

Loi de transition énergétique : objectifs et impacts pour le bâtiment

Accords internationaux et réglementation européenne obligent, le sujet des énergies est régulièrement mis en débat public. La loi de transition énergétique pour une croissance verte (LTECV) signée le 17 août et parue au Journal Officiel le 18 août 2015 s'inscrit dans la poursuite de ce travail mené depuis plusieurs décennies. L'objectif ? Adapter la réglementation nationale sur les énergies et l'environnement aux nouveaux enjeux. Focus sur les objectifs de ce texte et les principaux impacts pour le bâtiment et l'énergie.

Mis à jour le 01/03/2016

1. Loi de transition énergétique : origines et contexte réglementaire

En portant le regard seulement quelques années en arrière, on peut rappeler les précédents grands textes : la loi Pope de juillet 2005 – programme fixant les orientations de la politique énergétique –, et les lois Grenelle I de juin 2009, puis Grenelle II de juillet 2010 qui inscrivaient de fortes ambitions pour le bâtiment, l'industrie ou l'agriculture.

De ces grands secteurs d'activités, le bâtiment est le seul qui a vu les articles le concernant quasi-intégralement transformés en décrets et arrêtés.



Principaux textes réglementaires traitant de l'énergie et du bâtiment

Du débat national à l'adoption de la loi de transition énergétique

Le débat national sur la transition énergétique a été lancé en novembre 2012 dans la foulée de la Conférence environnementale par Delphine Batho, alors ministre de l'Ecologie. Cette démarche s'est voulue pédagogique, transversale et décentralisée afin de faire adhérer le maximum d'experts et de groupes locaux. 1200 contributions individuelles ont ainsi été centralisées. Elles sont venues enrichir les travaux des comités stratégiques. Il aura fallu 1 an, après une 1ère présentation en Conseil des Ministres le 18 juin 2014, pour faire adopter la loi. Constituée de 212 articles, elle avait fait l'objet de près de 1000 amendements.

2. Les objectifs de la Loi de transition énergétique

Les grands principes de la loi

Dans le texte de loi voté, on retrouve les grands principes qui figuraient parmi les sujets de débats conduits entre 2013 et 2014 :

- la mise en phase d'un « nouveau paradigme énergétique » avec la 3ème révolution industrielle (le numérique),
- le développement d'un modèle énergétique français fondé sur le dynamisme économique,
- la responsabilité écologique, avec notamment le recours aux énergies renouvelables,
- le traitement de la précarité énergétique,
- le problème de la rénovation énergétique des bâtiments,
- l'ouverture de nouveaux débouchés à la filière bâtiment...

En cohérence avec les enjeux internationaux et le contexte réglementaire européen, le titre 1er de la loi de transition énergétique met à jour la politique énergétique. Y sont cités les notions de sobriété et d'efficacité énergétique, de sécurité d'approvisionnement, de maintien de prix de l'énergie compétitif, de maîtrise des dépenses, de lutte contre la précarité énergétique...

La transposition en droit national

Le paragraphe 3 modifie les objectifs du Code de l'Énergie dictés par l'Europe et transposés en droit national :

- Réduire de 40 % d'émissions de gaz à effet de serre en 2030 par rapport à 1990, et les diviser par quatre sur la période 1990-2050.
- Réduire la consommation énergétique finale de 20 % en 2030, et de 50 % en 2050.
- Réduire de 30 % la consommation d'énergies fossiles en 2030 par rapport à 2012, en modulant cet objectif par énergie fossile selon leur facteur d'émission de GES.
- Porter la part des énergies renouvelables à 23 % de la consommation finale d'énergie finale brute en 2020, puis à 32 % en 2030, avec, à ce terme, un contenu de 40 % d'EnR dans la production d'électricité, 38 % d'EnR dans la consommation finale de chaleur, et 10 % d'EnR dans la consommation de gaz.
- Multiplier par cinq, à l'horizon 2030, la quantité de chaleur et de froid renouvelables et de récupération livrée par les réseaux de chaleur et de froid.
- Diversifier la production d'électricité et baisser la part du nucléaire à 50 % à horizon 2025.

