sein d'un **fonds spécial concourant à la lutte contre la précarité énergétique**
- Les modalités d'instauration d'un tel fonds



Article 20 : Création d'un fonds de garantie de la rénovation énergétique

Objectif : faciliter le financement des travaux d'amélioration de la performance énergétique des logements

Le fonds peut garantir :

- Les prêts accordés à titre individuel sous condition de ressources fixée par décret
- Les prêts collectifs destinés au financement des travaux d'amélioration de la performance énergétique des logements en copropriété
- Les garanties des entreprises d'assurance ou des sociétés de caution accordées pour le remboursement de prêt destinés au financement des travaux

Les modalités d'intervention du fonds sont fixées par décret en Conseil d'Etat. Les travaux et la condition de ressources mentionnés sont définis par décret.



Article 20 : Création d'un fonds de garantie de la rénovation énergétique

Création d'un fonds : « **enveloppe spéciale transition énergétique** »

Gestion financière et administrative du fonds assurée par la **Caisse des dépôts et consignations** qui est habilitée à assurer le préfinancement de l'enveloppe spéciale

Les dépenses du fonds sont décidés par le ministre de l'écologie et par les préfets de région



Article 21 : Rapport sur les aides fiscales à la mise en place de filtres à particules sur l'installation de chauffage au bois pour particuliers

Dans un délai de
12 mois à
compter de la
promulgation de
la loi



Le Gouvernement remet au
Parlement un rapport sur
**l'opportunité d'aides fiscales
à l'installation de filtres à
particules sur l'installation
de chauffage au bois pour
particuliers**



Le service public de la performance énergétique de l'habitat repose sur les plateformes territoriales de la rénovation énergétique

Portées par un ou plusieurs EPCI, ces structures ont une **mission d'accueil, d'information et de conseil du consommateur** afin d'élaborer un projet de rénovation (Informations techniques, financières, fiscales et réglementaires)

- Ce service public est assuré sur **l'ensemble du territoire** et peut être réalisé de manière **itinérante**
- Les conseils fournis sont **personnalisés, gratuits et indépendants**
- Il favorise la mobilisation des professionnels en fonction des besoins du demandeur



Article 23 :

Dispositif de tiers financement

Objectif

Renforcer des sociétés publiques régionales de tiers-financement, pour permettre l'avance des fonds aux particuliers qui souhaitent engager des travaux pour améliorer l'efficacité énergétique de leur logement

Dérogation au monopole bancaire 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

Un décret précise les conditions dans lesquelles elles sont autorisées à exercer des activités de crédit, ainsi que les règles de contrôle interne qui leur sont applicables

Garanties apportées aux emprunteurs et aux collectivités

- Les sociétés de tiers financement n'ont pas vocation à recueillir des fonds auprès du public ni à proposer au public des titres financiers
- Mise en place d'une procédure d'autorisation de tiers-financement par **l'ACPR**
- Obligation pour la société de vérifier la solvabilité de l'emprunteur



Article 24 :

Introduction d'une variante du prêt viager hypothécaire avec remboursement régulier des intérêts

Variante où l'emprunteur rembourse périodiquement les intérêts,
l'hypothèque à financer ne portant plus que sur le capital

Une simulation de l'impact d'une variation du taux sur les mensualités d'intérêts pour les prêts : ne constitue pas un engagement du prêteur à l'égard de l'emprunteur

En cas de **défaillance** :

- Le débiteur ne peut plus réclamer le bénéfice du terme
- Le prêteur peut exiger le remboursement immédiat des intérêts échus mais non payés
- Le prêteur peut demander à l'emprunteur une indemnité (conditions fixées par décret)



Article 25 : Prêt à la rénovation énergétique : prêt avance mutation

 **Nouvelle forme de prêt, inspirée du prêt viager hypothécaire, afin de financer la rénovation énergétique des bâtiments à usage d'habitation**

Possibilité pour les sociétés de tiers financement et les sociétés de crédit de recourir à un prêt avance mutation garanti par une hypothèque constituée à hauteur du montant initial du prêt augmenté des intérêts capitalisés annuellement et dont le remboursement ne peut être exigé que lors de la mutation du bien.

