



# Loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte

Loi n°2015-992 du 17 août 2015

LA TRANSITION  
ÉNERGÉTIQUE UN NOUVEAU MODÈLE  
**ÉNERGÉTIQUE FRANÇAIS**  
ÉNERGIES D'AVENIR | CROISSANCE VERTE | EMPLOIS DURABLES

# Loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte



## ■ Un texte ambitieux

- Réduire la consommation énergétique finale de 20 % en 2030 et de 50 % en 2050 par rapport à la référence de 2013
- Diminuer de 30% les consommations d'énergies fossiles primaire en 2030 par rapport à la référence de 2012
- Réduire de 40 % les émissions de gaz à effet de serre en 2030 par rapport à 1990
- Porter la part des énergies renouvelables à plus de 30 % de la consommation énergétique finale d'énergie en 2030
- Baisser à 50 % la part du nucléaire dans la production d'électricité à horizon 2025...



# Loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte

## Quels objectifs pour le logement ?



### ■ Le Bâtiment = une priorité

- 1er consommateur d'énergie et fort émetteur de gaz à effet de serre

### ■ Objectifs

#### ■ Accélérer la rénovation énergétique du parc existant

- 500 000 rénovations lourdes de logements par an, dont 250 000 logements occupés par des ménages modestes : objectif de diminuer de 15 % la précarité énergétique d'ici à 2020
- Avant 2025, tous les bâtiments privés résidentiels dont la consommation en énergie primaire est supérieure à 330 kWhep/m<sup>2</sup>.an (étiquette F et G) devront avoir fait l'objet d'une rénovation énergétique.
- En 2050 tout le parc immobilier devra être rénové en fonction de la norme BBC ou une norme assimilée

#### ■ Renforcer les performances énergétiques des nouvelles constructions

- BEPOS et HPE les nouvelles exigences en construction neuve
- Prochaine RT avancée de 2 ans = 2018
- Exemplarité des bâtiments publics



# Loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte

## Quels objectifs pour le logement ?



- **Un texte qui introduit des outils indispensables à la réussite de la transition énergétique**
  - Des outils « incitatifs » pour favoriser la réalisation des travaux
  - Des outils plus coercitifs





### ■ Les Plateformes territoriales de la rénovation énergétique

- Elles comportent :
  - un socle de base de missions du service public de la performance énergétique de l'habitat :
    - Une mission d'accueil, d'information (technique, financière, fiscale et réglementaire) du consommateur, propriétaire ou locataire.
    - Des conseils personnalisés, gratuits et indépendants
  - des missions facultatives :
    - visites à domicile, permanences itinérantes, mise en relation avec les professionnels en fonction des besoins du consommateurs
- L'objectif est de mobiliser professionnels et secteur bancaire et d'animer un réseau d'acteurs locaux
- Chaque territoire définit l'organisation et les missions de sa plateforme



Elles vont prendre le relai des Points Rénovation Info Service



- **11 millions de compteurs intelligents de gaz (Gazpar) et 35 millions de compteurs intelligents d'électricité (Linky) vont être déployés**
- **Les gestionnaires de réseau de distribution d'électricité et de gaz doivent**
  - Mettre à disposition des usagers leurs données de comptage et à la disposition du propriétaire ou gestionnaire de l'immeuble les données sous forme agrégée à l'immeuble
  - Proposer un système d'alerte sur le niveau de consommation et fournir des éléments de comparaisons sur des statistiques locales et nationales
- **Les fournisseurs doivent mettre à disposition des consommateurs un dispositif leur donnant accès en aval du compteur et en temps réels à leurs informations de consommations en euros (sans facturation complémentaire)**





### ■ Des dérogations pour faciliter l'isolation par l'extérieur possibles sur l'ensemble du territoire national

- Dérogation aux règles d'emprise au sol, de hauteur, d'implantation et d'aspect extérieur des constructions contenues dans les plans locaux d'urbanisme, les plans d'occupation des sols et les PAZ.
  - ☞ Décret en attente (limites dans lesquelles il sera possible de déroger)
- La 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.

Pour quels travaux ?