Energies fatales assimilées aux énergies renouvelables

Par ailleurs, le paragraphe 7 de ce titre 1er de la loi de transition énergétique n'est pas passé inaperçu auprès des concepteurs et constructeurs de bâtiments. Il modifie le code de l'Environnement en instituant que « les équipements de récupération de chaleur in situ sont pris en compte comme des équipements de production d'énergie renouvelable dans l'ensemble des textes relatifs à la construction et à l'urbanisme, en particulier dans les réglementations thermiques du bâtiment. » Ainsi, les énergies fatales – issues de l'air vicié ou des eaux grises – sont assimilées aux énergies renouvelables

3. Quels impacts pour le bâtiment et l'énergie ?

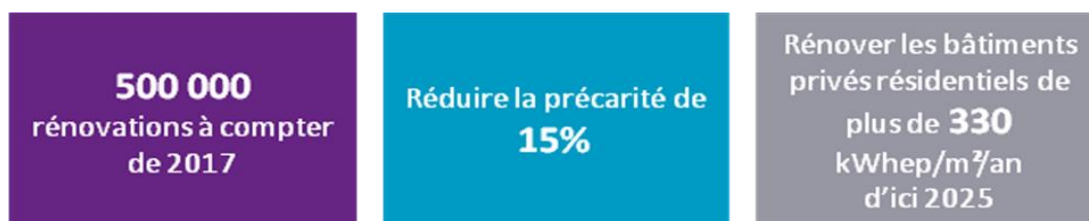
Le secteur du bâtiment constitue un enjeu central de la loi de transition énergétique. Il représente 44 % des consommations d'énergie et 120 millions de tonnes de CO2 sont émises chaque année par les constructions neuves.

Rénovation : vers un parc immobilier basse consommation en 2050

La politique énergétique nationale inscrit désormais l'objectif « de disposer d'un parc immobilier dont l'ensemble des bâtiments sont rénovés en fonction des normes "bâtiment basse consommation" ou assimilées, à l'horizon 2050, en menant une politique de rénovation thermique des logements concernant majoritairement les ménages aux revenus modestes » (Titre I, paragraphe III-7)

Cette entrée en matière explique que ce secteur d'activités fasse l'objet du deuxième titre de la loi qui compte près d'une trentaine d'articles. Les enjeux sont clairement exprimés dans l'intitulé de cette partie du texte : « Mieux rénover les bâtiments pour économiser l'énergie, faire baisser les factures et créer des emplois ».

La loi fixe ainsi les objectifs suivants :



Objectifs de rénovations fixés par la loi

Pour favoriser ce développement de chantiers, le code de l'Urbanisme est mis à contribution en subissant quelques aménagements. Selon l'article 7 de la loi, « l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager [...] » peut autoriser des dérogations aux documents d'urbanisme pour la pose d'isolation de façade par l'extérieur, des surélévations de toitures, l'installation de protections solaires en saillie en façades. La levée de ces freins

traditionnels est complété, à l'article 8, par la possibilité d'inscrire, dans les plans locaux d'urbanisme, des obligations de performance énergétique et environnementales et « une production minimale d'énergie renouvelable [...] localisée dans le bâtiment, dans le même secteur ou à proximité [...] ». Autant de points à préciser par décrets.