- Le bénéficiaire n'a pas à avancer d'argent pour leur réalisation.
- Remboursement (principal et intérêts) au moment de la mutation du bien
- Possible remboursement progressif, selon une périodicité convenue



Article 26 :

Maîtrise de la consommation de chauffage

Dans un immeuble à usage principal d'habitation, pourvu d'un chauffage commun et où chacun est soumis à l'obligation d'individualisation des frais :

- Ils doivent comporter une installation permettant de déterminer la quantité de chaleur utilisée et en estimer le coût (lorsque cela est techniquement possible)
- Le syndic a l'obligation d'inscrire à l'ordre du jour de l'AG la question des travaux permettant de **munir l'installation de chauffage d'un système de mesure de consommation individuelle** et présente des devis élaborés à cet effet



Article 27 : Habilitation du Gouvernement pour instaurer un régime de sanctions administratives

Le propriétaire de l'immeuble, ou le syndic s'assure que l'immeuble comporte une installation répondant à l'obligation d'individualisation des frais

Mise en place d'**obligations relatives aux systèmes de comptage des consommations d'énergie** (immeubles collectifs, réseaux de chaleur et de froid, compteurs individuels gaz et électricité) et **aux régimes de sanctions associés**

Renforce le contrôle de fonctionnaires et des agents publics commissionnés sur l'obligation relative au diagnostic de performance énergétique

Possibles sanctions pécuniaires

- En cas de non-conformité, sanction ne pouvant excéder 1500€ par logement



Article 28 :

Amélioration de l'information dont disposent les consommateurs sur leur consommation

- Les gestionnaires de réseau de distribution d'électricité et de gaz doivent :
 - **Mettre à la disposition des usagers leurs données de comptage** et à la disposition du propriétaire ou du gestionnaire de l'immeuble les données de comptage sous forme agrégées à l'échelle de l'immeuble
 - Proposer des **systèmes d'alerte sur le niveau de consommation**
 - Fournir des éléments de comparaison issus de moyennes statistiques basées sur les données de consommations locales et nationales
 - **Garantir aux fournisseurs la possibilité d'accéder aux données** de comptage de consommation
- Les fournisseurs doivent mettre à disposition des consommateurs un **dispositif leur donnant accès en aval du compteur et en temps réel à leurs informations de consommation en euros** – Ne donne pas lieu à facturation
- La mise à disposition des données de consommation est progressivement proposée à l'ensemble des consommateurs domestiques

Un décret précise les modalités d'application du présent article



Disposition facilitant l'accès aux ouvrages relatifs à la distribution de gaz naturel et d'électricité

- Accès donné par les propriétaire ou le syndic en cas de copropriété
- Accès donné aux opérateurs des distributeurs de gaz naturel et d'électricité ainsi qu'aux opérateurs des sociétés agissant pour leur compte



Article 30 :

Dispositif des certificats d'économies d'énergie

Réforme du dispositif des CEE, pour la troisième période d'obligations (2015-2017)

La loi indique que les obligés peuvent se libérer de leurs obligations en :

- Réalisant, directement ou indirectement, des économies d'énergie au bénéfice des ménages en situation de précarité énergétique
- Acquéreur des certificats d'économies d'énergie provenant d'opérations réalisées au bénéfice de ces ménages
- Déléguant cette obligation à un tiers
- Contribuant à des programmes de réduction de la consommation énergétique des ménages les plus défavorisés. Les conditions de délivrance de ces CEE sont définies par un arrêté du ministre chargé de l'Énergie Un décret en Conseil d'État précisera les modalités d'application de cette obligation



Article 30 :

Dispositif des certificats d'économies d'énergie

Possibilité d'obtention des certificats d'économies d'énergie (CEE) pour :