L'isolation par l'extérieur en saillie des façades des bâtiments existants

L'isolation par surélévation des toitures des bâtiments existants

Les dispositifs de protection contre les rayonnements solaires en saillie des façades de tous les bâtiments



- **Le bonus de constructibilité est recentré sur certaines opérations**
  - Lorsqu'il est prévu par le PLU, le dépassement des règles relatives au gabarit (maxi 30 %) s'applique désormais « aux constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive »
    - ☞ Décret en attente
  
- **Dérogation à la hauteur des bâtiments**
  - La limitation de la hauteur des bâtiments dans un PLU ne doit pas aboutir à une limitation du nombre d'étages en raison de l'utilisation de matériaux renouvelables ou recyclés (hauteurs d'étages > de 6 à 10 % environ)
    - ☞ Décret en attente
  
- **Matériaux biosourcés :**
  - La loi demande aux pouvoirs publics d'encourager l'utilisation de ces matériaux dans la construction ou la rénovation des bâtiments





- **Les collectivités territoriales peuvent favoriser les bâtiments à énergie positive ou faisant preuve d'exemplarité énergétique et environnementale en :**
  - bonifiant les aides financières
  - priorisant les aides sur ce type de bâtiment





- **Dérogation au monopole bancaire pour les sociétés de tiers financement dont l'actionnariat est majoritairement formé par des collectivités territoriales ou qui sont rattachées à une collectivité territoriale de tutelle**
  - Prêt possible pour la rénovation énergétique aux personnes physiques et prêts collectifs pour syndicats copropriété
  
- **Encadrement de l'activité**
  - Procédure d'autorisation de l'activité de 1/3 financement par l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de la Résolution (ACPR)
  - Ces sociétés ne sont pas autorisées à proposer au public des titres financiers, ni à collecter des fonds remboursables
  - Obligation de vérification de la solvabilité de l'emprunteur
    - Mise en place d'un réseau de 1/3 financeurs par les régions possible

👉 [Décret n° 2015.1524 du 25 novembre 2015](#)

Pour en savoir plus = [Rénovation énergétique des bâtiments : le tiers financement - AJ ANIL](#)



### ■ Le Fonds de garantie pour la rénovation énergétique

- Peut garantir =
  - les prêts aux particuliers sous plafond de ressources
  - les prêts collectifs aux syndicats de copropriétaires
  - Les garanties des entreprises d'assurance ou des sociétés de caution accordées pour le remboursement de prêt octroyé pour le financement des travaux
- ☞ Décret en attente

### ■ Le Fonds “enveloppe spéciale transition énergétique”

- gestion assurée par la CDC
- engagement de dépenses décidé par le ministre chargé de l'écologie.





### ■ Aménagement du Prêt viager

- Prêt sous forme d'un capital ou de versements périodiques, garanti par une hypothèque sur un bien immobilier de l'emprunteur, remboursé au décès de l'emprunteur ou lors d'une mutation (capital + intérêts)
- Nouveauté = possibilité de prévoir au contrat le remboursement périodique des intérêts

### ■ Création du prêt avance mutation

- Inspiré du prêt viager pour financer la rénovation énergétique
- Garanti par une hypothèque (à hauteur du capital + des intérêts)
- Le remboursement pourra être exigé en cas de vente du bien
- Le remboursement des intérêts pourra se faire selon une périodicité convenue

- Distribué par tout établissement de crédit, établissement financier ou société de tiers financement





- **Titre de paiement émit par l'ASP (Agence de services et de paiement)**
  - Permet de régler tout ou partie des dépenses d'énergie, d'amélioration de la qualité environnementale ou de maîtrise de la consommation d'énergie
- **La liste des ménages éligibles sera établie par l'administration fiscale et transmise à l'ASP**
- **Caractéristiques de ce chèque**
  - Valeur du chèque modulée en fonction des revenus et de la composition familiale
  - Durée de validité limitée (≠ selon les dépenses : travaux ou factures énergie)
- **Fournisseurs et distributeurs d'énergie, gestionnaires de logements-foyers conventionnés et professionnels sont tenus d'accepter le chèque énergie**
  - ☞ Décret en CE pour les territoires expérimentaux avant généralisation, au plus tard le 01/01/2018





- **Permet à plusieurs entreprises du bâtiment de se regrouper afin de proposer une offre globale de travaux avec un seul interlocuteur**
  
- **Contenu du marché à peine de nullité :**
  - 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 cotraitants envers le maître d'ouvrage
  - le nom et la mission du mandataire commun des cotraitants

A noter = La mission du mandataire qui consistera notamment 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'oeuvre



### ■ Abaissement des règles de majorité : majorité simple (art 24 : copropriétaires présents ou représentés)

- pour les travaux d'amélioration de l'efficacité énergétique (parties communes) depuis le 19/08/15
  - Exception : les travaux d'intérêt collectif réalisés sur les parties privatives et aux frais du copropriétaire du lot concerné (vote art 25 – majorité de tous les copropriétaires )
- pour l'installation de bornes de recharge des véhicules électriques (stationnement couvert ou sécurisé)





