

ADIL du Tarn



## **Loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte**

(loi n°2015-992 du 17.08.15 : JO du 18.08.15)



**ADIL / AGENCE DÉPARTEMENTALE  
D'INFORMATION SUR LE LOGEMENT**

ADIL 81 - Résidence Leclerc - 3 Boulevard Lacombe - 81000 ALBI

☎ 05.63.48.73.80 - Fax : 05.63.48.73.81 - mail : [adil81@wanadoo.fr](mailto:adil81@wanadoo.fr) - Site web : [adiltarn.org](http://adiltarn.org)

## SOMMAIRE

DEFINITION DES OBJECTIFS DE LA LOI ET MISE EN PLACE DE LA TRANSITION ENERGETIQUE DANS LES TERRITOIRES .....	6
<b>Les objectifs de la politique énergétique et leur intégration dans les politiques publiques.....</b>	<b>6</b>
<b>Objectifs de la politique énergétique nationale .....</b>	<b>6</b>
<b>Intégration dans les Politiques publiques des objectifs de la politique énergétique .....</b>	<b>7</b>
<b>Objectifs en matière de rénovation énergétique des logements.....</b>	<b>7</b>
<b>Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique.....</b>	<b>7</b>
<b>Rapport sur la stratégie nationale à l'horizon 2050 .....</b>	<b>7</b>
<b>La mise en place de la transition énergétique dans les territoires.....</b>	<b>8</b>
<b>Rôle de la région en matière de transition énergétique.....</b>	<b>8</b>
<b>Création d'un programme régional pour l'efficacité énergétique .....</b>	<b>8</b>
<b>Plan climat-air-énergie territorial .....</b>	<b>8</b>
<b>Coordination de la transition énergétique dans les territoires .....</b>	<b>9</b>
LES MESURES RELATIVES A LA RENOVATION ENERGETIQUE DES BATIMENTS.....	9
<b>Mesures relatives aux travaux d'amélioration de la performance énergétique.....</b>	<b>9</b>
<b>Les Plateformes territoriales de la rénovation énergétique.....</b>	<b>9</b>
■ Missions de base des plateformes.....	9
■ Missions complémentaires des plateformes .....	10
■ Gestion des plateformes.....	10
<b>Intégration de la performance énergétique dans les critères du logement décent.....</b>	<b>10</b>
<b>Obligation de rénover énergétiquement les logements privés énergivores .....</b>	<b>10</b>
<b>Obligation d'embarquer les travaux d'amélioration de la performance énergétique en cas de travaux importants ....</b>	<b>11</b>
<b>Co-traitance.....</b>	<b>12</b>
<b>Garantie décennale : notion d'impropriété à la destination en matière de performance énergétique .....</b>	<b>12</b>
<b>Colonnes montantes électriques .....</b>	<b>12</b>
<b>Mesures spécifiques à la copropriété .....</b>	<b>12</b>
<b>Faciliter les opérations d'amélioration de l'efficacité énergétique .....</b>	<b>13</b>
<b>Bornes de recharge des véhicules électriques.....</b>	<b>13</b>
<b>Maîtrise de la consommation de chauffage.....</b>	<b>13</b>
■ Obligation du syndic de mettre à l'ordre du jour la question de l'individualisation des frais de chauffage (art. 26 et 27 / Code de l'énergie : L.241-9 modifié / loi du 10.7.65 : art. 24-8 nouveau).....	13
■ Sanctions du non-respect de l'obligation d'individualiser les charges de chauffage (art. 27 / Code de l'énergie : L.241-1 à L.242-4 nouveaux ; L.341-4-1 nouveau ; L.453-8 modifié et L.714-1).....	14
<b>Mesures liées à la construction et l'urbanisme.....</b>	<b>14</b>
<b>Carnet numérique de suivi et d'entretien du logement .....</b>	<b>14</b>
<b>Dérogations aux règles d'urbanisme pour l'isolation par l'extérieur .....</b>	<b>15</b>
<b>Institution d'obligations de performances énergétiques et environnementales dans les documents d'urbanisme.....</b>	<b>15</b>

<b>Modification des conditions d'application du bonus de constructibilité.....</b>	<b>15</b>
<b>Entrée en vigueur anticipée de la nouvelle réglementation thermique .....</b>	<b>16</b>
<b>Attestation de prise en compte de la réglementation thermique .....</b>	<b>16</b>
<b>Utilisation de matériaux biosourcés pour la construction et la rénovation des bâtiments.....</b>	<b>16</b>
<b>Déploiement des infrastructures de recharge des véhicules électriques et des places de stationnement des vélos.....</b>	<b>17</b>
■ Bornes de recharge et stationnement des vélos dans les parkings existants (art. 41 / CCH : art. L.111-5-2) .....	17
■ Bornes de recharge dans les bâtiments neufs (art. 41 / CCH : art. L.111-5-2).....	17
<b>Prise en compte des réseaux d'énergie dans les orientations générales fixées par les projets d'aménagement et de développement durables .....</b>	<b>18</b>
<b>Gestion du logiciel sur les caractéristiques thermiques des constructions nouvelles par le Centre scientifique et technique du bâtiment.....</b>	<b>18</b>
<b>Bâtiments à énergie positive : exemplarité des constructions publiques.....</b>	<b>18</b>
<b>Les modes de financement .....</b>	<b>18</b>
<b>Tiers-financement .....</b>	<b>18</b>
■ Encadrement de l'activité de tiers-financement.....	18
■ Prêt à la rénovation énergétique (art. 25 / Code de la consommation : L.314-1).....	19
■ Financement de la rénovation énergétique dans les copropriétés (art. 23 / loi du 10.7.65 : art. 26-5 / Code de la consommation : L.312-4, L.312-6, L.313-1 et L.313-2 et L.333-4) .....	19
■ Mise en place d'un réseau d'opérateurs de tiers-financement par les régions (art. 56 / Code de l'environnement : L.222-1) .....	19
<b>Fonds de garantie pour la rénovation énergétique.....</b>	<b>20</b>
<b>Enveloppe spéciale transition énergétique.....</b>	<b>20</b>
<b>Réforme du dispositif des Certificats d'économies d'énergie.....</b>	<b>20</b>
■ Les certificats d'économies d'énergie.....	20
■ Les personnes soumises à la réalisation d'obligations d'économies d'énergie .....	21
■ Adaptation des sanctions en cas de manquement aux obligations d'économies d'énergie .....	22
■ Entrée en vigueur du dispositif .....	22
■ La quatrième période d'obligations (2018-2020) .....	22
<b>Prêt viager .....</b>	<b>23</b>
<b>Prêt avance mutation .....</b>	<b>23</b>
<b>Rapport sur la création d'une aide globale à la rénovation énergétique.....</b>	<b>23</b>
<b>Rapport sur la création d'un mécanisme de bonus-malus pour les propriétaires bailleurs .....</b>	<b>23</b>
<b>Rapport sur la création d'une aide pour les installations de chauffage (filtres à particules).....</b>	<b>24</b>
<b>Les aides en faveur des ménages modestes.....</b>	<b>24</b>
<b>Le chèque énergie .....</b>	<b>24</b>
■ Les ménages éligibles au chèque énergie.....	24
■ L'émission du chèque énergie .....	24
■ La durée de validité du chèque énergie.....	25
■ L'utilisation du chèque énergie.....	25
■ Le dispositif transitoire .....	25
<b>Harmonisation des dates de la trêve hivernale locative et de la trêve hivernale énergétique .....</b>	<b>26</b>
<b>Mise à disposition des bénéficiaires des tarifs sociaux de l'énergie de leurs données de consommation.....</b>	<b>26</b>

<b>Rapport sur les financements de la rénovation énergétique des logements occupés par des ménages modestes.....</b>	<b>26</b>
<b>Autres dispositions .....</b>	<b>27</b>
<b>Généralisation de l'exigence de la performance énergétique pour les ventes HLM .....</b>	<b>27</b>
<b>Délai maximal de facturation de la consommation d'énergie .....</b>	<b>27</b>
<b>Accès aux compteurs de gaz et d'électricité.....</b>	<b>27</b>
<b>Diagnostic de performance énergétique (DPE) : renforcement du contrôle des fonctionnaires et des agents publics..</b>	<b>27</b>
<b>Agences régionales de l'environnement .....</b>	<b>28</b>
<b>Agences locales de l'énergie et du climat.....</b>	<b>28</b>

La loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte définit 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 (titre I).

La rénovation thermique des bâtiments, premier secteur consommateur d'énergie devant les transports et l'industrie, et fort émetteur de gaz à effet de serre, est une priorité de cette loi (titre II). Elle définit et met en place les différents outils permettant d'atteindre les objectifs fixés.

Comportant 215 articles (64 articles lors de la présentation du projet de loi initial), cette loi contient de nombreuses dispositions en lien avec le logement, exposées dans cette analyse juridique, après une présentation des objectifs généraux.

Elle détaille :

- les mesures relatives aux travaux de rénovation des bâtiments,
- les mesures spécifiques à la copropriété,
- les mesures liées à la construction et l'urbanisme,
- les modes de financement des travaux de rénovation énergétique,
- les aides en faveur des ménages modestes,
- et d'autres dispositions en lien avec le logement.

## Définition des objectifs de la loi et mise en place de la transition énergétique dans les territoires

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

#### Objectifs de la politique énergétique nationale

(art. 1<sup>er</sup> / Code de l'énergie : L.100-1, L.100-2 et L.100-4)

Les objectifs de la politique énergétique de la France sont complétés. Aux quatre finalités existantes, trois nouvelles finalités figurent ainsi dans l'article L.100-1 du Code de l'énergie :

- 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, 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 ;
- lutter contre la précarité énergétique ;
- contribuer à la mise en place d'une Union européenne de l'énergie qui vise à garantir la sécurité d'approvisionnement et à construire une économie décarbonée et compétitive, au moyen du développement des énergies renouvelables, des interconnexions physiques, du soutien à l'amélioration de l'efficacité énergétique et de la mise en place d'instruments de coordination des politiques nationales.

Quant aux quatre finalités préexistantes, à savoir la sécurité de l'approvisionnement, le maintien d'un prix de l'énergie compétitif, la préservation de la santé humaine et de l'environnement, en particulier en luttant contre l'aggravation de l'effet de serre et la garantie de la cohésion sociale et territoriale en assurant l'accès de tous à l'énergie, elles ont été étoffées par la présente loi dans un souci de réduction de la dépendance aux importations mais aussi de maîtrise des dépenses en énergie des consommateurs et d'accès de tous les ménages à l'énergie sans coût excessif au regard de leurs ressources.

Afin d'atteindre ces objectifs, l'État veille notamment, en cohérence avec les collectivités territoriales et leurs groupements, et en mobilisant les entreprises, les associations et les citoyens à :

- maîtriser la demande d'énergie et favoriser l'efficacité et la sobriété énergétique ;
- garantir aux personnes les plus démunies l'accès à l'énergie ainsi qu'aux services énergétiques ;
- diversifier les sources d'approvisionnement énergétique, réduire le recours aux énergies fossiles, diversifier de manière équilibrée les sources de production d'énergie et augmenter la part des énergies renouvelables dans la consommation d'énergie finale ;
- assurer l'information de tous et la transparence, notamment sur les coûts et les prix des énergies ainsi que sur l'ensemble de leurs impacts sanitaires, sociaux et environnementaux et développer la recherche ;
- 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, notamment par l'apprentissage en liaison avec les professionnels impliqués dans les actions d'économies d'énergie.

Afin de concourir à la réalisation de ces objectifs, les Territoires à énergie positive (Tepos) sont créés. Sous l'égide de l'ensemble des acteurs précédemment définis, le Tepos est défini comme 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.

À noter que l'État, les régions, ainsi que les métropoles et les établissements publics s'associent pour que deux cents expérimentations de Tepos soient engagées en 2017 (art. 188, IX).

Sont précisés les objectifs chiffrés de la politique énergétique nationale dont au premier chef la réduction des émissions de gaz à effet de serre de 40 % entre 1990 et 2030 et la division par quatre de celles-ci entre 1990 et 2050 ainsi que la réduction de la consommation énergétique finale de 50 % en 2050 par rapport à la référence 2012, en visant un objectif intermédiaire de 20 % en 2030 (Code de l'énergie : L.100-4, I). Sont également définis dans cet article des objectifs de réduction de la consommation énergétique primaire des énergies fossiles, d'accroissement de la part des énergies renouvelables de la consommation finale brute d'énergie, de réduction de la part du nucléaire dans la production d'électricité.

