

VERSION  
21 JANVIER  
2016

ÉNERGIE ET ENVIRONNEMENT

# Décryptage

La loi relative à la  
transition énergétique  
pour la croissance  
verte

# CONTRIBUTIONS

## ***Ce travail a été piloté par***

Christophe Boucaux, directeur de la Maîtrise d'ouvrage et des Politiques patrimoniales, et  
Nathalie Piquemal, directrice des Etudes Juridiques et Fiscales.

## ***Il a été coordonné par***

Farid Abachi, responsable du département Energie et développement durable à la Direction de la Maîtrise d'ouvrage et des Politiques patrimoniales, et  
Hervé des Lyons, directeur adjoint de la Direction des Etudes Juridiques et Fiscales.

Il repose sur la contribution commune des directions et services suivants de l'Union sociale pour l'habitat :

### **DIRECTION DE LA COMMUNICATION**

Dominique Belargent

### **DIRECTION DES ETUDES JURIDIQUES ET FISCALES**

Francine Albert  
Gaëlle Lecouëdic  
Hervé des Lyons  
Alima Mial  
Denise Salvetti

### **DIRECTION DE LA MAÎTRISE D'OUVRAGE ET DES POLITIQUES PATRIMONIALES**

Farid Abachi  
Pierre Frick  
Denis Landart  
Jean Nika

### **DIRECTION DES POLITIQUES URBAINES ET SOCIALES**

Maryse Sylvestre

### **MISSION OUTRE-MER**

Catherine Vogeleisen

# CONTACTS

## **Hervé des Lyons**

[Herve.deslyons@union-habitat.org](mailto:Herve.deslyons@union-habitat.org)

01 40 75 68 48

## **Farid Abachi**

[Farid.abachi@union-habitat.org](mailto:Farid.abachi@union-habitat.org)

01 40 75 70 33



## Introduction

Alors qu'elle a été l'organisatrice de la 21<sup>ème</sup> Conférence des parties (COP21), la France, par le vote de la loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte, a confirmé sa volonté d'assumer ses responsabilités en matière de lutte contre le dérèglement climatique.

Cette loi a plusieurs ambitions : celle de tracer le cadre et mettre en place les outils nécessaires à la construction d'un nouveau modèle énergétique, celle d'engager la France dans la voie d'une croissance verte et celle d'articuler la politique énergétique du pays avec la santé, la cohésion sociale et territoriale, l'accès à tous à l'énergie sans coûts excessifs et la lutte contre la précarité énergétique.

Cette loi vise à lutter contre le dérèglement climatique, réduire la

facture énergétique du pays par la transformation de son modèle énergétique, combattre le chômage, valoriser de nouvelles technologies, conquérir de nouveaux marchés dans le domaine des énergies renouvelables, du transport propre, du bâtiment durable et de l'efficacité énergétique, renforcer la compétitivité des entreprises, mieux protéger la santé publique, améliorer la qualité de vie et donner à nos concitoyens du pouvoir d'achat grâce aux économies d'énergies dans le bâtiment et les transports.

Cette loi vise, par ailleurs, à lever les obstacles plutôt qu'alourdir les contraintes, faire confiance à la capacité d'initiative, encourager, accompagner et libérer la créativité et l'inventivité des acteurs.

Cette note de synthèse a pour objectif de présenter la loi du 17

août 2015 et ses implications pour le logement et, plus particulièrement, pour le logement social. Sa lecture se trouvera enrichie par le rappel des engagements et des ambitions du Mouvement Hlm, inscrits dans ceux du pays et orientés, avant tout, vers les ménages à bas revenus et les populations souvent en difficulté qu'accueillent et continueront d'accueillir les organismes Hlm.