- Les obligés
- **Les entreprises publiques locales** dès lors que leur objet social inclut l'efficacité énergétique ou permet de fournir un service de tiers-financement
- **L'agence nationale de l'habitat**
- **Les associations** sous le régime de la loi 1901 qui les regroupent pour le dépôt de programmes de CEE
- Les **sociétés d'économie mixte** exerçant une activité de construction ou de gestion de logements sociaux
- **Les organismes d'HLM**, leurs groupements et les associations les regroupant



Article 30 :

Dispositif des certificats d'économies d'énergie

Entrée en vigueur du dispositif via un décret en Conseil d'État qui précisera les modalités d'application de ces dispositions, notamment :

- les seuils
- les conditions et les modalités de fixation des obligations d'économies d'énergie, en fonction du type d'énergie considéré, des catégories de clients et du volume de l'activité
- les conditions de délégation de tout ou partie des obligations d'économies d'énergie à un tiers
- les critères d'additionnalité des actions pouvant donner lieu à délivrance de CEE
- la quote
- part maximale allouée aux programmes d'accompagnement de la maîtrise de la demande énergétique
- la date de référence
- la durée de validité des CEE
- les missions de la personne morale désignée par l'État pour la tenue du registre national, les conditions de sa rémunération et les modalités d'inscription des différentes opérations relatives aux certificats sur le registre national

Un décret en Conseil d'Etat précise les modalités d'application de cette obligation



Certaines **contributions** peuvent donner lieu à la délivrance de CEE :

- Contribution à des programmes de bonification des opérations de réduction de la consommation énergétique des ménages les plus défavorisés
- Programmes d'information, de formation ou d'innovation favorisant les économies d'énergie ou sur la logistique et la mobilité économes en énergies fossiles
- Fonds de garantie pour la rénovation énergétique
- Programmes d'optimisation logistique dans le transport de marchandises de la part des chargeurs, tels que le recours au transport mutualisé ou combiné et le recours au fret ferroviaire et fluvial



Article 31 :

Impropriété à la destination en matière de performance énergétique

En matière de performance énergétique, **l'impropriété à la destination**, mentionnée à l'article L.111-13, ne peut être retenue qu'en cas de dommages résultant :

- D'un défaut lié aux produits,
- À la conception ou la mise en œuvre de l'ouvrage,
- De l'un de ses éléments constitutifs,
- De l'un des éléments d'équipement ...

... Conduisant, toute condition d'usage et d'entretien prise en compte et jugée appropriée, à une surconsommation énergétique ne permettant l'utilisation de l'ouvrage **qu'à un coût exorbitant.**



Article 32 : Harmonisation des trêves hivernales locative et de l'énergie

Les trêves hivernales locative et énergétique sont maintenant rassemblées sur une même période :

Du **1er novembre au 31 mars** de chaque année, les fournisseurs d'électricité, de chaleur, de gaz ne peuvent procéder, dans une résidence principale, à l'interruption, y compris par résiliation de contrat, pour non-paiement des factures, de la fourniture d'électricité, de chaleur ou de gaz aux personnes ou familles

Possible **réduction de puissance**, sauf pour les consommateurs mentionnés à l'article L.337-3 du code de l'énergie



Article 33 : Rapport gouvernemental sur le statut des colonnes montantes dans les immeubles d'habitation

Dans un délai de 12 mois à compter de la promulgation de la loi, le Gouvernement devra remettre au Parlement un **rapport sur le statut des colonnes montantes dans les immeubles d'habitation**

Éléments du rapport :

- Estimation de la mise aux normes des colonnes montantes par un état des lieux
- Proposition de clarification juridique de leur propriété
- Proposition de solutions de financement des investissements à mettre en œuvre



TITRE VIII

Donner aux citoyens, aux entreprises, aux territoires et à l'Etat le pouvoir d'agir ensemble



Article 41 :

Bornes de recharge des véhicules électriques

Pour les copropriétés :

La décision d'équiper les places de stationnement couvertes ou d'accès sécurisé avec des bornes de recharge pour véhicules électriques est désormais prise à la **majorité simple**.