À noter que 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. À l'horizon 2050, l'ensemble des bâtiments du parc immobilier doit être rénové en fonction des normes « Bâtiment basse consommation » (BBC) ou assimilées, en menant une politique de rénovation thermique des logements concernant majoritairement les ménages modestes.

En plus des objectifs communs pour réussir la transition énergétique visant l'ensemble du parc immobilier, la loi précise également les objectifs chiffrés en matière de rénovation énergétique des logements (cf. [§. Objectifs en matière de rénovation énergétique des logements](#)).

Dans les six mois précédant l'échéance d'une période de la programmation pluriannuelle de l'énergie (L.141-3-1 et suivants Code de l'énergie), un rapport consacré à l'atteinte de ces objectifs devra être déposé au Parlement ; ce rapport et l'évaluation des politiques publiques engagées en application de ce premier titre de la loi de transition énergétique pourront conduire à la révision des objectifs à long terme.

## **I**ntégration dans les Politiques publiques des objectifs de la politique énergétique

(art. 2)

Cet article établit que les politiques publiques intègrent les objectifs mentionnés aux articles L.100-1, L.100-2 et L.100-4 du Code de l'énergie et présente les articulations des objectifs des politiques publiques avec ces objectifs.

## **O**bjectifs en matière de rénovation énergétique des logements

(art. 3)

La France se fixe l'objectif de réaliser 500 000 rénovations énergétiques de logements par an à compter de 2017. Parmi eux, au moins 250 000 logements rénovés par an devront être occupés par des ménages modestes, dans l'objectif de réduire de 15 % la précarité énergétique d'ici 2020.

## **C**onseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique

(art. 10 / CCH : L.142-3 à L.142-6 nouveaux)

Le Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique (CSCEE) est institué par le décret n° 2015-328 du 23 mars 2015, pour cinq ans. Placé auprès du ministère en charge de la Construction, il a pour mission de conseiller les pouvoirs publics dans la définition, la mise en œuvre et l'évaluation des politiques publiques relatives à la construction et sur l'adaptation des règles de construction aux objectifs de développement durable ; il suit également l'évolution des prix des matériels et matériaux de construction et d'isolation (cf. [Habitat actualité n°144](#)).

Il est chargé d'émettre un avis consultatif, rendu public, sur les projets de lois et sur les projets d'actes réglementaires qui modifient les règles applicables aux constructions. Ses trois premiers avis, rendus publics en juillet portaient notamment sur le projet d'arrêté relatif à la déclaration environnementale des équipements électriques, électroniques et de génie climatique destinés à un usage dans les ouvrages de bâtiments.

La présente loi crée les articles L.142-3 et suivants du CCH qui donnent la définition légale du rôle du CSCEE.

## **R**apport sur la stratégie nationale à l'horizon 2050

(art. 4 / CCH : L.101-2 nouveau)

Tous les cinq ans, le Gouvernement devra remettre au Parlement un rapport détaillant la stratégie nationale à l'échéance 2050 pour mobiliser les investissements en faveur de la maîtrise de l'énergie dans le parc national de bâtiments publics ou privés, à usage résidentiel ou tertiaire (CCH : L.101-2 nouveau). Cette stratégie comprend :

- une analyse détaillée du parc national de bâtiments, au regard notamment de leur performance énergétique ;
- une présentation des stratégies de rénovation économiquement pertinentes, en fonction des types de bâtiments et des zones climatiques ;
- un bilan des politiques conduites et un programme d'actions visant à stimuler les rénovations lourdes de bâtiments économiquement rentables ;
- un programme d'actions 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.

## La mise en place de la transition énergétique dans les territoires

### Rôle de la région en matière de transition énergétique

(art. 188, I)

Définie comme l'échelon pertinent pour coordonner les études, diffuser l'information et promouvoir les actions en matière de rénovation énergétique, la région a la charge de favoriser l'implantation de plateformes territoriales de la rénovation énergétique à l'échelle des établissements publics de coopération intercommunale (cf. [§ Les plateformes territoriales de la rénovation énergétique](#)). Elle est en outre 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.

### Création d'un programme régional pour l'efficacité énergétique

(art. 188 / Code de l'environnement : L.222-1)

Les Schémas Régionaux Climat, Air, Énergie (SRCAE) sont complétés avec l'ajout d'un programme régional pour l'efficacité énergétique, qui 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.

Parmi ses différentes missions, le programme régional pour l'efficacité énergétique :

- s'attache au déploiement et à la mise en réseau des plateformes territoriales de la rénovation énergétique, dans une perspective de guichet unique, ainsi qu'à la définition d'un socle minimal de conseils et de préconisations fournis par celles-ci et relatifs aux travaux concernés ;
- arrête les modulations régionales du cahier des charges du « passeport énergétique » ;
- vise à assurer la présence en nombre suffisant de professionnels qualifiés sur l'ensemble du territoire régional ;
- définit en lien avec les plateformes territoriales de la rénovation énergétique les modalités d'accompagnement nécessaires à la prise en main par les consommateurs des données de consommation d'énergie mises à leur disposition (Code de l'énergie : L.124-5) ;
- prévoit un volet dédié au financement de la rénovation énergétique, afin de favoriser la meilleure articulation possible entre les différentes aides publiques, d'encourager le développement d'outils de financement adaptés par les acteurs bancaires du territoire mais aussi de mettre en place un réseau d'opérateurs de tiers-financement.

Le programme régional pour l'efficacité énergétique est soumis pour approbation au préfet de région. Sa mise en œuvre 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.

### Plan climat-air-énergie territorial

(art. 88 / Code de l'environnement : L.229-26)

Le Plan Climat-Air-Énergie territorial (PCAET) se substitue au Plan Climat-, Énergie territorial pré-existant (PCET). Outre un nouveau volet relatif à la qualité de l'air, le PCAET relève désormais des EPCI à fiscalité propre, alors que le PCET devait être élaboré par toutes les collectivités de plus de 50 000 habitants, départements compris. L'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<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> janvier 2017.

À noter que, dans la mesure où la loi du 7 août 2015 portant Nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe) fixe à 15 000 habitants, sauf exceptions, la taille démographique des EPCI (au lieu de 20 000 habitants dans le projet de loi initial), les PCAET ne couvriront donc pas l'ensemble du territoire national. Toutefois, la loi offre la possibilité d'élaborer un PCAET à l'échelle du territoire couvert par un SCOT dès lors que tous 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.

Cette disposition concerne notamment les Pôles d'équilibre territoriaux et ruraux (CGCT : L.5741-1 et 2<sup>1</sup>) issus de la loi du 27 janvier 2014 de Modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (Mapam).

Lorsque la métropole ou l'EPCI s'engagent dans une démarche d'élaboration d'un projet territorial de développement durable ou d'un Agenda 21, le PCAET en constitue le volet climat. Le PCAET définit les objectifs et les programmes d'actions à réaliser notamment afin d'améliorer l'efficacité énergétique, de développer de manière coordonnée des réseaux de distribution d'électricité, de gaz et de chaleur, d'augmenter la production d'énergie renouvelable, de valoriser le potentiel en énergie de récupération, de développer le stockage et d'optimiser la distribution d'énergie, de développer les territoires à énergie positive, de limiter les émissions de gaz à effet de serre et d'anticiper les impacts du changement climatique. Des volets sur la mobilité et l'éclairage public peuvent être ajoutés en fonction des compétences des EPCI.

Le renouvellement du PCAET se fait au moins tous les six ans, et non plus tous les cinq ans. Les PCET existants à la date de promulgation de la loi de transition énergétique continuent de s'appliquer jusqu'à l'adoption du PCAET qui les remplace.

## Coordination de la transition énergétique dans les territoires

(art. 188 / CGCT : L.2224-34)

Après adoption du PCAET, les EPCI à fiscalité propre et la métropole de Lyon sont les coordinateurs de la transition énergétique. À cet égard, 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 notamment accompagner des actions tendant à maîtriser la demande d'énergie sur leur territoire et tout particulièrement la demande émanant des consommateurs en situation de précarité énergétique. Ils peuvent à ce titre proposer des aides aux 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.

## Les mesures relatives à la rénovation énergétique des bâtiments

### Mesures relatives aux travaux d'amélioration de la performance énergétique

#### Les Plateformes territoriales de la rénovation énergétique

(art. 22 / Code de l'énergie : L.232-2)

La loi du 15 avril 2013 a créé dans le Code de l'énergie un chapitre II dans le titre III relatif à la performance énergétique, intitulé « Service public de la performance énergétique de l'habitat ». Ce chapitre comprend l'article L.232-1 qui précise que « *le service public de la performance énergétique de l'habitat assure l'accompagnement des consommateurs souhaitant diminuer leur consommation énergétique. Il assiste les propriétaires et les locataires dans la réalisation des travaux d'amélioration de la performance énergétique de leur logement et leur fournit des informations et des conseils personnalisés* ».

La présente loi ajoute un article L.232-2 à ce chapitre du Code de l'énergie. Il précise que « *le service public de la performance énergétique de l'habitat s'appuie sur un réseau de Plateformes territoriales de la rénovation énergétique (PTRE)* ». Ces plateformes sont prioritairement mises en œuvre à l'échelle d'un ou de plusieurs établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre (sans exclure une autre échelle). L'accès à ce service public doit être assuré sur l'ensemble du territoire national.

#### Missions de base des plateformes

La présente loi précise les missions de base que ces PTRE doivent obligatoirement assurer. Ainsi, elles ont une mission d'accueil, d'information et de conseil du consommateur<sup>2</sup>, qu'il soit propriétaire ou locataire. Des informations techniques,

<sup>1</sup> LE PETR est un établissement public composé par accord entre plusieurs EPCI à fiscalité propre au sein d'un périmètre d'un seul tenant et sans enclave. En cas de concordance entre le périmètre du pôle et celui d'un SCOT, le PETR peut se voir confier par les EPCI qui le composent la révision ou la modification du schéma

<sup>2</sup> Par consommateur, il faut entendre « toute personne physique agissant à des fins qui n'entrent pas dans le cadre de son activité commerciale, industrielle, artisanale ou libérale » (Code de la consommation : article préliminaire).

financières, fiscales et réglementaires nécessaires à l'élaboration de son projet de rénovation lui sont délivrées. Les conseils fournis sont personnalisés, gratuits et indépendants<sup>3</sup>.

Ces plateformes sont également chargées d'orienter les consommateurs, en fonction de leurs besoins, vers des professionnels compétents tout au long du projet de rénovation.

#### Missions complémentaires des plateformes

Les missions de base des PTRE peuvent être complétées par des missions facultatives. Ainsi, ces PTRE peuvent assurer leur mission d'information de base de manière itinérante, notamment en menant des actions d'information à domicile, sur des périmètres ciblés et concertés avec la collectivité de rattachement et la commune concernée.

De plus, elles peuvent favoriser la mobilisation des professionnels et du secteur bancaire, animer un réseau de professionnels et d'acteurs locaux. Elles ont également la possibilité de mettre en place des actions facilitant la montée en compétences des professionnels.

Au même titre que les missions de base, les conseils délivrés dans le cadre des missions facultatives des plateformes sont personnalisés, gratuits et indépendants.

#### Gestion des plateformes

Les PTRE peuvent notamment être gérées par les collectivités territoriales ou leurs groupements, les services territoriaux de l'État<sup>4</sup>, les ADIL, les Agences locales de l'énergie et du climat (ALEC), les Conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE), les EIE, ou les associations locales.

Cette liste non exhaustive a pour but de laisser le maximum de liberté aux territoires pour organiser leurs plateformes selon le schéma le mieux adapté au territoire et aux acteurs locaux.

### Intégration de la performance énergétique dans les critères du logement décent

(art. 12 / loi du 6.7.89 : art. 6)

Les critères de la décence des logements mis en location à titre de résidence principale sont modifiés pour y intégrer la performance énergétique. Le bailleur sera tenu de remettre au locataire un logement répondant à des critères de performance énergétique. Le présent texte renvoie à un décret la définition des seuils de performance énergétique minimale à respecter. Il est prévu que la mesure soit mise en œuvre progressivement, selon un calendrier déterminé par décret (à paraître).