Les éléments qui apparaissent dans les premières rédactions du décret en préparation sur le « **bonus de constructibilité** » mettent en avant trois notions :

- **l'exemplarité énergétique** qui se traduit par une consommation de 20 % inférieure à la consommation conventionnelle.
- **l'exemplarité environnementale**, validée par un organisme certificateur (au sens du code de la consommation, donc par Qualitel...) et porte sur huit critères : réduction des consommations d'eau, d'énergie, des émissions de gaz à effet de serre, une gestion des eaux pluviales, de la végétation et du sol, la gestion des déchets, le recours aux matériaux biosourcés, la maîtrise de la qualité d'air intérieur, la qualité de la mise en œuvre des installations de ventilation.
- **la notion d'énergie positive** : Les bâtiments à énergie positive devraient aussi faire l'objet d'une certification par un organisme habilité. Les trois critères seront la sobriété énergétique liée à l'enveloppe, l'efficacité énergétique des équipements, et le recours aux énergies renouvelables.

Si ces prérequis sont respectés, les dépassements des règles d'urbanisme pourraient être de 30 %, et de seulement 20 % dans les secteurs sauvegardés pour des motifs architecturaux, urbains ou paysagers.

Une stratégie de rénovation énergétique revue tous les cinq ans

Cette prospective d'amélioration est soutenue par la mise en place d'une « stratégie nationale à l'échéance 2050 ». Ainsi, tous les cinq ans, le Gouvernement remettra au Parlement un rapport sur la mobilisation des moyens en matière de maîtrise de l'énergie du parc de bâtiments public et privé, résidentiel et tertiaire, notamment son évolution au regard de la performance énergétique. Ce document présentera les orientations « économiquement pertinentes » selon les ouvrages et les zones climatiques, un état des lieux et les projets. Il présentera également un programme d'actions futures destinées à orienter les investissements des particuliers, des industriels de la construction et des établissements financiers

Vers une obligation de travaux énergétiques lors de l'entretien des bâtiments

Lorsqu'il traite du sujet de la rénovation énergétique, le législateur a une idée bien précise de l'objectif des travaux. Elle s'exprime dans l'article 14 du Titre II de la loi de transition énergétique : « Tous les travaux de rénovation énergétique réalisés permettent d'atteindre, en une ou plusieurs étapes, pour chaque bâtiment ou partie de bâtiment, un niveau de performance énergétique compatible avec les objectifs de la politique énergétique nationale [confère, plus haut, les objectifs de réduction de consommation d'énergie finale et de parc BBC en 2050], en tenant compte des spécificités énergétiques et architecturales du bâti existant et en se rapprochant le plus possible des exigences applicables aux bâtiments neufs. »

Cet article 14 de la loi de transition énergétique modifie le code de la Construction et de l'Habitation et ouvre la voie aux obligations de travaux dits « embarqués » lors de ravalement de façade, de réfection de toiture, d'installation de gestion technique de bâtiments, d'agrandissement ou d'aménagement.

Les premiers travaux des services de l'État et des parties prenantes laissent entrevoir le contour du futur décret sur ce point :

- **Ainsi, à l'occasion de la réfection de l'enduit ou du parement de locaux chauffés donnant sur l'extérieur**, la pose d'une isolation thermique extérieure serait obligatoire sous deux conditions : un coefficient de transmission thermique (U) supérieur à 0,70 W/(m².K), et une opération sur plus de 50 % de la façade (hors menuiseries).
- **Lors d'interventions sur les couvertures ou planchers hauts, le principe est similaire** : l'isolation devrait compléter le chantier si le coefficient U dépasse 0,50 W/(m².K) et si les travaux concernent plus de 50 % de la surface (hors fenêtres de toit...).
- **Quant aux agrandissements (combles, aménagement de pièces non habitables...)**, leur traitement thermique s'imposera au-delà de 5 m² de surface de plancher. Des exclusions seraient précisées : servitudes, secteurs sauvegardés, impossibilités techniques ou économiques, dégradation de qualité architecturale... Le texte serait applicable au 1^{er} janvier 2017.

