

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

LOGEMENT

Décret n° 2021-1548 du 30 novembre 2021 relatif aux attestations de prise en compte des exigences de performance énergétique et environnementale et à la réalisation d'une étude de faisabilité relative aux diverses solutions d'approvisionnement en énergie pour les constructions de bâtiments en France métropolitaine

NOR : LOGL2114161D

Publics concernés : maîtres d'ouvrage, maîtres d'œuvre, constructeurs et promoteurs, architectes, bureaux d'études thermique et environnement, économistes du bâtiment, contrôleurs techniques, diagnostiqueurs, organismes de certification, entreprises du bâtiment, industriels des matériaux de construction et des systèmes techniques du bâtiment, fournisseurs d'énergie, en France métropolitaine.

Objet : modalités de délivrance des attestations de prise en compte des exigences de performance énergétique et environnementale, et de réalisation d'une étude de faisabilité relative aux approvisionnements en énergie lors de la construction de bâtiments ou parties de bâtiments à usage d'habitation, de bureaux, ou d'enseignement primaire ou secondaire en France métropolitaine.

Entrée en vigueur : les dispositions du décret s'appliquent à compter du 1^{er} janvier 2022 à la construction de bâtiments ou parties de bâtiments à usage d'habitation, et à partir au 1^{er} juillet 2022 aux constructions de bâtiments ou parties de bâtiments de bureaux, ou d'enseignement primaire ou secondaire ; elles s'appliquent, à compter du 1^{er} janvier 2023, aux extensions de ces constructions et aux constructions provisoires, répondant aux mêmes usages.

Notice : le décret définit les modalités de réalisation d'une étude de faisabilité relative aux approvisionnements en énergie, lors de la construction des bâtiments mentionnés ci-avant. Il précise les conditions dans lesquelles sont délivrées pour ces mêmes bâtiments les documents attestant de la prise en compte des exigences de performance énergétique et environnementale. Ces attestations sont jointes lors du dépôt de la demande de permis de construire et lors de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux. Lors du dépôt de la demande de permis de construire, une attestation de réalisation d'une étude de faisabilité relative aux approvisionnements en énergie est également jointe.

Références : les textes modifiés par le décret peuvent être consultés, dans leur rédaction issue de cette modification, sur le site Légifrance (<https://www.legifrance.gouv.fr>).

Le Premier ministre,

Sur le rapport de la ministre de la transition écologique,

Vu la directive 2006/123/CE du Parlement européen et du Conseil du 12 décembre 2006 relative aux services dans le marché intérieur ;

Vu le code de la consommation, notamment ses articles L. 433-3 à L. 433-10 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 111-1, L. 122-1, L. 122-7, L. 122-8, L. 125-1, L. 126-26, R. 171-1 et suivants et L. 181-1 ;

Vu le code de l'énergie, notamment ses articles L. 211-2, L. 712-1 à L. 712-3 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 426-1, L. 462-1 et R. 421-5 ;

Vu le décret n° 2021-1004 du 29 juillet 2021 relatif aux exigences de performance énergétique et environnementale des constructions de bâtiments en France métropolitaine ;

Vu l'avis du Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique en date du 11 mai 2021 ;

Vu la lettre de saisine de l'Assemblée de Martinique en date du 26 mars 2021 ;

Vu la lettre de saisine du conseil départemental de La Réunion en date du 26 mars 2021 ;

Vu la lettre de saisine du conseil régional de La Réunion en date du 26 mars 2021 ;

Vu la lettre de saisine du conseil départemental de Mayotte en date du 26 mars 2021 ;

Vu la lettre de saisine du conseil départemental de Guadeloupe en date du 29 mars 2021 ;

Vu la lettre de saisine du conseil régional de Guadeloupe en date du 29 mars 2021 ;

Vu la lettre de saisine de l'Assemblée de Guyane en date du 12 avril 2021 ;
Vu la notification adressée à la Commission européenne le 5 octobre 2021 ;
Le Conseil d'Etat (section des travaux publics) entendu,

Décète :

Art. 1^{er}. – La partie réglementaire du livre I^{er} du code de la construction et de l'habitation est modifiée ainsi qu'il suit :

1^o L'article R. 122-1, dans sa rédaction résultant du décret susvisé du 29 juillet 2021, est modifié comme suit :

a) Les mots : « mentionné à l'article R. 172-10 » sont remplacés par les mots : « mentionné aux articles R. 172-1, R. 172-3 et R. 172-10 et dans les cas prévus à l'article R. 173-2 » ;

b) Au *d*, les mots : « à l'inventaire » sont supprimés ;

c) Il est ajouté un *f* ainsi rédigé :

« f) Les maisons individuelles ou accolées ; »

d) Il est ajouté un *g* ainsi rédigé :