### Obligation de rénover énergétiquement les logements privés énergivores

(art. 5)

Près d'un tiers du parc résidentiel privé et social présentait en 2012<sup>5</sup> une consommation conventionnelle supérieure à 330 kilowattheures d'énergie primaire par mètre carré et par an, correspondant aux étiquettes énergie F ou G selon le classement du diagnostic de performance énergétique (DPE). Ces logements appartiennent majoritairement au parc privé (9 779 000 logements).

Afin de contribuer à la réalisation de l'objectif de disposer, à l'horizon 2050, d'un parc immobilier dont l'ensemble des bâtiments sera rénové selon les normes « Bâtiment basse consommation » ou assimilées (Code de l'énergie : L.100-4, 7°), les logements privés dont les étiquettes appartiennent aux classes F ou G devront avoir fait l'objet d'une rénovation énergétique avant 2025. Cette obligation vise indifféremment les logements loués et ceux occupés à titre de résidence principale ou secondaire par leurs propriétaires.

---

<sup>3</sup> Ces missions rejoignent celles assurées par les Points Rénovation Info Service mis en place en septembre 2013, au nombre de 450 et assurés principalement par des DDT(M), des ADIL, des EIE, des collectivités locales, ...

<sup>4</sup> Sont visés les Directions départementales des territoires (et de la mer), dites DDT(M)

<sup>5</sup> Source : Etude Energies Demain « Évaluation de la performance énergie-climat du parc social français au 1<sup>er</sup> janvier 2012 » pour la CDC, mars 2013 et Étude Energies Demain et Tribu Energies « Étude socio-technico-économique du gisement de travaux de rénovation énergétique dans le secteur immobilier résidentiel » pour la DHUP, mars 2011.

## Obligation d'embarquer les travaux d'amélioration de la performance énergétique en cas de travaux importants

(art. 14 / CCH : L.111-10)

Jusqu'alors, en matière de rénovation des bâtiments existants, la réglementation thermique fixait des exigences uniquement lors de rénovations lourdes ou lorsque les maîtres d'ouvrage entreprenaient des travaux de remplacement ou d'installation de matériaux d'isolation ou de systèmes énergétiques portant sur le chauffage, le refroidissement, la production d'eau chaude sanitaire, l'éclairage ou la ventilation.

La modification de l'article L.111-10 du CCH institue de nouvelles obligations applicables à l'occasion de certains travaux réalisés sur des bâtiments existants. Le niveau de performance énergétique des bâtiments rénovés doit à présent être compatible avec les nouveaux objectifs de la politique énergétique nationale. Ce niveau de performance, qui doit être atteint en tenant compte des spécificités énergétiques et architecturales du bâti existant, doit permettre de se rapprocher le plus possible des exigences applicables aux bâtiments neufs.

Parmi les moyens d'atteindre cet objectif figure l'obligation d'embarquer les travaux d'amélioration de la performance énergétique à l'occasion de la réalisation de certains travaux. L'objet de cette obligation est de profiter d'un premier investissement des maîtres d'ouvrage pour engager en même temps des travaux d'économies d'énergie. Il est toutefois prévu que ces « travaux embarqués » ne s'appliquent qu'à l'occasion de la réalisation de travaux significatifs. Sont notamment visés les travaux de ravalement importants, les travaux importants de réfection de toiture et les travaux d'aménagement pour rendre des pièces habitables.

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.

S'agissant tout d'abord des travaux importants portant sur le ravalement de façade ou la réfection de toiture, ils devront respectivement être accompagnés de travaux d'isolation par l'extérieur ou de travaux d'isolation de la toiture (CCH : L.111-10, 3<sup>o</sup> et 4<sup>o</sup>). Cette obligation d'embarquer les travaux de rénovation énergétique comporte toutefois plusieurs exceptions. Ainsi, ces travaux d'isolation n'auront pas à être embarqués lorsqu'ils ne seront pas réalisables techniquement ou juridiquement ou lorsqu'il existera une disproportion manifeste entre leurs avantages et leurs inconvénients de nature technique, économique ou architecturale. Le décret en Conseil d'État précité précisera les éléments de définition de ces exceptions.

Concernant les travaux d'aménagement de pièces ou de parties de bâtiments annexes en vue de les rendre habitables, des catégories de bâtiments visés par le décret précité, ils devront être accompagnés de travaux d'amélioration de la performance énergétique de ces locaux nouvellement aménagés (CCH : L.111-10, 6<sup>o</sup>). Cette obligation de travaux embarqués, qui concerne uniquement les bâtiments résidentiels, ne s'appliquera pas aux pièces qui sont déjà habitables avant la réalisation des travaux d'aménagement. Contrairement aux travaux de ravalement ou de réfection de toiture, aucune exception n'est prévue. Le décret précité définira les types de pièces et de parties de bâtiment annexes concernés ainsi que la nature des travaux d'amélioration de la performance énergétique (CCH : L.111-10, 7<sup>o</sup>).

Une autre obligation de travaux embarqués a été introduite dans l'hypothèse de travaux de rénovation importants réalisés sur les bâtiments qui seront visés par le décret (CCH : L.111-10, 5<sup>o</sup>). Devront accompagner ces travaux l'installation d'équipements de contrôle et de gestion active de l'énergie, qui doivent permettre à l'utilisateur de connaître et maîtriser ses consommations d'énergie. Les exceptions prévues en matière de travaux embarqués aux travaux de ravalement ou de réfection de toiture s'appliquent dans cette hypothèse.

Afin de ne pas pénaliser les ménages les plus précaires, le présent article précise que les aides publiques dédiées aux travaux d'amélioration de la performance énergétique dans les bâtiments existants sont maintenues lorsqu'il y a obligation de travaux. Sont notamment visés le Crédit d'impôt pour la transition énergétique dit CITE (CGI : 200 quater) et l'Éco-prêt à taux zéro (CGI : 244 quater U).

Enfin, un décret en Conseil d'État déterminera, pour les bâtiments situés dans un point noir du bruit ou dans une zone de bruit<sup>6</sup> d'un plan de gêne sonore<sup>7</sup>, les caractéristiques acoustiques des nouveaux équipements, ouvrages ou installations mis en place dans le cadre des obligations liées aux travaux de rénovation mentionnés ci-dessus (CCH : L.111-11-3).

---

<sup>6</sup> Un point noir du bruit (PNB) est un bâtiment sensible, qui est en particulier localisé dans une zone de bruit critique engendrée par la voie autoroutière et qui répond à des critères acoustiques et d'antériorité.

## Co-traitance

(art. 18 / CCH : L.111-3-3 nouveau)

La co-traitance permet à plusieurs entreprises du bâtiment de se regrouper afin de proposer une offre globale de travaux avec un seul interlocuteur. La présente loi définit un régime juridique de la co-traitance, lorsque le marché privé de travaux et de prestations de service porte sur un montant n'excédant pas 100 000 euros hors taxes. À peine de nullité, le marché doit indiquer :

- l'identité du maître d'ouvrage ainsi que celle des cotraitants devant exécuter les travaux ou prestations de service ;
- la nature et le prix des travaux ou prestations de service devant être réalisés par chaque cotraitant de façon détaillée ;
- la mention expresse de l'existence ou non de la solidarité juridique des co-traitants envers le maître d'ouvrage ;
- le nom et la mission du mandataire commun des co-traitants. Cette mission, qui consiste notamment à transmettre des informations et documents ainsi qu'à coordonner les co-traitants sur le chantier, ne peut être étendue à des missions de conception et de direction de chantier assimilables à une activité de maîtrise d'œuvre.

## Garantie décennale : notion d'impropriété à la destination en matière de performance énergétique

(art. 31 / CCH : L.111-13-1 nouveau)

La responsabilité du constructeur est engagée de plein droit en cas de dommages qui compromettent la solidité de l'ouvrage ou qui le rendent impropre à sa destination (CCH : L.111-3). Le présent texte précise que l'impropriété à la destination de l'immeuble peut être retenue en cas de désordre lié à la performance énergétique. Toutefois, les conditions de mise en œuvre de la garantie sont strictement encadrées. D'une part, l'impropriété à la destination suppose des dommages résultant de défauts liés aux produits, à la conception ou à la mise en œuvre de l'ouvrage, d'un de ses éléments constitutifs ou d'un de ses équipements. D'autre part, le désordre doit entraîner une surconsommation énergétique ne permettant l'utilisation de l'ouvrage qu'à un coût exorbitant. Le texte précise que sont prises en compte les conditions d'usage et d'entretien jugées appropriées. Pour rappel, le rapport rendu dans le cadre du Plan Bâtiment Durable sur le thème de la performance énergétique (cf. [La garantie de performance énergétique – Encadrement légal du risque de mise en jeu de la garantie décennale / Habitat Actualité n° 134](#)) suggérait de limiter les hypothèses de prise en compte du désordre thermique par la garantie décennale ; selon ces propositions, l'impropriété à la destination ne pourrait être retenue que dans le cas d'une différence de consommation conventionnelle supérieure à 20% et en présence de dommages affectant matériellement l'ouvrage ou ses éléments d'équipement. Par ailleurs, la Cour de cassation, dans un arrêt du 8 octobre 2013, avait ouvert le champ de la garantie décennale aux désordres engendrés par les défauts d'isolation thermique (cf. [arrêt du 8.10.13 / Habitat Actualité n° 137](#)).

## Colonnes montantes électriques

(art. 33)

Les colonnes montantes sont les équipements qui acheminent l'électricité du réseau aux immeubles. Elles peuvent présenter un risque et nécessiter une mise en conformité technique afin de garantir la sécurité des occupants.

La loi prévoit la remise au Parlement d'un rapport sur le statut de ces colonnes montantes dans les immeubles d'habitation, au plus tard le 17 août 2016.

Ce rapport devra notamment estimer le nombre de ces colonnes qui nécessitent, au regard des normes en vigueur et des besoins des immeubles concernés, des travaux de rénovation, de renouvellement ou de renforcement et le coût des travaux y afférents. Il proposera également des solutions pour en assurer le financement. Toutes modifications législatives et réglementaires pertinentes pour préciser le régime juridique de ces colonnes pourront être préconisées dans ce rapport.

## Mesures spécifiques à la copropriété

La loi du 17 août 2015 comporte des mesures visant à inciter les copropriétaires à réaliser des travaux d'économies d'énergie notamment en facilitant leur prise de décision. Elle comporte également des dispositions, assorties de sanctions financières, pour contraindre les propriétaires d'immeubles d'habitation à maîtriser leur consommation de chauffage.

---

<sup>7</sup> Un plan de gêne sonore (PGS) est un secteur délimité autour des aéroports français. Il est élaboré par le préfet et permet notamment aux riverains situés en tout ou partie à l'intérieur des zones délimitées d'être éligibles à l'aide à l'insonorisation.

Certaines de ces mesures ont été intégrées dans la loi du 10 juillet 1965 régissant la copropriété, d'autres figurent dans le Code de l'énergie.

## **F**aciliter les opérations d'amélioration de l'efficacité énergétique

(art. 14 IV / loi du 10.7.65 : art. 24 h)

Les opérations d'amélioration de l'efficacité énergétique réalisées à compter du 19 août 2015, à l'occasion de travaux affectant les parties communes de l'immeuble, sont décidées en assemblée générale à la majorité simple (majorité des voix des copropriétaires présents et représentés / loi du 10.7.65 : art. 24).

Certains travaux d'économies d'énergie ou de réduction des émissions de gaz à effet de serre demeurent soumis à la majorité absolue (majorité des voix de tous les copropriétaires / loi du 10.7.65 : art. 25). C'est notamment le cas des travaux d'intérêt collectif réalisés sur les parties privatives et aux frais du copropriétaire du lot concerné.

## **B**ornes de recharge des véhicules électriques

(art. 41 IV / loi du 10.7.65 : art. 24 i)

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 (majorité des voix des copropriétaires présents et représentés / loi du 10.7.65 : art. 24 i).

