

Le Journal officiel du 21 mars 2007 publie le décret n°2007-363 en date du 19 mars 2007 relatif aux études de faisabilité des approvisionnements en énergie, aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des bâtiments existants et à l'affichage du diagnostic de performance énergétique.

**Il met en place pour la 1<sup>ère</sup> fois en France, une réglementation thermique pour les bâtiments existants, qui va permettre de faire baisser les charges de chauffage et d'énergie des occupants, tout en diminuant les émissions de gaz à effet de serre du parc de bâtiments.**

Le parc de bâtiments qui concerne 31 millions de logements, soit plus de 2 milliards de m<sup>2</sup>, et plus de 860 millions de m<sup>2</sup> de locaux tertiaires, représente 22 % des émissions de CO<sub>2</sub> nationales et 45% des consommations d'énergie finale, soit environ 2 tonnes de CO<sub>2</sub> par habitant et par an. 2/3 des logements ont été construits sans réglementation thermique.

La loi de programme fixant les orientations de la politique énergétique de juillet 2005 fixe un objectif de diminution par 4 de la quantité de CO<sub>2</sub> émise par le secteur du bâtiment d'ici 2050. Le plan Climat 2004 actualisé en 2006 a défini des priorités d'actions pour l'amélioration thermique du parc de bâtiments existants et la réduction de ses consommations de chauffage, de production d'eau chaude, de ventilation, de refroidissement et d'éclairage.

C'est ainsi qu'on été mises en place par le Gouvernement :

- Des incitations financières à la réalisation de travaux en complément des aides de l'ADEME et de l'ANAH: le crédit d'impôt en 2005 et renforcé en 2006, les certificats d'économie d'énergie le 1er juillet 2006, le livret de développement durable et l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties le 1<sup>er</sup> janvier 2007 ;
- Le développement des actions d'information menées par l'ADEME et l'obligation de fournir un diagnostic de performance énergétique lors des ventes de biens immobiliers depuis le 1/11/06. Ce diagnostic devra être joint aux contrats de location passés à partir du 1<sup>er</sup> juillet 2007.
- Des programmes de recherche soit publics (PREBAT : 60 millions € sur 3 ans), soit en partenariat avec le secteur privé (Fondation bâtiment énergie : 8 millions €).

La réglementation vient traduire les nécessaires obligations d'améliorer la performance énergétique des bâtiments lorsque des travaux sont entrepris par leur propriétaire ou leur occupant, et d'optimiser la gestion de l'énergie utilisée dans les bâtiments. Ainsi :

**A compter du 1<sup>er</sup> juillet 2007 :** Dans les locaux dans lesquels est installée une climatisation, et, sauf cas particuliers en raison de contraintes d'usage (hôpitaux, maisons de retraite, locaux informatiques,...), celle-ci ne devra être mise en marche ou maintenue en fonctionnement que lorsque la température intérieure des locaux dépassera 26°C. Cette mesure pédagogique vise à mieux maîtriser les consommations d'énergie électrique en période de chaleur.

**A compter du 1<sup>er</sup> novembre 2007 :** Lorsque des équipements, installations, ouvrages tels que les chaudières, les fenêtres, les isolations, les radiateurs, les ballons de production d'eau chaude, les climatiseurs, etc. seront installés ou remplacés, ils devront respecter des exigences de performance, qui seront fixés par un arrêté à paraître dans quelques semaines.

Des exceptions ou des adaptations sont prévues pour certains bâtiments, notamment lorsqu'ils sont protégés au titre du patrimoine ou qu'ils présentent des caractéristiques sensibles aux modifications de leur enveloppe. Cette réglementation va inciter les filières industrielles à

rendre plus performantes leurs gammes de produits et les entreprises du bâtiment à développer leur rôle de conseillers et de « prescripteurs » auprès de leurs clients, et donner aux propriétaires des bâtiments un premier signe des pratiques à suivre en cas de réhabilitation de leur patrimoine bâti. Bien évidemment, ces derniers pourront installer ou remplacer des équipements dont les performances sont supérieures à celles exigées par la réglementation, et pourront ainsi bénéficier des aides financières incitatives: crédit d'impôt, certificats d'économies d'énergie, etc.

**Ces deux dispositions vont au delà des prescriptions de la directive européenne 2002/91 sur la performance énergétiques de bâtiments de décembre 2002, la France souhaitant se positionner parmi les pays européens les plus mobilisés pour la lutte contre l'effet de serre.**

Les quatre mesures suivantes transposent cette directive ; elles nécessitent des études techniques et économiques en cours. Des champs d'application sont définis dans chaque cas, en compatibilité avec les prescriptions de la directive. Des arrêtés préciseront les dispositions du décret.

**A compter du 2 janvier 2008 :**

- Une étude de faisabilité technique et économique des diverses solutions d'approvisionnement en énergie, dont celles faisant appel aux énergies renouvelables, devra être réalisée avant le dépôt de la demande de permis de construire des constructions de plus de 1000 m<sup>2</sup>.
- Un diagnostic de performance énergétique devra être affiché de manière visible pour le public dans les bâtiments d'une surface supérieure à 1000 m<sup>2</sup> occupés par les services d'une collectivité publique ou d'un établissement public et accueillant un établissement recevant du public pouvant recevoir plus de 200 personnes (1<sup>ère</sup> à 4<sup>ème</sup> catégorie des ERP). Un arrêté sera mis au point notamment avec les représentants des collectivités territoriales.

**A compter du 1<sup>er</sup> avril 2008 :**

- Une étude de faisabilité technique et économique des diverses solutions d'approvisionnement en énergie, dont celles faisant appel aux énergies renouvelables, devra être réalisée avant le dépôt de la demande de permis de construire (ou avant le début des travaux s'il n'y a pas de permis) des rénovations importantes des bâtiments de plus de 1000 m<sup>2</sup>
- Lorsque le coût total prévisionnel de travaux de rénovation portant soit sur l'enveloppe d'un bâtiment d'une surface supérieure à 1000 m<sup>2</sup> et ses installations de chauffage, de production d'eau chaude, de refroidissement, de ventilation et d'éclairage, soit sur sa seule enveloppe, est supérieur à 25 % de la valeur du bâtiment (hors foncier), le maître d'ouvrage doit améliorer sa performance énergétique. Les études, complexes, sont en cours pour aboutir à un arrêté à paraître début 2008 .

Il est rappelé qu'à compter du 1<sup>er</sup> juillet prochain, **un diagnostic de performance énergétique devra être fourni lors des locations de logements (plus de 2,1 millions de contrats par an) et de locaux tertiaires** et à l'achèvement des constructions dont le permis de construire aura été déposé à partir de cette date.