**Cette note de synthèse est établie à la date du 21 janvier 2016 et prend en compte les derniers textes d'application, décrets et arrêtés, publiés à cette date. La version numérique de cette note, disponible [ici](#) sur le site de l'Union sociale pour l'habitat ([www.union-habitat.org](http://www.union-habitat.org)), sera mise à jour régulièrement.**

## Le contexte, les objectifs et les enjeux

### **1/ La stratégie nationale et ses objectifs chiffrés 7**

- 1.1 Stratégies européenne et nationale ..... 7
- 1.2 Les objectifs de la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte..... 8

### **2/ Les engagements du Mouvement Hlm ..... 10**

#### Les dispositions de la loi TECV pouvant impacter l'activité des organismes Hlm

### **1/ Au niveau des collectivités et des territoires . 13**

- 1.1 Des objectifs chiffrés intégrés aux politiques publiques nationales et territoriales ..... 13
- 1.2 La région, un rôle-clé dans la planification et la mobilisation des acteurs et des ressources ..... 13
  - la région comme autorité organisatrice et planificatrice en matière énergétique .....13
  - Le rôle clé de la région dans la mobilisation des acteurs et des ressources.....14
  - Le service public de la performance énergétique et les plateformes territoriales.....15
- 1.3 L'intercommunalité, ensemble des politiques locales climat-air-énergie..... 15
- 1.4 Deux cents territoires à énergie positive en 2017..... 16

### **2/ En matière d'urbanisme..... 17**

- 2.1 En matière de rénovation ..... 17
- 2.2 En matière de construction neuve ..... 17

### **3/ En matière de construction et de rénovation .. 18**

- 3.1 Vers le bâtiment à énergie positive et a haute performance environnementale ..... 18
- 3.2 Une prise en compte affirmée du cycle de vie du bâtiment ..... 18
- 3.3 L'obligation d'embarquer la performance énergétique lors de travaux importants sur des bâtiments existants..... 19
  - L'amélioration de l'efficacité énergétique dans les immeubles en copropriété .....20
- 3.4 La décence et la performance énergétique minimale des logements ..... 21
- 3.5 L'individualisation des frais de chauffage ..... 21
- 3.6 L'information relative aux données de consommations énergétiques ..... 23
  - La mise à disposition des données de comptage .....23
  - La mise à disposition des données agrégées.....24

3.7 L'impropriété à la destination en matière de performance énergétique.....	25
3.8 Le déploiement d'infrastructures nécessaires aux moyens de transports à faible émission de GES .....	25
Le déploiement des infrastructures de recharge des véhicules électriques .....	25
Le déploiement des infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos .....	26
3.9 La création du Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique .....	27

## **4/ En matière de gestion patrimoniale ..... 28**

4.1 Les certificats d'économie d'énergie .....	28
Une liste des éligibles élargie .....	28
Des obligations nouvelles à réaliser au bénéfice des ménages en situation de précarité énergétique.....	28
4.2 Le carnet numérique de suivi et d'entretien.....	30
4.3 Les mentions dans les marchés privés de travaux.....	30
4.4 Les dispositions spécifiques aux copropriétés.....	31
Le financement de la rénovation énergétique dans les immeubles en copropriété .....	31
Le Fonds de garantie pour la rénovation énergétique .....	31
4.5 La vente Hlm.....	31
4.6 Le traitement des voitures épaves .....	31
4.7 Les colonnes montantes électriques .....	32

## **5/ A destination des ménages et des personnes. 34**

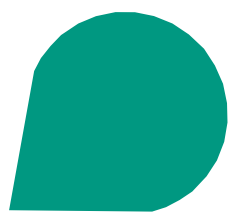
5.1 Le Chèque énergie : une aide nouvelle pour les ménages modestes .....	34
5.2 Impayés et coupures d'énergie .....	35

## **6/ Les dispositions spécifiques à l'Outre-Mer..... 36**

Etat des lieux en Outre-mer .....	36
Un enjeu de croissance durable pour l'Outre-mer vis-à-vis du changement climatique .....	37
6.1 La loi TECV et les dispositions spécifiques Outre-mer .....	37
Des objectifs particuliers pour la politique énergétique Outre-mer .....	37
Le renouvellement de la gouvernance en faveur de la Région aux Antilles, en matière de maîtrise énergétique et d'ENR .....	37
L'intégration du SRCAE dans le schéma d'aménagement régional (SAR) .....	37
L'économie circulaire et le recyclage des déchets.....	38
La géothermie dans les départements d'outre-mer et en Polynésie .....	38

## Annexes

## **Sigles & abréviations ..... 39**



# **Le contexte, les objectifs et les enjeux**

**Cette première partie présente la stratégie nationale et ses objectifs chiffrés au regard des ambitions européennes, puis les engagements du Mouvement Hlm en faveur de la transition énergétique.**