Cette mesure vise à faciliter l'installation dans les copropriétés de dispositifs d'alimentation en énergie des véhicules électriques pour les stationnements couverts. Elle s'inscrit dans le prolongement de la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (Grenelle II : art. 57) et de la loi du 24 mars 2014 pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (art. 58 V).

Auparavant, cette décision était prise à la majorité absolue (majorité des voix de tous les copropriétaires / loi du 10.7.65 : art. 25) lorsque le projet portait sur « *l'installation ou la modification des installations électriques intérieures permettant l'alimentation des emplacements de stationnement d'accès sécurisé à usage privatif pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides, ainsi que la réalisation des installations de recharge électrique permettant un comptage individuel pour ces mêmes véhicules* ».

Enfin, on notera que, depuis la 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 de devis, lorsque la copropriété possède des emplacements de stationnements privatifs non équipés d'appareils de recharge des véhicules électriques.

Cette mesure entre en vigueur à partir du 19 août 2015.

## **M**aitrise de la consommation de chauffage

(art. 26 et 27)

**Obligation du syndic de mettre à l'ordre du jour la question de l'individualisation des frais de chauffage** (art. 26 et 27 / Code de l'énergie : L.241-9 modifié / loi du 10.7.65 : art. 24-8 nouveau)

Les immeubles à usage principal d'habitation pourvus d'un chauffage collectif doivent comporter, lorsque cela est techniquement possible, une installation permettant de déterminer la quantité de chaleur utilisée par logement (Code de l'énergie : L.241-9).

Cette mesure, instaurée lors de la crise pétrolière de 1974 par la loi du 29 octobre 1974, a été reprise dans le Code de l'énergie par une ordonnance du 9 mai 2011. Le dispositif consiste à permettre à tout occupant d'un logement pourvu d'une installation de chauffage collectif de contrôler la quantité de chaleur utilisée et d'en maîtriser le coût.

La mise en service de ces appareils doit intervenir avant le 31 mars 2017 (CCH : R.131-5).

La loi du 17 août 2015 complète le dispositif en prévoyant, d'une part, l'inscription obligatoire à l'assemblée générale par le syndic de la question de l'individualisation des frais de chauffage et la communication des devis qui s'y rapportent (loi du 10.7.65 : art. 24-8). Cette nouvelle obligation s'applique à partir du 17 février 2015.

Elle apporte, d'autre part, une clarification sur le débiteur de l'obligation d'installer le dispositif d'individualisation des charges de chauffage. Alors qu'auparavant, le texte visait simplement « les immeubles d'habitation », la loi précise désormais que « *le propriétaire de l'immeuble ou, en cas de copropriété, le syndicat des copropriétaires représenté par le syndic s'assure que l'immeuble comporte une installation répondant à cette obligation* » (Code de l'énergie : L.241-9 al 1<sup>er</sup>).

**Sanctions du non-respect de l'obligation d'individualiser les charges de chauffage (art. 27 / Code de l'énergie : L.241-1 à L.242-4 nouveaux ; L.341-4-1 nouveau ; L.453-8 modifié et L.714-1)**

■ **Contrôle des fonctionnaires et agents publics (art. 27 I / Code de l'énergie : L.242-1 nouveau)**

Un contrôle de l'obligation d'installer un appareil permettant d'individualiser les charges de chauffage est prévu pour les établissements industriels et commerciaux et pour les établissements recevant du public (Code de l'énergie : L.241-11). Les autres propriétaires tels que les bailleurs sociaux ou les syndicats de copropriétaires n'étaient pas initialement visés par ce contrôle.

La loi du 17 août 2015 abroge cette mesure et introduit un dispositif de contrôle plus large dans lequel il n'est plus fait référence au caractère public du bâtiment ni à sa qualité d'établissement recevant du public (Code de l'énergie : L.242-1 à L.241-4).

Sont ainsi habilités à réaliser ce contrôle les fonctionnaires et agents publics commissionnés à cet effet par le ministre chargé de l'Énergie, par le ministre chargé de la Construction, par le ministre chargé des monuments historiques et des sites ou par le maire (Code de l'énergie : L.242-1). Leur contrôle porte sur la recherche et le constat des infractions et manquements à l'obligation d'installer des appareils permettant l'individualisation des charges. Ils disposent à cet effet des pouvoirs de police administratifs prévus par le Code de l'environnement (L.162-13 et suivants).

■ **Pouvoirs des fonctionnaires et agents publics (art. 27 I / Code de l'énergie : L.242-2 à L.242-4 nouveaux)**

La loi renforce le mécanisme de contrôle des fonctionnaires et agents en cas de non-respect de l'obligation d'installer des appareils permettant de mesurer la consommation de chauffage dans chaque logement équipé d'un chauffage collectif.

Le propriétaire d'un immeuble collectif pourvu d'un chauffage commun ou, en cas de copropriété, le syndicat des copropriétaires représenté par le syndic communique, à la demande des fonctionnaires et agents chargés des contrôles, dans un délai d'un mois à compter de la réception de la requête, l'ensemble des documents prouvant le respect de l'obligation d'installer les appareils cités ou les raisons justifiant qu'il en soit dispensé (Code de l'énergie : L.242-2).

En cas de manquement à cette obligation, l'autorité administrative met l'intéressé en demeure de s'y conformer dans un délai qu'elle détermine (Code de l'énergie : L.242-3).

En l'absence de réponse dans le délai d'un mois ou lorsque l'intéressé ne s'est pas conformé à la mise en demeure dans le délai fixé, l'autorité administrative peut prononcer à son encontre chaque année, jusqu'à la mise en conformité, une sanction pécuniaire par immeuble qui ne peut excéder 1 500 € par logement (Code de l'énergie : L.242-4).

Cette sanction est prononcée après que l'intéressé ait reçu notification des griefs et ait été mis à même de consulter le dossier et de présenter ses observations. Il peut être assisté par une personne de son choix.

Sont également prévu des contrôles à l'égard des gestionnaires des réseaux de distribution d'électricité et de gaz naturel (art. 27 I / Code de l'énergie : L.341-4-1 et L.453-8 nouveaux).

## Mesures liées à la construction et l'urbanisme

### **Carnet numérique de suivi et d'entretien du logement**

(art. 11 / CCH : L.111-10-5 nouveau)

La présente loi crée le carnet numérique de suivi et d'entretien du logement. Il fournit aux propriétaires ou aux occupants les informations nécessaires à la bonne utilisation, à l'entretien ainsi qu'à l'amélioration progressive de la performance énergétique de leur logement et des parties communes, lorsque le logement est soumis au statut de la copropriété. À l'origine dénommé « carte vitale du logement<sup>8</sup> », il est obligatoire (sauf pour les logements sociaux) pour toutes les constructions neuves dont le permis de construire sera déposé à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2017 et pour tous les logements qui feront l'objet d'une mutation à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025.

Il intègre le dossier de diagnostic technique prévu en cas de vente d'un immeuble (CCH : L.271-4) qui comprend notamment le constat de risque d'exposition au plomb, l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante, l'état relatif à la présence de termites, l'état de l'installation intérieure de gaz...

Lorsque le logement est soumis au statut de la copropriété, il intègre les documents à joindre en cas de vente d'un lot comme le règlement de copropriété et l'état descriptif de division, le carnet d'entretien de l'immeuble, la fiche synthétique

<sup>8</sup> [Rapport du Plan Bâtiment Durable « Construisons ensemble la carte vitale du logement »](#)

de la copropriété lorsqu'elle entrera en vigueur (CCH : L.721-2). Dans le cas d'une location, il comprend également le dossier de diagnostic technique prévu à l'article 3-3 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 (le diagnostic de performance énergétique, le constat de risque d'exposition au plomb, une copie d'un état mentionnant l'absence ou, le cas échéant, la présence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante...).

Un décret en Conseil d'État en précisera les modalités d'application.

### **Dérogations aux règles d'urbanisme pour l'isolation par l'extérieur**

(art. 7 / CU : L. 123-5-2 nouveau)

L'ordonnance du 3 octobre 2013 relative au développement de la construction de logements (JO du 4.10.13) a initié la possibilité, dans les zones tendues, de déroger à certaines règles d'urbanisme pour faciliter les projets de construction de logements (CU : L.123-5-1). Directement demandées par le pétitionnaire au moment du dépôt du permis de construire, elles concernent notamment les règles de gabarit, de densité ou les obligations en matière de réalisation des aires de stationnement. Le nouvel article L.123-5-2 du CU prévoit quant à lui la possibilité de déroger à certaines règles d'urbanisme afin de faciliter, dans les bâtiments existants, la mise en œuvre d'une isolation par l'extérieur ou d'une isolation par surélévation des toitures. Les dérogations aux règles d'urbanisme peuvent également avoir pour objectif de faciliter, dans tous les bâtiments, l'installation de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire.

Les règles d'urbanisme auxquelles il est possible de déroger concernent l'emprise au sol, la hauteur, l'implantation et l'aspect extérieur des constructions contenues dans les plans locaux d'urbanisme, les plans d'occupation des sols et les plans d'aménagement de zone. Un décret en Conseil d'État fixera les limites respectives dans lesquelles il sera possible de déroger.

Cet article s'inspire des dérogations issues de l'ordonnance précitée en ce qu'elles concernent les règles d'urbanisme mais comporte toutefois d'importantes différences. Ainsi, son champ d'application territoriale n'est tout d'abord pas limité aux seules zones tendues, puisqu'il est susceptible de s'appliquer sur l'ensemble du territoire national. Ensuite, ses modalités de mise en œuvre diffèrent puisque, contrairement à l'article L.123-5-1 du CU, ce n'est pas au pétitionnaire de demander une dérogation mais à l'autorité compétente<sup>9</sup> chargée de délivrer le permis de construire, le permis d'aménager ou la déclaration préalable, de décider elle-même de déroger aux règles d'urbanisme. Sa décision doit toutefois être motivée et peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

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

(art. 8 / CU : L.123-1-5)

Le règlement du PLU fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols, délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définit, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions (CU : L.123-1-5, I).

Le règlement peut également fixer des caractéristiques architecturales, urbaines et écologiques applicables à certains secteurs ou certaines constructions. Jusqu'à présent, il pouvait imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements, notamment dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation, de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées (CU : L.123-1-5, III, 6°).

Afin de promouvoir les bâtiments à énergie positive et ceux à haute performance environnementale, la présente loi étend la capacité prescriptive du PLU en lui permettant d'imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements une production minimale d'énergie renouvelable. L'ensemble des modes de production d'énergies renouvelables, tels que les réseaux de chaleur collectifs, sont pris en compte puisque cette production peut être localisée dans le bâtiment lui-même, sur le secteur défini dans le règlement ou à proximité de celui-ci.

### **Modification des conditions d'application du bonus de constructibilité**

(art. 8 / CU : L.128-1)

La loi POPE du 13 juillet 2005 a institué un bonus de constructibilité pour les constructions remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable. Il consiste en effet à autoriser, dans une certaine limite, un dépassement du coefficient d'occupation des sols (COS). Depuis la suppression du COS

---

<sup>9</sup> L'autorité compétente est soit le maire de la commune, soit le président de l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) compétent.

par la loi ALUR du 24 mars 2014, ce mécanisme de bonification, applicable dans les zones urbaines ou à urbaniser dès lors qu'il a été prévu dans le règlement du PLU ou du document en tenant lieu, est basé sur les règles relatives au gabarit.

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'État définira les exigences auxquelles doivent satisfaire ces bâtiments ainsi que les conditions d'application de ce bonus de constructibilité.

Cet article prévoit également que la limitation de la hauteur des bâtiments dans un PLU ne peut avoir pour effet d'introduire une limitation du nombre d'étages plus contraignante d'un système constructif à l'autre. En effet, lors de l'utilisation de solutions constructives alternatives à base de matériaux renouvelables, les hauteurs d'étages sont généralement plus importantes, à savoir de 6 à 10 % en plus<sup>10</sup>. L'introduction de cette dérogation permet d'éviter que les hauteurs fixées dans le PLU constituent un obstacle à l'utilisation de matériaux renouvelables ou recyclés.