Le tertiaire intégré à partir de 2020

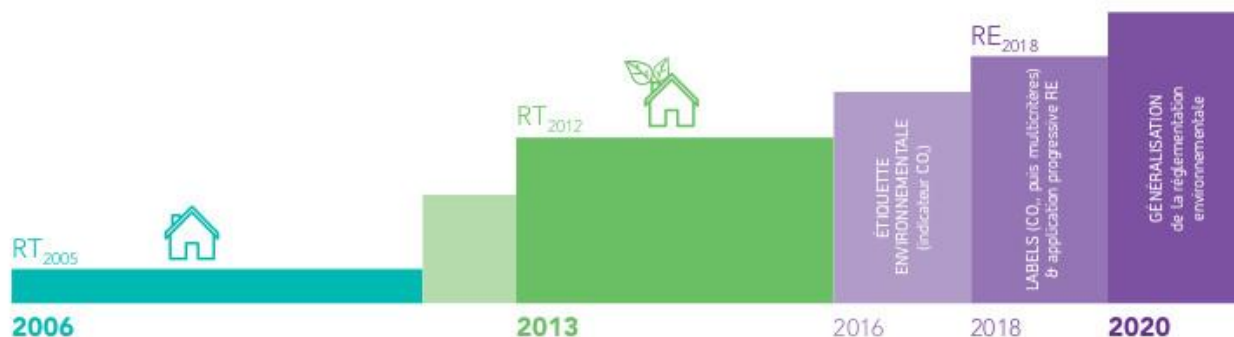
Le tertiaire entre dans le champ des bâtiments en tenant compte de ses spécificités. L'article 17 de la loi de transition énergétique prévoit que l'obligation de rénovation commencera à s'appliquer à partir de 2020, et ce jusqu'en 2050. Le niveau de performance à atteindre sera revu chaque décennie, l'objectif étant de réduire les consommations « **d'au moins 60 % en 2050 par rapport à 2010 [...]** ». Cet article modifie l'article L.111-10-3 du code de la construction et de l'habitation.

Bâtiments neufs : la future réglementation thermique avancée en 2018

Très axée sur le parc existant, la loi de Transition énergétique traite réellement très peu du bâtiment neuf. Cependant, l'article 14 mentionne clairement que l'application de la nouvelle réglementation thermique s'appliquera en 2018 et non en 2020. À noter aussi que l'article 15 vient assouplir la réglementation thermique 2012 : l'attestation de respect à remettre en fin de travaux sera délivrée par un organisme certificateur conventionné par le ministère de la Construction.

Par ailleurs, la future réglementation pour les constructions neuves précisera le niveau de gaz à effet de serre – et sa méthode de calcul – sur le cycle de construction, usage et démolition des bâtiments. Pour compléter ces mesures, la loi précise que les pouvoirs publics encouragent l'utilisation des matériaux biosourcés en construction neuve et en rénovation. L'objectif est double : stocker le carbone et préserver les ressources naturelles.

Sans attendre, la loi de transition énergétique dicte à l'État, aux établissements publics et aux collectivités territoriales un comportement vertueux : selon l'article 8, **toutes les nouvelles constructions seront à énergie positive et à haute performance environnementale.**



Evolution des réglementations énergétiques sur le marché de la construction neuve

La création du carnet numérique du bâtiment

Évoqué depuis de nombreuses années, le carnet numérique de suivi et d'entretien du logement a fait son entrée dans la loi (Article 11 de la loi de transition énergétique). À quoi ressemblera-t-il ? « Il mentionne l'ensemble des informations utiles à la bonne utilisation, à l'entretien et à l'amélioration progressive de la performance énergétique du logement et des parties communes lorsque le logement est soumis au statut de la copropriété. » Dans ce cas de figure, il rassemble le dossier de diagnostic thermique, et les documents financiers et d'entretien traditionnellement remis aux acquéreurs ou aux locataires d'un logement.

A savoir

Son application sera **obligatoire pour les logements neufs à partir de 2017** ; à partir de 2025, il le sera pour tous les logements faisant l'objet d'une mutation.

Logements sociaux : qu'en est-il ?