---



# 1/ La stratégie nationale et ses objectifs chiffrés

La stratégie nationale et les législations et réglementations associées s'inscrivent dans les stratégies et législations de l'Union européenne. Les choix et les ambitions nationales peuvent par certains aspects dépasser les ambitions européennes et la France sait, par ailleurs, jouer de ses spécificités et profiter des marges d'autonomie que lui accordent la législation européenne pour définir ses propres politiques. Ainsi, la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte s'inscrit-elle à la fois dans la continuité des engagements de la France pour le développement durable puis la transition énergétique et environnementale, avec des ambitions renforcées, et dans celle du « paquet climat – énergie » de l'Union européenne révisé en octobre 2014.

## 1.1 STRATEGIES EUROPEENNE ET NATIONALE

La stratégie nationale de transition écologique vers un développement durable 2015-2020 a été adoptée en Conseil des ministres le 4 février 2015. Elle a pour ambition de faire émerger un nouveau modèle de société qui allie progrès économique, écologique et humain. Cette stratégie s'inscrit dans **Europe 2020**, la stratégie de l'Union européenne qui a été formalisée dans une communication de la Commission du 3 mars 2010 intitulée « Pour une croissance intelligente, durable et inclusive ».

Europe 2020 comporte cinq grands objectifs visant l'élévation du taux d'emploi, l'investissement en recherche et développement, la préservation de l'environnement, le niveau d'éducation et l'inclusion sociale.

Concernant plus précisément la préservation de l'environnement, Europe 2020 a pour ambition de réduire les émissions de gaz à effet de serre d'au moins 20 % par rapport aux niveaux de 1990, de faire passer la part des sources d'énergie renouvelable dans la consommation finale d'énergie à 20 % et d'accroître de 20 % l'efficacité énergétique.

Plusieurs directives, certaines antérieures à la publication d'Europe 2020, précisent les objectifs que doivent prendre en compte les Etats membres en matière d'environnement et d'efficacité énergétique :

- la directive 2006/32/CE relative à l'efficacité énergétique dans les utilisations finales et aux services énergétiques ;
- la directive 2009/28/CE relative à la promotion de l'utilisation de l'énergie produite à partir de sources renouvelables ;
- la directive 2010/31/CE sur la performance énergétique des bâtiments (et la transposition des exigences « bâtiment basse consommation » au cadre français par le label BBC et BBC Rénovation), avec une trajectoire vers le « Nearly zero energy building » en 2020 (transposé en « Bâtiment à énergie positive ») ;

- la directive EPBD 2012/17/UE sur l'efficacité énergétique.

Ces directives s'intègrent dans le « paquet climat-énergie » de l'Union européenne, plan d'action révisé en octobre 2014, qui fixe deux priorités :

- mettre en place une politique européenne commune de l'énergie plus soutenable et durable,
- lutter contre le changement climatique.

Le « paquet climat-énergie » de 2014 fixe de nouveaux objectifs pour 2035 :

- 40% de réduction des émissions de gaz à effet de serre par rapport à 1990 (seul objectif contraignant) ;
- 27% d'énergies renouvelables dans le mix énergétique ;
- 27 % d'économies d'énergie.

Enfin, la Commission européenne a adopté, en mars 2011, une feuille de route visant à transformer l'Union européenne en une économie compétitive et sobre en carbone à l'horizon 2050. La feuille de route explique comment atteindre de manière rentable l'objectif que s'est fixé l'Union de réduire de 80 à 95 % ses émissions de gaz à effet de serre d'ici à 2050 par rapport à leur niveau de 1990, en passant par des réductions nationales de 25% en 2020, 40% en 2030 et 60% en 2040. Notons qu'en 1990, les émissions par habitant et par unité de PIB en France étaient déjà nettement inférieures à la moyenne de l'Union, comme l'a rappelé la loi POPE<sup>1</sup> en 2005.