Rappel : la loi Grenelle II du 12 juillet 2010, le syndic est tenu d'inscrire à l'ordre du jour de l'assemblée générale la question de l'installation d'appareils de recharge ainsi que celle de la gestion ultérieure du nouveau réseau électrique sur la base du devis, lorsque la copropriété possède des emplacements de stationnements privatifs non équipés d'appareils de recharge des véhicules électrique.

Cette mesure entre en vigueur à partir du 19 août 2015



Article 41 :

Installation de bornes de recharge lors de travaux

- A l'occasion de la **réalisation de travaux** (dont la demande de permis de construire a été déposée après le 1er janvier 2017), réalisés sur un parc de stationnement annexe aux bâtiments d'habitation équipés de place individuelles, il incombe au maître d'ouvrage de doter une partie de ces places de pré-équipements nécessaires à l'alimentation d'une borne de recharge. Elle devra permettre l'individualisation des consommations d'électricité
- A l'occasion des mêmes travaux, sur une structure déjà existante, il devra doter le parc de stationnement d'infrastructures permettant le **stationnement des vélos**.

Dérogation possible : en cas d'impossibilité technique ou de contraintes liées à l'environnement naturel du bâtiment.



Élargissement de l'obligation de pré-équiper les parcs de stationnement de bornes de recharges

- L'obligation pour les bâtiments neufs de pré-équiper une partie des parkings intérieurs est élargie aux parkings extérieurs
- Nécessité de permettre l'individualisation des consommations d'électricité est étendue aux parkings extérieurs concernés

L'obligation s'appliquera pour les logements neufs dont la demande de permis de construire aura été déposée après le 1^{er} janvier 2017



Rôles de la région en matière de transition énergétique

- Elle doit favoriser l'implantation des plateformes territoriales de la rénovation énergétique à l'échelle des établissements publics de coopération intercommunale
- Elle est garante de la bonne adéquation entre l'offre de formation initiale et les besoins des entreprises pour répondre aux défis techniques de construction en matière de transition énergétique



Article 188 :

Plan Climat-Air-Energie territorial (PCAET)

Le PCAET définit, sur le territoire de l'établissement public ou de la métropole :
Les objectifs stratégiques et opérationnels de cette collectivité publique afin d'atténuer le changement climatique, de le combattre efficacement et de s'y adapter, en cohérence avec les engagements internationaux de la France

- Le PCAET relève maintenant des EPCI à fiscalité propre
- Nouveau volet relatif à la qualité de l'air

Obligation d'adoption d'un PCAET incombe donc :

- Au plus tard le 31 décembre 2016 à la métropole de Lyon et aux EPCI à fiscalité propre existant au 1^{er} janvier 2015 de plus de 50 000 habitants
- Au plus tard au 31 décembre 2018 aux EPCI à fiscalité propre de plus de 20 000 habitants existant au 1^{er} janvier 2017

La loi offre la possibilité d'élaborer un PCAET à l'échelle du territoire couvert par un SCOT dès lors que tout les EPCI à fiscalité propre concernés par l'obligation d'élaboration transfèrent leur compétence d'élaboration du dit plan à l'établissement public chargé du SCOT



• **Création d'un programme régional pour l'efficacité énergétique**

Il 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.

Différentes missions :

- **Visa** à assurer la présence en nombre suffisant de professionnels qualifiés sur l'ensemble du territoire régional
- **Arrête** les modulations régionales du cahier des charges du « passeport énergétique »
- **Etc...**

*Il vient compléter les Schémas Régionaux Climat, Air, Energie (SRCAE)
S'appuie sur le réseau des plateformes territoriales de la rénovation énergétique ainsi que dans leur domaine de compétences respectifs sur l'ADEME, l'Anah, les ADIL, les ALEC, les Agences d'urbanisme, les CAUE, les Agences régionales de l'énergie et plus généralement sur le tissu associatif partenaire.*



Article 188 :

Coordination de la transition énergétique dans les territoires

Suite à l'adoption du PCAET, les EPCI à fiscalité propre et la métropole de Lyon sont les coordinateurs de la transition énergétique.