Géré de manière plus centralisée, le logement social échappe à cette obligation. Mais l'article 13 de la loi demande aux logements HLM, par un ajout au code de la construction et de l'habitation, de « répondre à des normes de performance énergétique minimale fixées par décret. »

Maîtriser finement les coûts d'énergie

La loi aborde ce sujet sous deux aspects : l'un, très pratique, à travers l'extension de **l'individualisation des frais de chauffage** dans les immeubles collectifs, le second, plus prospectif, avec la prise en compte des **compteurs communicants**.

a. Individualisation des frais de chauffage dans les immeubles collectifs

L'individualisation des frais de chauffage est traitée dans les articles 26 et 27 de la loi : « Lorsque l'immeuble est pourvu d'un chauffage commun [...] fournissant à chacun de ces locaux une

quantité de chaleur réglable par l'occupant et est soumis à l'obligation d'individualisation des frais de chauffage en application de l'article L. 241-9 du code de l'énergie, le syndic inscrit à l'ordre du jour de l'assemblée générale la question des travaux permettant de munir l'installation de chauffage d'un tel dispositif d'individualisation [...]. »

Cet article devait **entrer en vigueur ce mois de février**, mais la rédaction du décret est toujours en cours. Les premiers jets des articles compléteraient le code de la construction d'une obligation de pose préalable de robinets thermostatiques ; les pièces de l'appartement seraient ensuite équipées d'appareils de mesure de quantité de chaleur fournie. Ces dispositions ne s'appliqueraient pas à l'hôtellerie, aux logements-foyers... et aux immeubles où il serait techniquement et financièrement difficile de les mettre en œuvre.

b. Mise à disposition des données de comptage par les GRD

L'article 28 impose aux gestionnaires de réseaux publics de distribution de gaz et d'électricité de mettre les données de comptage à la disposition des usagers. Ils doivent aussi développer des systèmes d'alerte sur les niveaux de consommation, de même que des éléments statistiques de comparaison. À cela s'ajoutent une garantie d'accès de l'utilisateur à ses données, et, les équipements déportés reliés aux compteurs seront gratuits.

4. Le financement de la rénovation énergétique

Nouveaux dispositifs envisagés

Le sujet des aides pour atteindre les objectifs de la loi est transversal et la mise en place des dispositifs suivants est envisagée :

- **Fonds de lutte contre la précarité énergétique** : Pour traiter le sujet important de la précarité énergétique, l'article 19 prévoit la remise d'un rapport du Gouvernement au Parlement (normalement ce mois de février 2016) sur les financements de la rénovation énergétique des logements occupés par les personnes aux revenus modestes. Le but serait de regrouper ces aides dans un fonds de lutte contre la précarité énergétique. Les modalités de fonctionnement d'un tel fonds ne sont pas encore établies.
- **Fonds de garantie de la rénovation énergétique** : Prévu par l'article 20 et destiné à aider le financement de ce type de travaux, il garantirait les prêts individuels, les prêts collectifs pour les copropriétés et les garanties des entreprises d'assurance ou des sociétés de caution.
- **Enveloppe spéciale transition énergétique** : Gérée par la Caisse des dépôts et consignations, portant sur les exercices 2015 à 2017, elle devait être dotée de ressources par la loi de finances. Dans sa version de la mi-janvier 2016, il est fait mention de soutiens et d'engagements liés à la transition énergétique (4,374 M€ d'autorisations d'engagement et autant de crédits de paiement), mais aucun détail n'est fourni.
- **Sociétés de tiers financement** : Leur l'actionariat sera formé de collectivités territoriales, ou d'institutions qui leur seront rattachées. Ces structures ont pour vocation d'avancer des fonds aux particuliers qui se lancent dans des travaux.
- **Prêt viager hypothécaire** : une variante de ce dispositif est prévue par L'article 24.