« g) A partir du 1^{er} janvier 2025, les logements collectifs. » ;

2^o A l'article R. 122-2, après les mots : « Préalablement au dépôt de la demande de permis de construire, le maître d'ouvrage », sont insérés les mots : « de toute construction de bâtiments mentionnés à l'article R. 172-10 » ;

3^o Après l'article R. 122-2, il est inséré un article R. 122-2-1 ainsi rédigé :

« *Art. R. 122-2-1.* – Préalablement au dépôt de la demande de permis de construire, le maître d'ouvrage de toute construction de bâtiments mentionnés aux articles R. 172-1 et R. 172-3 réalise l'étude de faisabilité technique et économique des diverses solutions d'approvisionnement en énergie mentionnées au 2^o de l'article L. 122-1.

« Dans les périmètres de développement prioritaire d'un réseau de chaleur ou de froid ayant fait l'objet d'une décision de classement en vigueur sur le fondement des articles L. 712-1 à L. 712-3 du code de l'énergie, l'étude de faisabilité technique et économique prévue au premier alinéa n'est exigée que pour les bâtiments ou les parties de bâtiments auxquels l'obligation de raccordement au réseau n'est pas applicable et pour ceux qui ont obtenu une dérogation à l'obligation de raccordement au réseau.

« L'étude porte sur la consommation d'énergie primaire du bâtiment pour le chauffage, la ventilation, le refroidissement, la production d'eau chaude sanitaire, l'éclairage des locaux et la mobilité des occupants interne au bâtiment. Elle examine le recours aux énergies renouvelables mentionnées à l'article L. 211-2 du code de l'énergie.

« Elle présente les avantages et les inconvénients de chacune des solutions étudiées, quant aux conditions de gestion du dispositif, aux coûts d'investissement et d'exploitation, à la durée d'amortissement de l'investissement et à l'impact attendu sur les émissions de gaz à effet de serre. Elle tient compte, pour l'extension d'un bâtiment, des modes d'approvisionnement en énergie de celui-ci.

« Cette étude précise les raisons pour lesquelles le maître d'ouvrage a retenu la solution d'approvisionnement choisie. » ;

4^o A l'article R. 122-22, les mots : « situés en France métropolitaine » sont remplacés par les mots : « mentionnés à l'article R. 172-10 » et les mots : « prévues au *i* de l'article R. 431-16 » sont remplacés par les mots : « prévues au *j* de l'article R. 431-16 » ;

5^o A l'article R. 122-23, les mots : « situés en France métropolitaine » sont remplacés par les mots : « mentionnés à l'article R. 172-10 », la référence à l'article L. 153-5 est remplacée par la référence à l'article L. 122-1 et les mots : « prévues au *i* de l'article R. 431-16 » sont remplacés par les mots : « prévues au *j* de l'article R. 431-16 » ;

6^o A l'article R. 122-24, les mots : « et situés en France métropolitaine » sont remplacés par les mots : « et mentionnés à l'article R. 172-10 » ;

7^o Après l'article R. 122-24, sont insérés trois articles R. 122-24-1, R. 122-24-2 et R. 122-24-3 ainsi rédigés :

« *Art. R. 122-24-1.* – Le maître d'ouvrage de toute construction de bâtiments ou parties de bâtiments mentionnés aux articles R. 172-1 et R. 172-3 établit, pour chaque bâtiment ou partie de bâtiment concerné, un document attestant qu'il a pris en compte ou fait prendre en compte par le maître d'œuvre lorsque ce dernier est chargé d'une mission de conception de l'opération, les exigences de performance énergétique et environnementale définies aux articles R. 172-4 et R. 172-5, en conformité avec l'article R. 172-6. Le document ainsi établi atteste du respect :

« 1^o Des dispositions des 1^o et 5^o de l'article R. 172-4 ;

« 2^o Des dispositions mentionnées à l'article R. 172-5 précisées par arrêté du ministre chargé de la construction.

« Cette attestation mentionne l'engagement du maître d'ouvrage d'être en mesure, après la déclaration d'ouverture du chantier prévue à l'article R. 424-16 du code de l'urbanisme, de justifier, à leur demande, aux personnes habilitées mentionnées à l'article L. 181-1, le respect de l'impact maximal prévu au 4^o de l'article R. 172-4.

« Cette attestation est jointe à la demande de permis de construire dans les conditions prévues au *j* de l'article R. 431-16 du code de l'urbanisme.

« *Art. R. 122-24-2.* – Le maître d’ouvrage de toute construction de bâtiments ou parties de bâtiments mentionnés aux articles R. 172-1 et R. 172-3 établit un document attestant la réalisation de l’étude de faisabilité technique et économique des diverses solutions d’approvisionnement en énergie prévue à l’article R. 122-2-1.