### **Entrée en vigueur anticipée de la nouvelle réglementation thermique**

(art. 14, V / CCH : L.111-9)

Afin de mettre en cohérence les objectifs de la politique énergétique nationale avec la réglementation relative à la performance énergétique et environnementale des bâtiments, l'année à compter de laquelle s'appliquera la nouvelle réglementation thermique est avancée de 2020 à 2018.

Par ailleurs, le niveau d'émissions de gaz à effet de serre pris en considération dans la définition de la performance énergétique de la nouvelle réglementation thermique et la méthode de calcul de ces émissions se fera sur l'ensemble du cycle de vie du bâtiment (construction, usage et démolition). L'objectif est d'encadrer l'empreinte carbone des constructions nouvelles (CU : L.111-9).

### **Attestation de prise en compte de la réglementation thermique**

(art.15 / CCH : L.111-9-1)

À l'issue de l'achèvement 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 (CCH : L.111-9-1).

Plusieurs acteurs peuvent délivrer cette attestation : un contrôleur technique, un organisme certificateur, un diagnostiqueur présentant les garanties de compétence et d'assurance précisées à l'article L.271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ou un architecte. Jusqu'à présent, l'organisme certificateur n'intervenait toutefois que pour la délivrance du label de « haute performance énergétique », qui a été supprimé dans le cadre de la RT 2012. Désormais, cet organisme certificateur peut délivrer l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique dès lors qu'il a signé une convention avec le ministre chargé de la Construction.

### **Utilisation de matériaux biosourcés pour la construction et la rénovation des bâtiments**

(art. 14, VI)

En matière d'éco-construction, des matériaux d'origine végétale ou animale peuvent être utilisés. Ces matériaux sont communément qualifiés de biomatériaux ou de matériaux biosourcés. Il s'agit notamment du bois et de ses dérivés, du chanvre, de la paille, de la plume ou de la laine de mouton. Ils présentent plusieurs atouts environnementaux. La matière dont ils sont issus est tout d'abord renouvelable. Ils peuvent ensuite contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre et au stockage temporaire de carbone. Un label « bâtiment biosourcé » a été créé (décret du 19.4.12 : JO du 21.4.12) afin de valoriser les démarches volontaires des maîtres d'ouvrage intégrant une part significative de ces matériaux dans leur construction.

La présente loi invite désormais expressément les pouvoirs publics à encourager l'utilisation de ces matériaux biosourcés lors de la construction ou de la rénovation des bâtiments. Ceux-ci sont en effet décrits comme concourant significativement au stockage de carbone atmosphérique et à la préservation des ressources naturelles.

---

<sup>10</sup> Cette estimation est issue de l'exposé sommaire de l'amendement n°1688 présenté par M. Pancher.

## **Déploiement des infrastructures de recharge des véhicules électriques et des places de stationnement des vélos**

(art. 41 / CCH : L.111-5-2 et L.111-5-4 / loi du 10.7.65 : art. 24)

Afin de contribuer au développement de l'utilisation des véhicules électriques ou hybrides rechargeables, la loi dite « Grenelle II » du 12 juillet 2010 a instauré, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2012, l'obligation, lors de la construction d'un ensemble d'habitations équipé de places de parking couvertes ou d'accès sécurisé, de doter au moins 10% des places des pré-équipements<sup>11</sup> nécessaires à l'alimentation d'une borne de recharge (CCH : L.111-5-2). Ces pré-équipements permettent également un comptage individuel des consommations. Par ailleurs, le même article prévoit que ces bâtiments d'habitation doivent également être dotés des infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos.

La présente loi poursuit ce déploiement des infrastructures de recharge des véhicules électriques et des places de stationnement des vélos. Pour favoriser l'accès du plus grand nombre aux points de charge de tous types de véhicules électriques et hybrides rechargeables, la présente loi fixe comme objectif l'installation, d'ici à 2030, d'au moins 7 millions de points de charge, notamment répartis sur les places de stationnement des ensembles d'habitations, sur celles accessibles au public ou réservées aux professionnels.

Pour parvenir à cet objectif, les collectivités territoriales sont notamment invitées à poursuivre leurs plans de développement et l'installation des points de charge dans les bâtiments tertiaires et dans les bâtiments d'habitation. L'utilisation mutualisée des points de charge dans le cadre de l'auto-partage et du covoiturage est également favorisée.

S'agissant de l'usage du vélo et des mobilités non motorisées, la présente loi fait de son développement et de sa diffusion une priorité au regard des exigences de la transition énergétique, impliquant une politique de déploiement d'infrastructures dédiées.

Au même titre que le déploiement des bornes de recharge pour véhicules électriques, la France se fixe un objectif de déploiement, avant 2030, de places de stationnement réservées aux mobilités non motorisées, en particulier de stationnement sécurisé pour les vélos.

### **Bornes de recharge et stationnement des vélos dans les parkings existants (art. 41 / CCH : art. L.111-5-2)**

De nouvelles obligations s'appliqueront également aux demandes de permis de construire déposées après 1<sup>er</sup> janvier 2017 à l'occasion de la réalisation de certains travaux (CCH : L.111-5-4). Ainsi, lors de travaux réalisés sur un parc de stationnement annexe aux bâtiments d'habitation équipés de places individuelles, le maître de l'ouvrage devra doter une partie de ces places de pré-équipements nécessaires à l'alimentation d'une borne de recharge. L'installation devra là encore permettre l'individualisation des consommations d'électricité.

Par ailleurs, à l'occasion de la réalisation des mêmes travaux, le maître de l'ouvrage devra également doter le parc de stationnement d'infrastructures permettant le stationnement des vélos. Cette dernière obligation, qui existait déjà pour les bâtiments neufs, pourra être satisfaite par la réalisation des infrastructures dans une autre partie du bâtiment ou à l'extérieur de celui-ci, sur la même unité foncière.

Il sera toutefois possible de déroger à ces obligations en cas d'impossibilité technique ou de contraintes liées à l'environnement naturel du bâtiment. Un décret en Conseil d'État précisera les conditions d'application de ces dérogations.

### **Bornes de recharge dans les bâtiments neufs (art. 41 / CCH : art. L.111-5-2)**

La nouvelle rédaction de l'article L.111-5-2 du Code de la construction et de l'habitation élargit le champ d'application de l'obligation de pré-équiper les parcs de stationnement de bornes de recharges pour véhicules électriques et hybrides rechargeables. Ainsi, pour les logements neufs équipés de places de stationnement, l'obligation de pré-équipement d'une partie des parkings intérieurs (couverts ou sécurisés) est élargie aux parkings extérieurs (non couverts ou non sécurisés). Cette obligation s'appliquera aux logements neufs pour lesquels la demande de permis de construire aura été déposée après le 1<sup>er</sup> janvier 2017. La nécessité de permettre l'individualisation des consommations d'électricité demeurera également pour les parkings extérieurs concernés.

Destinée à s'appliquer aux bâtiments comprenant des parkings de taille significative, un décret en Conseil d'État fixera notamment le nombre minimal de places selon la catégorie et la taille des bâtiments d'habitation. Il fixera également les caractéristiques minimales des pré-équipements (gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité).

---

<sup>11</sup> Les pré-équipements visés sont les gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable.

## **Prise en compte des réseaux d'énergie dans les orientations générales fixées par les projets d'aménagement et de développement durables**

(art. 193 / CU : L.123-1-3)

Institué par la loi SRU du 13 décembre 2000, le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) est un des éléments constitutifs du PLU. Il définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques (CU : L.123-1-3). Le règlement du PLU doit être élaboré en cohérence avec ce PADD. Il ne doit donc contenir aucune disposition contraire à celui-ci.

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 présente loi prévoit désormais d'intégrer au PADD la définition des orientations en matière de réseaux d'énergie. Afin de ne pas entraîner une révision générale du PLU du simple fait de la promulgation de la présente loi, une disposition transitoire a été prévue. Ainsi, l'intégration des orientations générales en matière de réseaux d'énergie est rendue obligatoire lors de la prochaine révision du PLU (art. 193, II).

## **Gestion du logiciel sur les caractéristiques thermiques des constructions nouvelles par le Centre scientifique et technique du bâtiment**

(art. 16 / CCH : L.111-9-1-A nouveau)

Créé en 1947, le Centre scientifique et technique du bâtiment (CSTB) a pour mission de rassembler, développer et partager avec les acteurs de la construction les connaissances scientifiques et techniques déterminantes pour faire progresser la qualité et la sécurité des bâtiments et de leur environnement. Par la présente loi, il devient responsable de la mise à jour du logiciel établissant l'ensemble des caractéristiques thermiques des constructions nouvelles. Ce logiciel sera accessible à toutes les personnes morales ou physiques qui en font une demande, dûment justifiée, auprès du CSTB. Son accès s'effectue à titre gracieux ou onéreux, selon l'utilisation prévue par le demandeur.

## **Bâtiments à énergie positive : exemplarité des constructions publiques**

(art. 8.II)

Toutes les nouvelles constructions sous maîtrise d'ouvrage de l'État, de ses établissements publics ou des collectivités territoriales doivent, chaque fois que possible, faire preuve d'exemplarité énergétique et environnementale et les utilisateurs de ces nouvelles constructions bénéficier d'actions de sensibilisation à la maîtrise des consommations. Les collectivités territoriales sont invitées à bonifier ou à octroyer principalement leurs aides financières à ce type de bâtiments.

## **Les modes de financement**

### **Tiers-financement**

Le tiers-financement est défini comme d'une part « l'intégration d'une offre technique, portant notamment sur la réalisation des travaux dont la finalité principale est la diminution des consommations énergétiques », et d'autre part comme « un service comprenant le financement partiel ou total de ladite offre, en contrepartie d'une rémunération sous forme de redevance globale, régulière et limitée dans le temps » (loi ALUR du 24.3.14 : art.74 / CCH : L.381-1).

La loi encadre l'activité de tiers-financement en la plaçant sous le contrôle de l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution (ACPR). Des précisions sont également apportées sur la nature des prêts consentis par ces sociétés ainsi que sur le financement de projets de rénovation dans les copropriétés.

Enfin, le développement d'un réseau d'opérateurs de tiers-financement pourra être assuré par les régions dans le cadre de leur programme régional pour l'efficacité énergétique.

### **Encadrement de l'activité de tiers-financement**

(art. 23 / CMF : L.511-6, L.511-33, L.612-1 et L.612-2 / Code de la consommation : L.333-4 / CCH : L.381-3)

Tout organisme peut proposer un service de tiers-financement dès lors que l'activité répond à la définition légale de tiers-financement (loi ALUR : art. 74 / CCH : L.381-2 / CMF : L.511-5). Le périmètre des prestations que peuvent offrir ces sociétés a récemment été précisé par le décret du 17 mars 2015 ([voir analyse juridique n°2015-06](#)).

La loi réserve l'activité de prêteur aux seules sociétés de tiers-financement dont l'actionnariat est majoritairement formé par des collectivités territoriales ou qui sont rattachées à une collectivité territoriale de tutelle.

Lorsqu'il inclut des activités de crédit, le service de tiers-financement peut également être exercé indirectement par d'autres sociétés dans le cadre de conventions établies avec des établissements de crédit ou des sociétés de financement. Dans ce cas, la société de tiers-financement doit être agréée comme intermédiaire en opérations de banque et en services de paiement (CCH : L.381-3).

Les sociétés de tiers-financement ne sont pas autorisées à proposer au public des titres financiers, ni à collecter des fonds remboursables. Elles peuvent se financer par des ressources empruntées aux établissements de crédit ou sociétés de financement ou par tout autre moyen. Un décret précisera les conditions dans lesquelles elles seront autorisées par l'ACPR à exercer cette activité de crédit, ainsi que les règles de contrôle interne applicables.

Une procédure d'autorisation de l'activité de tiers-financement est mise en place. L'ACPR doit statuer sur la demande de la société de tiers-financement dans un délai de deux mois à compter de la réception d'un dossier complet. L'absence de notification de sa décision au terme de ce délai vaudrait acceptation. Lorsqu'elle demande des informations complémentaires, elle le notifie par écrit au demandeur, en précisant que les éléments demandés doivent lui parvenir dans un délai de 30 jours. À défaut de réception de ces éléments dans ce délai, la demande d'autorisation est réputée rejetée.