### ■ Intégration de la performance énergétique dans les critères de décence du logement mis en location (art. 6 loi du 6.7.89 / décret du 30.01.2002)

« le bailleur est tenu de remettre au locataire un logement décent ne laissant pas apparaître de risques manifestes pouvant porter atteinte à la sécurité physique et à la santé répondant à un critère de performance énergétique minimale et doté des éléments le rendant conforme à l'usage d'habitation »

☞ Décret en attente (Seuils de performance minimale à respecter / mesure mise en oeuvre progressivement selon un calendrier)

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

- depuis le 1er janvier 2015 les ventes de logements HLM en immeubles collectifs doivent répondre à des normes de performance énergétique (au moins étiquette énergie « E »)
- cette exigence est étendue à tous les logements y compris individuels depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016 (hors logements pour lesquels un agrément d'aliénation a été délivré avant le 1.01.2016 ) [décret n° 2015.1812 du 28-12-2015](#)





### ■ Obligation “d'embarquer” les travaux d'amélioration de la performance énergétique en cas de travaux significatifs

- Ravalement important (= obligation de travaux d'isolation par l'extérieur)
- Réfection de toiture (= isolation de la toiture obligatoire)
- Travaux de rénovation importants (= installation d'équipements de contrôle et de gestion active de l'énergie nécessaire)
- Travaux destinés à rendre des pièces habitables (= travaux d'amélioration de la performance énergétique à prévoir)

### ■ Des exceptions à l'obligation de travaux pour les 3 premières catégories de travaux

- Travaux d'isolation non réalisables techniquement ou juridiquement
- Disproportion manifeste entre leurs avantages et inconvénients de nature technique, économique ou architecturale

👉 Décret en attente (catégories de bâtiment soumis à cette obligation + les éléments de définition des exceptions + les caractéristiques acoustiques des nouveaux équipements, ouvrages ou installations dans certaines zones...)



- **Le PLU peut désormais imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter non seulement des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit mais également une production minimale d'énergie renouvelable**
- **Cette production d'énergie renouvelable peut être localisée :**
  - dans le bâtiment concerné
  - dans un secteur défini par le règlement
  - à proximité du secteur défini par le règlement (prise en compte des réseaux de chaleur)





### ■ **Obligation du syndic de mettre à l'ordre du jour la question de l'individualisation des frais de chauffage à partir du 18/02/2016**

- Pour les immeuble à usage principal d'habitation pourvus d'un chauffage collectif
- Installation permettant de déterminer la quantité de chaleur utilisée par logement si techniquement possible
- Communication des devis qui s'y rapportent
  - ☞ Installation de l'équipement avant le 31.3.2017

### ■ **Quelles sanction en cas de non respect de l'obligation d'individualiser les charges de chauffage ?**

- Contrôle = fonctionnaires et agents publics
- Sanction annuelle possible de 1 500 € maximum par logement jusqu'à réalisation des travaux





### ■ **Entrée en vigueur anticipée de la nouvelle réglementation thermique (« Réglementation Bâtiment Responsable »)**

- applicable dès 2018 (2020)
- création d'un nouvel indicateur : les émissions de Gaz à Effet de Serre
- prise en compte du bilan carbone global sur l'ensemble du cycle de vie du bâtiment

### ■ **L'attestation de prise en compte de la réglementation thermique que doit produire le maître d'ouvrage à l'achèvement des travaux peut être réalisée par :**

- un contrôleur technique
- un diagnostiqueur justifiant sa compétence et son assurance
- un architecte
- un organisme certificateur (**si signature d'une convention avec le ministère de la construction**)





- **Le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) est un des éléments constitutifs du PLU (CU: art. L. 123-1-3)**
  - « 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 »
  - Le règlement du PLU doit être élaboré en cohérence avec ce PADD
- **La définition des orientations générales en matière de réseaux de distribution d'énergie sera désormais intégrée au PADD**
  - objectif : prendre en compte plus tôt les enjeux relatifs au développement des réseaux de distribution d'énergie dès la définition du projet de territoire (porté par le PADD)



Disposition transitoire : cette intégration sera obligatoire lors de la prochaine révision du PLU



### ■ Réforme du dispositif des Certificats d'Économie d'Énergie

- Lorsque les actions d'économie d'énergie ont été réalisées au bénéfice de ménages en situation de précarité énergétique les CEE sont identifiés de façon distincte dans le registre national
  - Seuls ces certificats peuvent être produits pour répondre aux obligations d'économie d'énergie
- La valeur des « CEE précarité énergétique » est bonifiée
- Si manquement des "obligés" aux obligations d'économies d'énergie : possibilité de les priver de CEE ou d'annuler ceux obtenus (en plus de la sanction pécuniaire)