« Le maître d’ouvrage communique cette étude de faisabilité, à leur demande, aux personnes habilitées mentionnées à l’article L. 181-1.

« Cette attestation est jointe à la demande de permis de construire dans les conditions prévues au *j* de l’article R. 431-16 du code de l’urbanisme.

« *Art. R. 122-24-3.* – Le maître d’ouvrage de toute construction de bâtiments ou parties de bâtiments mentionnés aux articles R. 172-1 et R. 172-3 établit pour chaque bâtiment ou partie de bâtiment concerné, un document attestant qu’il a pris en compte ou fait prendre en compte par le maître d’œuvre lorsque ce dernier est chargé d’une mission de conception de l’opération et de l’exécution des travaux, les exigences de performance énergétique et environnementale définies aux articles R. 172-4 et R. 172-5.

« Le document atteste du respect :

« 1^o Des dispositions des 1^o à 5^o de l’article R. 172-4 ;

« 2^o Des dispositions mentionnées à l’article R. 172-5 précisées par arrêté du ministre chargé de la construction.

« L’attestation comprend les indicateurs prévus aux 6^o et 7^o de l’article R. 172-4.

« Elle est jointe à la déclaration attestant l’achèvement et la conformité des travaux prévue à l’article R. 462-1 du code de l’urbanisme. » ;

8^o Le premier alinéa de l’article R. 122-25 est remplacé par les dispositions suivantes :

« L’attestation prévue aux articles R. 122-24 et R. 122-24-3 est établie, après visite sur site, par l’une des personnes suivantes : » ;

9^o L’article R. 122-29 est ainsi rédigé :

« *Art. R. 122-29.* – Lorsque l’opération soumise à autorisation de construire comporte à la fois des travaux d’extension et de rénovation d’un même bâtiment, deux attestations sont fournies :

« 1^o Pour la partie nouvelle du bâtiment, une attestation conforme, selon le cas, aux dispositions des articles R. 122-24 ou R. 122-24-3 ;

« 2^o Pour la partie existante du bâtiment, une attestation conforme aux dispositions de l’article R. 122-27. » ;

10^o L’article R. 122-35 est ainsi rédigé :

« *Art. R. 122-35.* – Les modalités d’application de la présente section sont fixées par arrêté du ministre chargé de la construction. » ;

11^o Au premier alinéa de l’article R. 191-1, les mots : « R. 172-2 à R. 172-4 » sont remplacés par les mots : « R. 172-1 à R. 172-13 ».

Art. 2. – La partie réglementaire du livre IV du code de l’urbanisme est ainsi modifiée :

1^o Le *j* de l’article R. 431-16 est remplacé par les dispositions suivantes :

« *j*) L’attestation de prise en compte des exigences de performance énergétique et environnementale, lorsqu’elle est exigée en application de l’article R. 122-24-1 du code de la construction et de l’habitation et, pour les projets soumis aux dispositions de l’article R. 122-2-1 du même code, l’attestation de réalisation de l’étude de faisabilité relative aux solutions d’approvisionnement en énergie réalisée en application de l’article R. 122-24-2 de ce code, ou, lorsque le projet est tenu de respecter les dispositions mentionnées aux articles R. 172-11 et R. 172-12 de ce code, un document établi par le maître d’ouvrage attestant la prise en compte de la réglementation thermique, en application de l’article R. 122-22 de ce code, et pour les projets concernés par l’article R. 122-2 ou l’article R. 122-3 du même code, la réalisation de l’étude de faisabilité relative aux solutions d’approvisionnements en énergie, en application de l’article R. 122-23 dudit code ; »

2^o L’article R. 462-4-1 est ainsi modifié :

a) Au début, il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

« La déclaration d’achèvement est accompagnée de l’attestation de prise en compte des exigences de performance énergétique et environnementale, lorsque celle-ci est exigée en application de l’article R. 122-24-3 du code de la construction et de l’habitation. » ;

b) Les mots : « à l’article R. 172-2 » sont remplacés par les mots : « aux articles R. 172-11 et R. 172-12 » ;

c) Les références aux articles R. 111-20-4 et R. 111-20-3 sont remplacées respectivement par des références aux articles R. 122-25 et R. 122-24.

Art. 3. – Le présent décret entre en vigueur le 1^{er} janvier 2022.

Art. 4. – Le ministre de la transition écologique, le ministre des outre-mer et la ministre déléguée auprès de la ministre de la transition écologique, chargée du logement, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l’exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le 30 novembre 2021.

JEAN CASTEX

*La ministre déléguée
auprès de la ministre de la transition écologique,
chargée du logement,*
EMMANUELLE WARGON

Le ministre des outre-mer,
SÉBASTIEN LECORNU

La ministre de la transition écologique,
BARBARA POMPILI