Dès réception de l'intégralité des informations demandées, l'ACPR en accuse réception par écrit. Cet accusé de réception mentionne un nouveau délai d'instruction, qui ne peut excéder deux mois.

Les sociétés de tiers-financement sont tenues de vérifier la solvabilité de l'emprunteur à partir d'un nombre suffisant d'informations, y compris des informations fournies par ce dernier à leur demande.

Elles consultent le fichier national recensant les informations sur les incidents de paiement des personnes physiques (Code de la consommation : L.333-4).

Les sociétés de tiers-financement doivent indiquer dans leur rapport annuel le montant et les caractéristiques des avances qu'elles consentent au titre de leur activité de tiers-financement et des ressources qu'elles mobilisent à cet effet.

Enfin, les sociétés de tiers-financement, pour leur activité de crédit, relèvent de la compétence de l'ACPR au même titre que les établissements de crédit ou de paiement (CMF : L.612-2). Elles sont par ailleurs soumises au secret professionnel (CMF : L.511-33).

#### **Prêt à la rénovation énergétique (art. 25 / Code de la consommation : L.314-1)**

Tout comme les établissements de crédit ou les établissements financiers, les sociétés de tiers-financement peuvent consentir des prêts aux personnes physiques pour financer la rénovation énergétique de leur logement (cf. [§ Prêt avance mutation](#)).

#### **Financement de la rénovation énergétique dans les copropriétés (art. 23 / loi du 10.7.65 : art. 26-5 / Code de la consommation : L.312-4, L.312-6, L.313-1 et L.313-2 et L.333-4)**

Les prêts consentis aux syndicats de copropriétaires doivent être conformes à la réglementation relative à la consommation (Code de la consommation : L.312-4, L.312-6, L.313-1 et L.313-2).

L'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution est chargée d'assurer le respect de la réglementation bancaire et financière ainsi que de certaines dispositions en matière d'assurance ou de consommation notamment. Sa mission est désormais étendue au contrôle du respect de la réglementation relative à l'emprunt collectif en copropriété (loi du 10.7.65 : art. 26-4 et 26-8).

Au même titre que les sociétés de tiers-financement, les sociétés qui garantissent les emprunts collectifs consentis aux syndicats de copropriétaires peuvent avoir accès au fichier des incidents de paiement auprès de la Banque de France (Code de la consommation : L.333-4).

#### **Mise en place d'un réseau d'opérateurs de tiers-financement par les régions (art. 56 / Code de l'environnement : L.222-1)**

Le programme régional pour l'efficacité énergétique peut prévoir de mettre en place un réseau d'opérateurs de tiers-financement [cf. [§ Création d'un programme régional pour l'efficacité énergétique](#) (Code de l'environnement)].

## Fonds de garantie pour la rénovation énergétique

(art. 20 I / CCH : L.312-7 nouveau)

Le fonds de garantie pour la rénovation énergétique a pour objet de faciliter le financement des travaux d'amélioration de la performance énergétique des logements.

Il garantit les prêts destinés à financer des travaux de rénovation énergétique accordés aux particuliers dont les ressources sont inférieures à certains plafonds définis par décret, ainsi que les prêts collectifs consentis aux syndicats de copropriétaires. Il permet également de garantir les prêts des entreprises d'assurance ou des sociétés de caution accordés pour le remboursement de prêts octroyés pour le financement des travaux.

Le fonds sera administré par un conseil de gestion dont la composition, les modes de désignation de ses membres et les modalités de fonctionnement seront définis par décret. Les modalités d'intervention du fonds seront également fixées par décret en Conseil d'État.

Les ressources du fonds sont constituées par toutes les recettes autorisées par la loi et les règlements.

## Enveloppe spéciale transition énergétique

(art. 20 II / CCH : L.312-7 nouveau)

Un fonds dénommé « enveloppe spéciale transition énergétique », dont les ressources seront définies par la loi de finances, est créé.

La gestion financière et administrative de ce fonds est assurée par la Caisse des dépôts et consignations (CDC). Une convention entre l'État et la CDC fixe les modalités de gestion du fonds pour la période 2015 à 2017. La CDC est habilitée à assurer le préfinancement de l'enveloppe spéciale.

L'engagement des dépenses est décidé par le ministre chargé de l'Écologie et les ordres de payer sont délivrés par ce ministre et par les préfets de région.

## Réforme du dispositif des Certificats d'économies d'énergie

(art. 30 / Code de l'énergie : L.221-1 ; L.221-1-1 nouveau ; L.221-2 ; L.221-7 ; L.221-8 ; L.221-10 ; L.221-11 ; L.221-12 nouveau ; L.222-1 ; L.222-2 et L.222-9)

L'article 30 réforme le dispositif des Certificats d'économies d'énergie (CEE) créé par la loi du 13 juillet 2005<sup>12</sup>, pour la troisième période d'obligations (2015-2017)<sup>13</sup>.

Le dispositif des CEE repose sur l'obligation faite aux vendeurs d'énergie, « les obligés », de faire réaliser des économies d'énergie à leurs clients (collectivités territoriales, professionnels et ménages).

### Les certificats d'économies d'énergie

Les certificats d'économies d'énergie sont « *des biens meubles négociables, dont l'unité de compte est le kilowattheure d'énergie finale économisé* ». Ils peuvent être détenus, acquis ou cédés par des personnes « éligibles » ou par toute autre personne morale. « *Le nombre d'unités de compte est fonction des caractéristiques des biens, équipements, services, processus ou procédés utilisés pour réaliser les économies d'énergie et de l'état de leurs marchés à une date de référence fixe. Il peut être pondéré en fonction de la nature des bénéficiaires des économies d'énergie, de la nature des actions d'économies d'énergie et de la situation énergétique de la zone géographique où les économies sont réalisées* » (Code de l'énergie : L.221-8).

Les certificats sont inscrits sur un registre national accessible au public et destiné à tenir la comptabilité des certificats obtenus, acquis ou restitués à l'État (Code de l'énergie : L.221-10). Peuvent ouvrir un compte au registre national, les personnes dites « éligibles ».

Dorénavant, les CEE sont identifiés distinctement sur le registre national, lorsque le demandeur de ces certificats justifie que les actions d'économies d'énergie ont été réalisées au bénéfice des ménages en situation de précarité énergétique. Seuls ces certificats peuvent être produits pour répondre aux obligations d'économies d'énergie (Code de l'énergie : L.221-10).

---

<sup>12</sup> Loi n° 2005-781 du 13 juillet 2005 de programme fixant les orientations de la politique énergétique (les articles 14 à 17).

<sup>13</sup> Cette réforme contribue à la transposition de l'article 7 de la directive 2012/27/UE du Parlement européen et du Conseil du 25 octobre 2012 relative à l'efficacité énergétique, qui prévoit un objectif contraignant d'économies d'énergie correspondant à 1,5% de l'ensemble des ventes annuelles d'énergies, hors transports, aux consommateurs finals.

Le prix moyen auquel les certificats d'économies d'énergie ont été acquis ou vendus est rendu public par l'État ou, le cas échéant, la personne morale qu'il désigne (Code de l'énergie : L.221-10, 3<sup>ème</sup> alinéa). Par ailleurs, la loi ajoute que l'État publie tous les ans le nombre de certificats délivrés par secteur d'activité et par opération standardisée d'économies d'énergie (Code de l'énergie : L.221-11). Ces informations distinguent les certificats d'économies d'énergie obtenus pour des actions au bénéfice des ménages en situation de précarité énergétique des autres certificats (Code de l'énergie : L.221-11).

#### **Les personnes soumises à la réalisation d'obligations d'économies d'énergie**

##### **■ La catégorie des « obligés » : renforcement de leurs obligations à destination des ménages en précarité énergétique**

Les fournisseurs d'énergie appelés « obligés » sont soumis à des obligations d'économies d'énergie, dans la limite de certains seuils (réglementaires) de vente.

Appartiennent à cette catégorie :

- les personnes morales mettant à la consommation des carburants automobiles ;
- les vendeurs d'électricité, de gaz, de fioul domestique, de chaleur ou de froid à destination des consommateurs finals (Code de l'énergie : L.221-1)<sup>14</sup>.

Ces personnes sont également soumises à des obligations spécifiques à réaliser au bénéfice des ménages en situation de précarité énergétique (Code de l'énergie : L.221-1-1 nouveau).

Est considéré en situation de précarité énergétique le ménage dont le revenu fiscal de référence est, compte tenu de sa composition, inférieur à un plafond fixé par arrêté du ministre chargé de l'Énergie (Code de l'énergie : L.221-1-1 nouveau).

La présente 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 ;
- acquérant 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 (Code de l'énergie : L.221-1-1 nouveau).

Un décret en Conseil d'État précisera les modalités d'application de cette obligation (Code de l'énergie : L.221-1-1 nouveau).

##### **■ La catégorie des « éligibles »**

Sont appelées « éligibles » les personnes qui peuvent obtenir du ministre chargé de l'Énergie ou de l'organisme habilité des certificats d'économies d'énergie lorsque leur action additionnelle par rapport à leur activité habituelle permet la réalisation d'économies d'énergie sur le territoire national, d'un volume supérieur à un seuil arrêté par le ministre (Code de l'énergie : L.221-7).

Il s'agit :

- des obligés (Code de l'énergie : L.221-1) ;
- des collectivités territoriales, groupements de collectivités territoriales et leurs établissements publics, ainsi que les associations qui les regroupent pour le dépôt de programmes de certificats d'économies d'énergie ; cette précision est apportée par la loi pour remplacer l'ancienne rédaction qui mentionnait seulement « toute autre collectivité publique » ;
- des sociétés d'économie mixte (SEM), des SEM à opération unique dont l'objet social inclut l'efficacité énergétique ou qui proposent un service de tiers-financement (CCH : L.381-1) ; ainsi que des sociétés publiques locales (nouveau) ;
- de l'Agence nationale pour l'habitat ;
- des organismes d'HLM, leurs groupements et les associations regroupant ces organismes ;
- des SEM exerçant une activité de construction ou de gestion de logements sociaux.

Ces personnes peuvent atteindre ce seuil en se regroupant et désignant l'une d'entre elles qui obtient, pour son compte, les certificats d'économies d'énergie correspondants (Code de l'énergie : L.221-7).

---

<sup>14</sup> Les ventes de fioul domestique inférieures au seuil réglementaire doivent représenter moins de 5 % du marché.

Par ailleurs, il est également prévu que peut donner lieu à la délivrance de certificats d'économies d'énergie, la contribution :

- à des programmes de bonification des opérations de réduction de la consommation énergétique des ménages les plus défavorisés ;
- à des programmes d'information, de formation ou d'innovation en faveur de la maîtrise de la demande énergétique ou portant sur la logistique et la mobilité économes en énergies fossiles ;
- au fonds de garantie pour la rénovation énergétique (CCH : L.312-7) ;
- à des 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).

La liste des programmes éligibles et les conditions de délivrance des certificats d'économies d'énergie sont définies par un arrêté du ministre chargé de l'Énergie (Code de l'énergie : L.221-7).

Selon des modalités de calcul spécifiques, peut également donner lieu à la délivrance de certificats d'économies d'énergie, l'installation d'équipements permettant le remplacement d'une source d'énergie non renouvelable par une source d'énergie renouvelable ou de récupération pour la production de chaleur (Code de l'énergie : L.221-7).

#### **Adaptation des sanctions en cas de manquement aux obligations d'économies d'énergie**

En cas de non-respect par les obligés des règles relatives aux obligations d'économies d'énergie, des sanctions sont prévues (Code de l'énergie : L.222-1).

Le ministre chargé de l'Énergie met en demeure l'obligé de respecter ses obligations dans un délai déterminé. Il peut rendre publique cette mise en demeure (Code de l'énergie : L.222-2).

Lorsque l'intéressé ne se conforme pas à cette mise en demeure dans le délai fixé, le ministre peut, comme auparavant, prononcer une sanction pécuniaire dont le montant est proportionné à la gravité du manquement et à la situation de l'intéressé<sup>15</sup>. Désormais, il aura également la possibilité de le priver de la possibilité d'obtenir des CEE, d'annuler les CEE de l'intéressé pour un volume égal à celui concerné par le manquement ou de suspendre ou rejeter les demandes de CEE faites par l'intéressé.