Ils animent et coordonnent sur leur territoire des actions dans le domaine de l'énergie en cohérence avec les documents de planification stratégique SRCAE et PCAET.

Ils peuvent :

➤ Accompagner des actions afin de maîtriser la demande d'énergie sur leur territoire et tout particulièrement la demande émanant des consommateurs en prenant en charge en tout ou partie des travaux (d'isolation, de régulation thermique ou de régulation de la consommation d'énergie ainsi que l'acquisition d'équipements domestiques à faible consommation).

Ces aides font l'objet de conventions avec les bénéficiaires.



Article 191 :

Agences régionales de l'environnement

Mission :

Mener des actions de sensibilisation, d'animation territoriale, d'observation et d'expérimentation, en particulier dans les domaines de l'énergie et du changement climatique, de la gestion de l'eau, des espaces naturels et de l'éco responsabilité

➔ La loi leur confère désormais une assise juridique claire, en précisant qu'elles **concourent à la mise en œuvre des compétences** dont les régions disposent en matière **d'énergie, d'environnement et de développement durable**

Leurs statuts et leurs missions sont définis par l'organe délibérant de la région



Article 192 :

Agences locales de l'énergie et du climat

Définition de l'objet
des agences locales
de l'énergie et du
climat

Favorisent au niveau local
la mise en œuvre de **la
transition énergétique et
la réduction des
émission de GES**

- Elles travaillent en complémentarité avec d'autres organismes œuvrant pour la transition énergétique
- Peuvent être créés par les collectivités territoriales et leurs groupements



Article 193 :

Prise en compte des réseaux d'énergie dans les orientations générales fixées par les PADD

Le PADD (projets d'aménagement et de développement durables) est un élément constitutif du PLU

Le PADD arrête les orientations générales concernant notamment l'habitat, les transports et les déplacements ainsi que le développement des communications numériques, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

➡ La loi prévoit que les orientations en matière de réseaux d'énergie seront intégrées au PADD

Une disposition transitoire prévoit que cette intégration sera obligatoire lors de la prochaine révision du PLU



Le chèque énergie représente une **protection des consommateurs en situation de précarité énergétique**

C'est un titre spécial de paiement qui permet de régler la totalité ou une partie des factures d'énergie :

- Dépenses d'énergie relatives à leur logement
- Dépenses d'amélioration de la qualité environnementale ou la capacité de maîtrise de la consommation d'énergie de ce logement

Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent article. Mise en place en 2016, avec dans un premier temps une phase expérimentale avant la généralisation d'ici début 2018

Le chèque est émis et attribué par l'ASP (Agence de Services et de Paiement)



Censure du Conseil Constitutionnel

- ➔ 3 articles censurés par le Conseil Constitutionnel, dont :
- L'article 6 de la loi qui imposait à partir de 2030 la rénovation énergétique des bâtiments privés résidentiels à l'occasion de leur vente.**

Un décret devait préciser le calendrier progressif d'application de cette obligation en fonction de la performance énergétique des bâtiments.

Motif de la censure : définition non approfondie des conditions et des modalités de l'atteinte au droit de propriété qu'impliquait cette disposition

La disposition relative à la réduction des gaz à effet de serre dans la grande distribution ainsi que l'article qui prévoyait que le don des invendus alimentaires aux associations sera obligatoire ont également été censurés





*Pour plus d'informations
sur la Loi pour la
Transition Énergétique et
la Croissance Verte:*

Site du ministère de l'écologie, du développement
durable et de l'énergie

Texte définitif