- **Chèque énergie** : L'article 201 de la loi institue le chèque énergie pour les ménages très modestes en situation de précarité énergétique.

Loi de finances 2016

Rappel des principales caractéristiques des dispositifs en faveur de la rénovation énergétique que sont l'Eco-PTZ et du CITE, suite à la mise en place de la loi de finances 2016.

- **Éco-PTZ**
 - Échéance : 31 décembre 2018
 - Montant maximal du prêt : 30 000 €
 - Qualification RGE des artisans retenus
 - Exonération du respect de la condition d'ancienneté du logement liée à l'Eco-PTZ pour les bénéficiaires des aides de l'Anah. (Pour sa part, dans le cadre du programme « Habiter Mieux » (qui vise 50 000 rénovations en 2016), l'Anah lance un micro-crédit à taux zéro adossé à l'Éco-PTZ d'un montant de 8 000 à 10 000 €.)
 - Eco-PTZ complémentaire : pour les ménages n'ayant pas utilisé leur capacité d'emprunt maximale de 30 000 €, le reliquat pourra être utilisé pour des travaux entrants dans la nomenclature des opérations traditionnelles et devra concerner le même logement.
- **Crédit d'impôt « Transition Énergétique » (CITE)**
 - Échéance : 31 décembre 2016
 - Taux : 30 % de crédit d'impôt dès la première opération
 - Montant maximal des travaux : 8 000 € pour une personne seule et 16 000 € pour un couple. À noter que depuis septembre 2015, les équipements mixtes (un éligible, l'autre non) ont été sortis du périmètre... Par ailleurs, la mention chaudières à « haute performance énergétique » remplacent « chaudières à condensation ».

5. Quels impacts sur la filière génie climatique et thermique ?

La loi de transition énergétique se donne d'importants moyens pour développer la filière de la construction, et, par ricochet, celle de la filière génie climatique et thermique. On l'aura lu plus haut : elle soutient les constructions les plus performantes, jusqu'aux bâtiments à énergie positive, et promeut les équipements les plus sobres comme les énergies renouvelables.

Développement du biogaz pour le bâtiment et le transport

A noter dans le volet énergétique dans la deuxième partie du texte de la loi, il est précisé que l'industrie gazière doit faire une place au biogaz, que ce soit pour le bâtiment ou le transport.

Les efforts menés depuis de nombreuses années pour développer la rénovation énergétique n'achoppent pas uniquement en raison de problèmes techniques ; **l'enjeu tient aussi à la motivation des ménages, des bailleurs ou des copropriétaires, ainsi qu'à l'information qui leur est fournie.**

Des territoires à énergie positive

À ce titre, cette loi tente d'innover de deux manières. La première est la **création des territoires à énergie positive**, définis à l'article 1^{er} comme devant « 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. »

Des plateformes territoriales de la rénovation énergétique

Le second levier imaginé par le législateur – évidemment lié au précédent – est la création, dans le cadre d'un « service public de la performance énergétique » **d'un réseau de plateformes territoriales de la rénovation énergétique**. Mentionnées à l'article 22, leur rôle au niveau local pourrait devenir central : fournir des informations techniques, financières, fiscales et réglementaires nécessaires à l'élaboration de son projet de rénovation, assurer une mission d'information à domicile ou sur des groupes de personnes... Ces plateformes seront gérées par les collectivités territoriales ou leurs groupements, les services territoriaux de l'État, les agences départementales d'information sur le logement, les agences locales de l'énergie et du climat, les conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement, les espaces info énergie ou les associations locales. Service public oblige, les conseils fournis sont personnalisés, gratuits et indépendants. Autre mission qui leur est confiée : favoriser la mobilisation des professionnels et du secteur bancaire, animer un réseau de professionnels et d'acteurs locaux, et suivre les chantiers entrepris.

En savoir plus

Loi de transition énergétique pour une croissance verte (LTECV) signée le 17 août et parue au [Journal Officiel le 18 août 2015](#)