Un décret en Conseil d'État précisera les modalités d'application du présent article (Code de l'énergie : L.222-2).

Les fonctionnaires et agents des services de l'État, désignés à cet effet par le ministre chargé de l'Énergie, sont habilités à rechercher et à constater les manquements et infractions (Code de l'énergie : L.222-9). Le fait de faire obstacle à l'exercice de ces fonctions est puni de six mois d'emprisonnement et de 7 500 euros d'amende (Code de l'énergie : L.222-9). Les personnes morales responsables de l'infraction encourent également des sanctions pénales (Code de l'environnement : L.173-8).

#### **Entrée en vigueur du dispositif**

Un décret en Conseil d'État (Code de l'énergie : L.221-12 nouveau) précisera les modalités d'application de ces dispositions, notamment :

- les seuils (Code de l'énergie : L.221-1) ;
- 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 (Code de l'énergie : L.221-7 b à d) ;
- la date de référence (Code de l'énergie : L.221-7 dernier alinéa et L.221-8) ;
- la durée de validité des CEE ;
- les missions de la personne morale désignée par l'État pour la tenue du registre national (Code de l'énergie : L.221-10), les conditions de sa rémunération et les modalités d'inscription des différentes opérations relatives aux certificats sur le registre national.

#### **La quatrième période d'obligations (2018-2020)**

La loi prévoit que la quatrième période d'obligations d'économies d'énergie dans le cadre des CEE est comprise entre le 1<sup>er</sup> janvier 2018 et le 31 décembre 2020.

---

<sup>15</sup> Cette sanction ne devra pas excéder deux fois la pénalité prévue au premier alinéa de l'article L.221-4 par kilowattheure d'énergie finale concerné par le manquement ni 2 % du chiffre d'affaires hors taxes du dernier exercice clos (porté à 4% en cas de nouvelle violation de la même obligation)

## Prêt viager

Le prêt viager hypothécaire est un contrat par lequel un établissement de crédit ou un établissement financier consent à une personne physique, un prêt sous forme d'un capital ou de versements périodiques, garanti par une hypothèque sur un bien immobilier de l'emprunteur (Code de la consommation : L.314-1). Le remboursement du capital emprunté et des intérêts ne peut être exigé qu'au décès de l'emprunteur ou en cas de vente ou de démembrement de la propriété du logement.

La présente loi ajoute que ce prêt peut également prévoir le même dispositif avec un remboursement périodique des seuls intérêts.

Dans ce cas, l'offre préalable faite à l'emprunteur doit préciser, en plus des mentions déjà prévues par la loi (identité des parties, date d'acceptation de l'offre, valeur du bien hypothéqué...) l'échéancier de ces versements pour les prêts dont le taux d'intérêt est fixe, ou la simulation de l'impact d'une variation du taux sur les mensualités d'intérêts pour les prêts dont le taux d'intérêt est variable. Cette simulation ne constitue pas un engagement du prêteur à l'égard de l'emprunteur quant à l'évolution effective des taux d'intérêt pendant le prêt et à son impact sur les mensualités (Code de la consommation : L.314-5).

Dans certains cas (changement d'affectation du bien, refus au créancier d'accéder à l'immeuble hypothéqué pour s'assurer de son bon état d'entretien et de conservation), l'emprunteur peut perdre le bénéfice du terme. Dans ce cas, le créancier peut exiger le remboursement de sa créance avant la date prévue au contrat. La loi complète cette mesure en ajoutant le cas où il est défaillant dans le versement d'une ou de plusieurs échéances d'intérêts (Code de la consommation : L.314-8). Le prêteur peut exiger le remboursement immédiat des intérêts échus.

Lorsque le prêteur est amené à demander la résolution du contrat, il peut exiger le remboursement immédiat du capital versé, ainsi que le paiement des intérêts échus (Code de la consommation : L.314-14-1). Jusqu'au règlement effectif, les sommes restant dues produisent des intérêts de retard à un taux égal au taux du prêt. En outre, le prêteur peut demander à l'emprunteur défaillant une indemnité qui ne peut excéder un montant qui dépend de la durée restant à courir du contrat (barème déterminé par décret).

## Prêt avance mutation

(art. 25 / Code de la consommation : L.314-1 et L.314-3 modifiés)

Tout établissement de crédit, établissement financier ou société de tiers-financement (cf. [§ Tiers-financement](#)) peut procéder au financement de travaux de rénovation au moyen d'un prêt avance mutation. Ce prêt doit être garanti par une hypothèque constituée à hauteur du montant initial du prêt et des intérêts.

Le remboursement du prêt pourra être exigé en cas de vente du bien. Le remboursement des intérêts peut faire l'objet d'un remboursement progressif, selon une périodicité convenue.

## Rapport sur la création d'une aide globale à la rénovation énergétique

(art. 14, VII)

Dans les six mois de la publication du décret prévu à l'article L.111-10 du CCH précité, le Gouvernement devra remettre un rapport au Parlement sur les moyens de substituer une aide globale à l'ensemble des aides fiscales attachées à l'installation de certains produits de la construction (notamment le CITE). Cette aide globale serait subordonnée, pour chaque bâtiment, à la présentation d'un projet complet de rénovation, le cas échéant organisé par étapes, réalisé par un conseiller à la rénovation dûment certifié sur la base de l'étude de faisabilité mentionnée au 2° de l'article précité.

Le rapport devra également s'intéresser à la mise en place d'un dispositif d'évaluation de la performance énergétique des travaux réalisés.

## Rapport sur la création d'un mécanisme de bonus-malus pour les propriétaires bailleurs

(art. 14, VIII)

Afin d'inciter les propriétaires à procéder à des travaux d'amélioration de la performance énergétique des logements destinés à la location, le Gouvernement devra remettre au Parlement, dans un délai d'un an à compter de la promulgation de la présente loi, un rapport d'évaluation visant à mettre en place un mécanisme de bonus-malus. Inspiré du dispositif de bonus-malus introduit en 2007 pour les voitures, ce mécanisme consisterait, à partir d'un référentiel d'économies d'énergie minimale, à inciter, via un bonus, les propriétaires dont le bien atteint des objectifs de performance énergétique supérieurs à ce référentiel. Le mécanisme pénaliserait, via un malus, ceux dont la performance énergétique du bien est inférieure au référentiel.

## Rapport sur la création d'une aide pour les installations de chauffage (filtres à particules)

(art. 21)

Dans un délai de 12 mois à compter de la promulgation de la présente loi, le Gouvernement devra remettre au Parlement un rapport sur l'opportunité d'aides fiscales à l'installation de filtres à particules sur les équipements de chauffage au bois des particuliers. En effet, bien qu'étant un mode de chauffage écologique, il contribue toutefois à la pollution aux particules fines. L'installation de filtres électrostatiques permettrait de retenir les particules fines émises par ces installations (cheminées, poêles ou chaudières).

## Les aides en faveur des ménages modestes

### Le chèque énergie

(art. 201 / Code de l'énergie : L.124-1 à L.124-5 nouveaux ; L.121-8 ; L.121-13 ; L.121-16 ; L.121-32 ; L.121-36 et L.121-37 / CGCT : L.2224-31 / Code de la consommation : L.121-87 et L.121-92-1)

L'article 201 crée le chèque énergie.

#### Les ménages éligibles au chèque énergie

Le chèque énergie est un titre spécial de paiement permettant aux ménages dont le revenu fiscal de référence est inférieur à un plafond de régler tout ou partie du montant des dépenses d'énergie relatives à leur logement ou des dépenses d'amélioration de la qualité environnementale ou la capacité de maîtrise de la consommation d'énergie de ce logement. Dans ce second cas, les dépenses doivent correspondre à celles éligibles au crédit d'impôt pour la transition énergétique (CGI : 200 quater).

Les occupants des logements-foyers conventionnés bénéficient d'une aide spécifique, dès lors qu'ils n'ont pas la disposition privative (au sens de la taxe d'habitation) de la chambre ou du logement qu'ils occupent (Code de l'énergie : L.124-1).

À compter de la date fixée par décret (Code de l'énergie : L.124-1) et au plus tard à compter du 31 décembre 2018, pour les bénéficiaires du chèque énergie, la mise à disposition des données de comptage (Code de l'énergie : L.341-4 et L.453-7) s'accompagne d'une offre, par les fournisseurs d'électricité et de gaz, de transmission des données de consommation, exprimées en euros au moyen d'un dispositif déporté (Code de l'énergie : L.124-5). Pour les consommateurs d'électricité, ce dispositif permet un affichage en temps réel (Code de l'énergie : L.124-5). La fourniture de ces services et de ces dispositifs ne donne pas lieu à facturation.

Un décret précise les modalités d'application de ces dispositions (Code de l'énergie : L.124-5).

#### L'émission du chèque énergie

##### ■ Le rôle de l'agence de services et de paiement (ASP)

Le chèque énergie est émis et attribué par l'Agence de services et de paiement (Code rural et de la pêche maritime : L.313-1), qui assure le remboursement des dépenses aux personnes et organismes définis par décret en Conseil d'État. Une notice d'information et de conseils en matière d'efficacité et de bonne gestion énergétique du logement et des appareils électriques accompagne la délivrance du chèque énergie. Lors de son émission, le chèque énergie comporte une valeur modulée en fonction de la composition et des revenus du ménage (Code de l'énergie : L.124-2).

En tant que titre spécial de paiement, les caractéristiques du chèque énergie sont déterminées par arrêté conjoint des ministres chargés de l'Énergie, des Affaires sociales et de l'Économie (Code de l'énergie : L.124-2).

Les dépenses et les frais de gestion supportés par l'Agence de services et de paiement sont financés par :

- des contributions dues par les consommateurs finals d'électricité (Code de l'énergie : L.121-10) ;
- des contributions dues par les fournisseurs de gaz naturel (Code de l'énergie : L.121-36 et L.121-37) ;
- le budget de l'État (Code de l'énergie : L.124-4).

La Caisse des dépôts et consignations verse à l'Agence de services et de paiement les parts de ces contributions arrêtées par les ministres chargés de l'Énergie et du Budget, le 1<sup>er</sup> janvier de chaque année (Code de l'énergie : L.121-16 et L.121-37), en tenant compte de la part respective de l'électricité, du gaz et des autres énergies dans la consommation finale d'énergie résidentielle (Code de l'énergie : L.124-4).

### ■ Le rôle de l'administration fiscale

L'administration fiscale constitue un fichier établissant une liste des personnes remplissant les conditions (Code de l'énergie : L.124-1 al.1<sup>er</sup>) et comportant les éléments nécessaires au calcul du montant de l'aide. Ce fichier est transmis à l'Agence de services et de paiement afin qu'elle adresse aux intéressés le chèque énergie. L'agence préserve la confidentialité des informations qui lui sont transmises. S'agissant des occupants des logements-foyers conventionnés, l'aide est versée par l'Agence de services et de paiement au gestionnaire de la résidence sociale, à sa demande, lequel la déduit, sous réserve des frais de gestion, du montant des redevances quittancees.

### La durée de validité du chèque énergie

Le chèque énergie est nominatif et sa durée de validité est limitée (Code de l'énergie : L.124-2). Cette durée est différente selon que le chèque énergie est utilisé pour acquitter des dépenses d'amélioration de la qualité environnementale, de maîtrise de la consommation d'énergie du logement (Code de l'énergie : L.124-1) ou des factures d'énergie relatives au logement.

Les chèques qui n'ont pas été présentés au remboursement avant la fin du deuxième mois suivant l'expiration de leur durée de validité sont définitivement périmés (Code de l'énergie : L.124-3).

### L'utilisation du chèque énergie

Sont tenus d'accepter le chèque énergie comme mode de règlement :

- les fournisseurs et les distributeurs d'énergie ;
- les gestionnaires des logements-foyers conventionnés (CCH : L.353-1) ;
- les professionnels ayant facturé les dépenses d'amélioration de la qualité environnementale ou de maîtrise de la consommation des logements.