 [Décret n° 2015-1825 du 30-12-2015](#)





### ■ Pour mémoire : art L 111.13 CCH

- « Tout constructeur d'un ouvrage est responsable de plein droit, envers le maître ou l'acquéreur de l'ouvrage, des dommages, même résultant d'un vice du sol, qui compromettent la solidité de l'ouvrage ou qui, l'affectant dans l'un de ses éléments constitutifs ou l'un de ses éléments d'équipement, **le rendent impropre à sa destination....** »

### ■ Introduction d'une définition précise de la notion d'impropriété à la destination en matière de performance énergétique =

#### Art L 111.13.1 nouveau du CCH

- suppose des dommages résultant de défauts liés aux produits, à la conception ou à la mise en œuvre
- entraînant une surconsommation ne permettant l'utilisation de l'ouvrage qu'à un coût exorbitant / référentiel à définir





- **Harmonisation des dates de la trêve hivernale locative et de la trêve hivernale énergétique**
  - 1er novembre au 31 mars
  - Pas d'interruption de la fourniture d'énergie des résidences principales des consommateurs domestiques en cas d'impayés
  - Réduction de puissance possible pour l'électricité, sauf pour les bénéficiaires de la tarification sociale
  
- **Délai maximal de facturation de la consommation d'énergie**
  - Interdiction de facturer au-delà d'une période de 14 mois après le dernier relevé du compteur (sauf défaut d'accès au compteur, d'absence de transmission ou fraude)- pour consommations facturées à compter du 18 août 2016





## ■ Création du carnet numérique de suivi et d'entretien obligatoire

- Pour les constructions neuves (PC déposé à compter du 1/1/2017) et pour les logements faisant l'objet d'une mutation à compter du 1/1/2025
- Comprend les informations permettant une bonne utilisation, un bon entretien et une amélioration progressive de la performance énergétique du bâtiment
- Les logements sociaux en seront dispensés ainsi que les SEM et organismes bénéficiant de l'agrément relatif à la maîtrise d'ouvrage »
  - ☞ Décret en attente

## ■ Déploiement des infrastructures de recharge des véhicules électriques et places de stationnement des vélos (en neuf et existant)

☞ Décret en attente

## ■ Au plus tard le 17 août 2016, un rapport devra être remis au Parlement sur le statut des colonnes montantes dans les immeubles d'habitation.

- Ce rapport devra proposer : les modifications législatives et réglementaires nécessaires permettant de préciser leur régime juridique et des solutions de financement pour les travaux nécessaires



- **Création d'une aide globale à la rénovation énergétique destinée à remplacer l'ensemble des aides fiscales liées à l'installation de certains produits dont l'octroi serait subordonné à la présentation d'un projet complet de rénovation réalisé par un conseiller à la rénovation dûment certifié »**
- **Regroupement des subventions, pour la rénovation énergétique des logements occupés par les ménages aux revenus modestes, au sein d'un fonds spécial concourant à la lutte contre la précarité énergétique ( « Fonds contre la précarité énergétique »)**
- **Création d'un mécanisme de bonus-malus pour les propriétaires bailleurs à partir d'un référentiel d'économies d'énergie minimale**
- **Création d'une aide pour les installations de chauffage au bois des particuliers**

- Aide fiscale pour l'installation de filtres à particules (cheminées, poêles, chaudières)





Pour en savoir plus :

## Habitat actualité spécial – ANIL Août 2015

Loi relative à la transition énergétique  
pour la croissance verte

ANIL / AGENCE NATIONALE POUR L'INFORMATION SUR LE LOGEMENT

Analyse des principales dispositions  
en lien avec le logement  
Août 2015

**Loi relative à la transition énergétique  
pour la croissance verte**  
(loi n°2015-992 du 17.08.15 : JO du 18.8.15)





## ADIL du Finistère

23 rue Jean Jaurès  
29000 QUIMPER

14 bd Gambetta  
29200 BREST

Tél. 02.98.46.37.38  
<http://www.adil29.org>



## Energence



Agence de Maîtrise de l'Energie et du  
Climat du Pays de Brest

9 Rue Duquesne

29200 Brest

Tél : 02.98.33.15.14

<http://www.energence.net/>



## Espace Info Energie de Cornouaille

Quimper Cornouaille Développement

Bâtiment Le Marygold

3 rue Pitre Chevalier

29000 Quimper

Tél : 0 805 203 205

<http://www.quimper-cornouaille-developpement.fr/Energie/Particuliers>



**Merci de votre attention**