Une partie de ces objectifs ont été introduits par les lois Grenelle I et Grenelle II<sup>2</sup>, visant un bâti moins

<sup>1</sup> Loi POPE ou [Loi n° 2005-781 du 13 juillet 2005 de programme fixant les orientations de la politique énergétique](#)

<sup>2</sup> Loi Grenelle I : [loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement](#) ; Loi Grenelle II : [loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement](#)





énergivore, le développement du recours aux énergies naturelles renouvelables et les usages rationnels et économes de l'énergie, mais également la prise en compte des émissions de gaz à effets de serre (à partir de 2020), des obligations de rénovation (parc tertiaire notamment ou les 800 000 logements sociaux énergivores), ou encore l'instauration des schémas régionaux du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE), des plans climat-énergie territoriaux (PCET) ou des bilans des émissions de gaz à effet de serre (GES), ainsi que des obligations de gouvernance (information – concertation, études d'impacts...).

S'inscrivant dans l'évolution tant nationale qu'internationale du droit pour une meilleure prise en compte des enjeux et composantes énergétiques,

climatiques, sociaux et économiques, après les débats conduits en 2012 par le Conseil national de la transition énergétique, un projet de loi de programmation pour un nouveau modèle énergétique français a été présenté au Conseil des ministres le 18 juin 2014.

Après une définition des objectifs, le projet de loi relatif à la transition énergétique pour la croissance verte traitait de huit thèmes prioritaires : bâtiment, mobilité, économie circulaire, énergie-climat, sûreté nucléaire, procédures et gouvernance territoriale de la transition.

Les débats parlementaires se sont tenus de septembre 2014 à juillet 2015 et la loi n° 2015-992 relative à la transition énergétique pour la croissance verte a été adoptée le 17 août 2015.

## 1.2 LES OBJECTIFS DE LA LOI RELATIVE A LA TRANSITION ENERGETIQUE POUR LA CROISSANCE VERTE

La loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour une croissance verte a pour objet de définir les objectifs communs pour réussir la transition énergétique, en détaillant les enjeux et les objectifs.

La politique énergétique française doit :

- favoriser l'émergence d'une économie compétitive et riche en emplois, grâce notamment à la mobilisation des filières industrielles liées à la croissance verte ;
- assurer la sécurité d'approvisionnement et réduire la dépendance énergétique de notre territoire, tout en contribuant à la mise en place d'une Union européenne de l'énergie ;
- préserver la santé humaine et l'environnement ;
- garantir la cohésion sociale et territoriale et lutter contre la précarité énergétique, en permettant la réduction des dépenses en énergie des consommateurs et en assurant un droit d'accès de tous les ménages à l'énergie sans coûts excessifs au regard de leurs ressources.

Pour concourir à la réalisation de ces objectifs, l'État, en cohérence avec les collectivités locales et leur groupement, mobilise les entreprises, les associations et les citoyens afin de faciliter l'efficacité et la sobriété énergétique. Dans cet objectif, l'État veille au développement de la recherche et de l'innovation dans les domaines de l'énergie et du bâtiment, au renforcement de la formation initiale et continue et de la structuration des filières industrielles de la croissance verte, et à l'information de tous les acteurs et consommateurs sur les coûts et prix de l'énergie ainsi que sur l'ensemble de leurs impacts sanitaires, sociaux et environnementaux.

Ainsi, les objectifs de la politique énergétique nationale, tels que définis par le III de l'article 1<sup>er</sup> (modifiant l'article L.100-4 du Code de l'énergie) visent à :

- réduire les émissions de gaz à effet de serre de 40 % entre 1990 et 2030 et à diviser par quatre les émissions de gaz à effet de serre entre 1990 et 2050, selon une trajectoire définie tous les cinq ans par la stratégie nationale bas carbone ;
- réduire la consommation énergétique finale de 50 % en 2050 par rapport à la référence 2012, en visant un objectif intermédiaire de 20 % en 2030 ;
- réduire la consommation énergétique primaire des énergies fossiles de 30 % en 2030 par rapport à l'année de référence 2012, en modulant cet objectif par énergie fossile en fonction du facteur d'émissions de gaz à effet de serre de chacune ;
- porter la part des énergies renouvelables à 23 % de la consommation finale brute d'énergie en 2020 et à 32 % de cette consommation en 2030. À cette date, pour parvenir à cet objectif, les énergies renouvelables doivent représenter 40 % de la production d'électricité, 38 % de la consommation finale de chaleur, 15 % de la consommation finale de carburant et 10 % de la consommation de gaz ;
- réduire la part du nucléaire dans la production d'électricité à 50 % à l'horizon 2025 ;
- contribuer à l'atteinte des objectifs de réduction de la pollution atmosphérique prévus par le plan national de réduction des émissions de polluants atmosphériques ;