Le Code de la consommation a été modifié pour préciser qu'à compter de la date fixée par décret (Code de l'énergie : L.124-1), et au plus tard à compter du 31 décembre 2018, l'offre de fourniture d'électricité ou de gaz naturel doit indiquer, dans des termes clairs et compréhensibles, les conditions pour bénéficier du chèque énergie (Code de l'énergie : L.124-1) et ses modalités d'utilisation pour le paiement de la fourniture d'électricité ou de gaz naturel (Code de la consommation : L.121-87). Par ailleurs, aucuns frais liés au rejet de paiement ne peuvent être imputés par un fournisseur d'électricité et de gaz naturel aux personnes physiques n'agissant pas pour des besoins professionnels qui bénéficient du chèque énergie (Code de la consommation : L.121-92-1).

### Le dispositif transitoire

Un décret en Conseil d'État précisera les modalités d'application des dispositions relatives au chèque énergie (Code de l'énergie : L.124-1). Il définira les conditions d'une mise en œuvre progressive, en vue de sa généralisation qui doit intervenir au plus tard au 1<sup>er</sup> janvier 2018. Il désignera les territoires sur lesquels le chèque énergie sera mis en place à titre expérimental, en remplacement des tarifs sociaux de l'électricité et du gaz (Code de l'énergie : L.337-3 et L.445-5), afin, notamment, de définir les meilleures modalités de mise en œuvre permettant d'optimiser l'utilisation du chèque énergie par ses bénéficiaires. L'État pourra autoriser, dans le cadre de cette expérimentation, l'utilisation du chèque énergie pour l'achat d'équipements électriques, lorsque le remplacement d'un ancien équipement permet un gain substantiel de performance énergétique. Dans un délai de trois mois avant le terme de l'expérimentation, le Gouvernement devra remettre au Parlement un rapport d'évaluation. Le décret pourra prévoir des modalités transitoires de mise en œuvre du chèque énergie (Code de l'énergie : L.124-1 à L.124-4) afin d'assurer la bonne articulation entre sa mise en œuvre et la suppression des tarifs sociaux de l'énergie.

À compter de la date fixée par décret (Code de l'énergie : L.124-1), et au plus tard à compter du 31 décembre 2018, en matière de fourniture d'électricité et de gaz, les charges imputables aux missions de service public incluront désormais une part du coût de financement et de gestion du chèque énergie (Code de l'énergie : L.124-1) fixée par arrêté des ministres chargés de l'énergie et du budget (Code de l'énergie : L.121-8 et L.121-32 II). Ces coûts feront l'objet d'une compensation, totale ou partielle, par la contribution au service public de l'électricité, selon des modalités définies par décret (Code de l'énergie : L.121-8).

Le Gouvernement doit veiller à ce que des organisations concourant à l'insertion et à la lutte contre les exclusions soient représentées au sein des instances consultées en matière de transition énergétique, notamment au sein du Conseil national de la transition écologique.

## Harmonisation des dates de la trêve hivernale locative et de la trêve hivernale énergétique

(art. 32 / CASF : L.115-3 al.3)

L'article 32 fait coïncider les dates des deux trêves hivernales – locative et énergétique – sur la même période allant du 1<sup>er</sup> novembre de chaque année au 31 mars de l'année suivante.

La trêve hivernale des coupures d'énergie a été instaurée par la loi n° 2013-312 du 15 avril 2013 visant à préparer la transition vers un système énergétique sobre (loi du 15.4.13 : art. 19), pour la période du 1<sup>er</sup> novembre au 15 mars. Pendant la trêve hivernale, les fournisseurs d'électricité, de chaleur et de gaz ne peuvent procéder à l'interruption de la fourniture des résidences principales des consommateurs domestiques n'ayant pas réglé leurs factures. Ils ne peuvent ni interrompre, ni résilier le contrat de fourniture sur cette période. Néanmoins, les fournisseurs d'électricité peuvent procéder à une réduction de puissance, sauf pour les bénéficiaires de la tarification sociale (CASF : L.115-3 al.3).

La trêve hivernale des expulsions locatives a été étendue du 15 au 31 mars par l'article 25 de la loi ALUR (CPCE : L.412-6). L'article 32 de la présente loi harmonise donc les dates de ces deux trêves.

## Mise à disposition des bénéficiaires des tarifs sociaux de l'énergie de leurs données de consommation

(art. 28 / Code de l'énergie : L.337-3-1 nouveau ; L.445-6 nouveau ; L.341-4 ; L.453-7 ; L.121-8 et L.121-36)

Les fournisseurs d'électricité et de gaz sont tenus de mettre à disposition des consommateurs domestiques qui bénéficient des tarifs sociaux de l'énergie, un dispositif d'affichage en temps réel et en euros de leurs données de consommation (Code de l'énergie : L.337-3-1 et L.445-6 nouveaux).

Ce dispositif sera progressivement proposé à l'ensemble des consommateurs domestiques<sup>16</sup>.

Les coûts supportés par les fournisseurs d'électricité et de gaz en raison de la mise en œuvre de ce dispositif seront compris dans les charges imputables aux missions de service public. Le montant unitaire maximal par ménage est arrêté par le ministre chargé de l'Énergie (Code de l'énergie : L.121-8 et L.121-36).

Les gestionnaires des réseaux publics de distribution d'électricité et de gaz doivent mettre à la disposition des consommateurs en situation de précarité énergétique : leurs données de comptage, un système d'alerte lié au niveau de leur consommation ainsi que des éléments de comparaison issus de moyennes statistiques basées sur les données de consommation locales et nationales (Code de l'énergie : L.341-4 et L.453-7).

Ils garantissent aux fournisseurs la possibilité d'accéder aux données de consommation, sous réserve de l'accord du consommateur (Code de l'énergie : L.341-4 et L.453-7).

La fourniture de ces services ne donne pas lieu à facturation.

Les gestionnaires des réseaux sont également tenus de mettre à la disposition du propriétaire ou du gestionnaire de l'immeuble, les données de consommation, sous forme anonymisée et agrégée à l'échelle de l'immeuble. Le propriétaire ou le gestionnaire doit en formuler la demande et justifier de la mise en œuvre d'actions de maîtrise de la consommation d'énergie engagées pour le compte des consommateurs de l'immeuble. Le coût de l'agrégation des données de comptage peut être facturé au propriétaire ou au gestionnaire de l'immeuble (et pas au consommateur). Un décret précisera les modalités d'application de cette disposition, notamment la nature des justifications devant être apportées par le propriétaire ou le gestionnaire de l'immeuble, les modalités de leur contrôle et les caractéristiques des données de consommation communiquées (Code de l'énergie : L.341-4 et L.453-7).

## Rapport sur les financements de la rénovation énergétique des logements occupés par des ménages modestes

(art. 19)

Dans un délai de six mois à compter de la promulgation de la loi, le Gouvernement devra remettre au Parlement un rapport faisant état des financements permettant l'attribution de subventions pour la rénovation énergétique des logements occupés par des ménages aux revenus modestes, et analysant l'opportunité de leur regroupement au sein d'un fonds spécial concourant à la lutte contre la précarité énergétique et proposant des modalités d'instauration d'un tel fonds.

---

<sup>16</sup> Après une évaluation technico-économique de la Commission de régulation de l'énergie (CRE).

## Autres dispositions

### Généralisation de l'exigence de la performance énergétique pour les ventes HLM

(art. 13 / CCH : L.443-7)

Les organismes HLM peuvent, dans des conditions définies par la loi (CCH : L.443-7), vendre des logements construits ou acquis depuis plus de dix ans. Le présent texte généralise l'exigence selon laquelle ces logements doivent répondre à des normes de performance énergétique fixées par décret (à paraître). Auparavant, cette exigence n'était applicable qu'à la condition que les logements soient situés dans des immeubles collectifs.

### Délai maximal de facturation de la consommation d'énergie

(art. 202 / Code de la consommation : L.121-91)

Toute offre de fourniture d'électricité ou de gaz naturel permet une facturation en fonction de l'énergie consommée, au moins une fois par an (Code de la consommation : L.121-91).

Aucune consommation ne peut être facturée, dès lors qu'elle est antérieure de plus de 14 mois au dernier relevé ou auto-relevé, sauf en cas de défaut d'accès au compteur, d'absence de transmission par le consommateur d'un index relatif à sa consommation réelle<sup>17</sup> ou de fraude (Code de la consommation : L.121-91).

Cette disposition entre en vigueur un an après la promulgation de la loi (18 août 2016). Elle est applicable aux consommations d'électricité ou de gaz naturel facturées à compter de cette date.

### Accès aux compteurs de gaz et d'électricité

(art. 29 / Code de l'énergie : L.111-6-7 nouveau)

Les gestionnaires de réseau de distribution d'électricité et de gaz naturel sont tenus, dans le cadre des cahiers des charges de concession et des règlements de service des régies, de fixer des objectifs visant à répondre à leur mission de service public (Code de l'énergie : L.322-8 pour les réseaux d'électricité et L.432-8 pour ceux de gaz naturel).

À l'égard de leurs consommateurs, ils doivent, notamment, exploiter ces réseaux, leur fournir les informations nécessaires à un accès efficace à ces réseaux, et en assurer l'entretien et la maintenance (Code de l'énergie : L.322-8 pour les réseaux d'électricité et L.432-8 pour ceux de gaz naturel). Cette mesure résulte de la loi du 16 juillet 2013 portant diverses dispositions d'adaptation au droit de l'Union européenne dans le domaine du développement durable.

La loi du 17 août 2015 prévoit de faciliter l'accès aux compteurs de gaz naturel et d'électricité pour les gestionnaires de ces réseaux de distribution. Une nouvelle disposition est insérée dans le Code de l'énergie (L.111-6-7) afin de formaliser l'obligation des consommateurs (propriétaires, syndicats de copropriétaires représentés par leur syndic), de permettre aux gestionnaires de réseau de distribution d'électricité et de gaz naturel d'accéder aux ouvrages permettant la distribution (compteurs notamment).

### Diagnostic de performance énergétique (DPE) : renforcement du contrôle des fonctionnaires et des agents publics

(art. 27 II / CCH : L.134-4 modifié)

Dans certaines catégories de bâtiments, le propriétaire ou, s'il y a lieu, le gestionnaire affiche à l'intention du public le diagnostic de performance énergétique (CCH : L.134-4).

La loi du 17 août 2015 complète ce dispositif et le renforce avec le contrôle des fonctionnaires et des agents publics commissionnés à cet effet par le ministre chargé de l'Énergie, par le ministre chargé de la Construction ou par le maire.

Ces agents sont habilités à rechercher et à constater les infractions et manquements relatifs au diagnostic de performance énergétique. Ils disposent à cet effet des pouvoirs de police administrative prévus par le Code de l'environnement (L.162-13 et suivants).

L'autorité administrative peut mettre en demeure l'intéressé de se conformer à l'obligation d'afficher le diagnostic conformément à l'obligation légale, dans un délai qu'elle détermine.

Lorsque l'intéressé ne s'est pas conformé à la mise en demeure dans le délai fixé, l'autorité administrative peut prononcer à son encontre une sanction pécuniaire, qui ne peut excéder 1 500 euros.

---

<sup>17</sup> à la suite d'un courrier adressé au client par le gestionnaire de réseau par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

## **Agences régionales de l'environnement**

(art. 191 / Code de l'énergie : L.211-3-1 nouveau)

Depuis plusieurs années, des agences régionales de l'énergie, de l'environnement ou du développement durable se sont développées dans le cadre des missions qu'exercent les régions dans le domaine de l'environnement et de l'énergie. Elles sont notamment chargées de mener des actions de sensibilisation, d'animation territoriale, d'observation et d'expérimentation, et ce 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. Le présent article leurs 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 (Code de l'énergie : L.211-3-1 nouveau). Leurs statuts et leurs missions sont définis par l'organe délibérant de la région.

## **Agences locales de l'énergie et du climat**

(art. 192 / Code de l'énergie : L.211-5-1 nouveau)

Le présent article vise à définir l'objet des Agences locales de l'énergie et du climat, pouvant être créées par les collectivités territoriales et leurs groupements. Ainsi, dans le cadre des objectifs définis au plan national, elles conduisent des activités d'intérêt général favorisant, au niveau local, la mise en œuvre de la transition énergétique et la réduction des émissions de gaz à effet de serre. Elles travaillent en complémentarité avec les autres organismes qui œuvrent pour la transition énergétique.