- 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 ;
- parvenir à l'autonomie énergétique dans les départements d'Outre-mer à l'horizon 2030, avec, comme objectif intermédiaire, 50 % d'énergies renouvelables à l'horizon 2020 ;
- multiplier par cinq la quantité de chaleur et de froid renouvelables et de récupération livrée par les réseaux de chaleur et de froid à l'horizon 2030 ;
- atteindre une valeur de la tonne carbone de 56 € en 2020 et de 100 € en 2030, pour la composante carbone intégrée aux tarifs des taxes de certains produits énergétiques.

La traduction effective de ces objectifs est mentionnée dans les premiers articles du Titre II, qui traitent du patrimoine bâti, premier consommateur d'énergie et premier émetteur de gaz à effet de serre :

- l'article 3 fixe un objectif de rénovation énergétique de 500 000 logements par an à partir de 2017, dont 50% « occupés par des ménages à revenus modestes » ;
- l'article 4 définit les éléments d'évaluation quinquennaux de la stratégie énergétique nationale visant à mobiliser les investissements nécessaires en faveur de la maîtrise de l'énergie dans le parc de bâtiments publics et privés, à usage résidentiel ou tertiaire ;
- l'article 5 vise l'éradication du parc de logements privés énergivores (aux consommations énergétiques supérieures à 330 kWh/m<sup>2</sup>/an) à l'horizon 2025. .

## FOCUS

### La stratégie énergétique nationale

L'article 4 de la loi TECV prévoit que, tous les cinq ans, le Gouvernement remet au Parlement un rapport détaillé, comprenant :

- 1° une analyse détaillée du parc national de bâtiments, au regard notamment de leur performance énergétique ;
- 2° une présentation des stratégies de rénovation économiquement pertinentes, en fonction des types de bâtiment et des zones climatiques ;
- 3° un bilan des politiques conduites et un programme d'action visant à stimuler les rénovations lourdes de bâtiment économiquement rentables ;
- 4° un programme d'action visant à orienter les particuliers, l'industrie de la construction et les établissements financiers dans leurs décisions d'investissement ;
- 5° une estimation des économies d'énergie attendues.

La DGEC a mené en cours du 1<sup>er</sup> semestre 2015 les premières consultations relatives à la stratégie nationale Bas carbone et à la Politique pluriannuelle de l'énergie à horizon 2018 et 2023.

## 2/ Les engagements du Mouvement Hlm

Le logement social est un acteur majeur, volontaire et engagé de longue date en faveur du développement durable et de la transition énergétique et environnementale.

Une série d'engagements à été prise lors du Grenelle de l'environnement, avec la définition d'un calendrier de rénovation des 800 000 logements sociaux les plus énergivores. Ces engagements, ainsi que le calendrier de mise en œuvre, ont été repris dans l'article 5 de la loi Grenelle 2.

Fort des enseignements, des retours d'expériences et des recherches menées par les organismes Hlm, enrichis par des échanges avec ses partenaires et des experts reconnus de ces questions, souvent en anticipation des objectifs de performance à venir, le Mouvement Hlm a identifié des grands chantiers pour les années à venir. Le rapport au Congrès Hlm de Montpellier en septembre 2015, a organisé ces chantiers suivant quatre grands axes :

- le Mouvement Hlm, en sa qualité d'acteur économique majeur (17 milliards d'euros d'investissement annuel), et face à la croissance des difficultés économiques et budgétaires, se doit d'optimiser les moyens disponibles, en articulant court, moyen et long termes ;
- le Mouvement Hlm, face aux multiples facettes de la précarité des ménages, se doit d'agir en faveur d'une plus grande mobilité résidentielle, vecteur majeur d'une évolution des modes de vie énergétique ;
- le Mouvement Hlm, comme acteur de l'urbanité et de la mutation des territoires et face à la diversité des situations et contextes, se doit de développer des stratégies urbaines coordonnées, pour des quartiers et des espaces urbanisés à haute qualité de vie. Cela passe par la construction de dispositifs partenariaux, participatifs et collaboratifs entre les différents acteurs ;
- le Mouvement Hlm, comme acteur essentiel dans la transition énergétique et climatique, et face aux dérèglements climatiques et aux défis sociétaux que cela va générer, se doit d'être précurseur dans la maîtrise des consommations énergétiques, dans la baisse des émissions de GES de son patrimoine, et dans l'évolution des processus de construction et d'implication de l'ensemble des acteurs dont les habitants, entre autres, par l'amélioration des performances de son parc et par l'intégration progressive du cycle de vie du bâtiment dans son environnement.

Ces quatre chantiers ont conduit à la rédaction de l'ACTE Hlm 2016-2020, (Agir pour le climat et la transition énergétique), pour la période 2016-2020, et qui constitue la feuille de route de l'engagement volontaire du Mouvement Hlm en faveur de la transition énergétique.

Signé par le président de l'Union sociale pour l'habitat et les présidents des Fédérations le 24 septembre 2015 au Congrès de Montpellier, ACTE Hlm 2016-2020 s'inscrit dans la continuité des engagements antérieurs du Mouvement et, en particulier, de l'Agenda Hlm 2015-2018 signé au Congrès de Lyon en 2014.

### FOCUS

#### Les six axes de l'Acte Hlm 2016 – 2020

- Un engagement pour des constructions neuves des rénovations et des restructurations du patrimoine à haute qualité énergétique et à faible empreinte environnementale et visant des charges maîtrisées pour les locataires ;
- une inscription des organismes Hlm dans les appels à projets des « 200 territoires à énergie positive pour une croissance verte », et dans les démarches locales similaires ;
- un renforcement de l'implication des organismes Hlm dans l'amélioration de la performance énergétique et environnementale des copropriétés ;
- une lutte contre la précarité énergétique, par le développement de la mobilité et des parcours résidentiels ;
- un développement des dispositifs d'accompagnement, de sensibilisation et d'implication des habitants ;
- un développement de l'innovation et de l'expérimentation, ainsi que la capitalisation des enseignements, la diffusion des résultats et leur valorisation.

**Pour en savoir plus :** [ACTE Hlm 2016-2020](#) est disponible sur le Centre de Ressources web de l'USH.



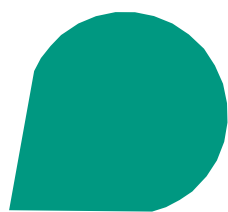
## LES GRANDS TITRES DE LA LOI TECV

La [loi n°2015-992 du 17 août 2015](#) relative à la transition énergétique pour la croissance verte, comporte 215 articles et est organisée autour de huit titres :

- Titre I – Définir 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 II – Mieux rénover les bâtiments pour économiser l'énergie, faire baisser les factures
- Titre III – Développer les transports propres pour améliorer la qualité de l'air et protéger la santé
- Titre IV – Lutter contre les gaspillages et promouvoir l'économie circulaire : de la conception des produits à leur recyclage
- Titre V – Favoriser les énergies renouvelables pour diversifier nos énergies et valoriser les ressources de nos territoires
- Titre VI – Renforcer la sûreté nucléaire et l'information de nos citoyens
- Titre VII – Simplifier et clarifier les procédures pour gagner en efficacité et en compétitivité
- Titre VIII – Donner aux citoyens, aux entreprises, aux territoires et à l'État le pouvoir d'agir ensemble

## LES PUBLICATIONS ASSOCIÉES

- L'[exposé des motifs](#) relatif à la transition énergétique pour la croissance verte
- Les [principales actions concrètes](#) : des outils pour les territoires, les citoyens et les entreprises
- Le [mode d'emploi](#) de la loi TECV et des actions qui l'accompagnent (DGEC, sept-2015, 28 p.)
- La [stratégie nationale bas carbone](#) : la [présentation générale](#) et le [résumé pour les décideurs](#)



# **Les dispositions de la loi TECV pouvant impacter l'activité des organismes Hlm**

**Cette seconde partie présente les principales mesures de la loi TECV pouvant impacter l'activité des organismes Hlm. Elle traite des nouvelles dispositions prises au niveau des collectivités territoriales et des territoires, en matière d'urbanisme, en matière de construction neuve et de rénovation, en matière de gestion patrimoniale, à destination des ménages et des personnes à revenus modestes, ainsi que des dispositions spécifiques à l'Outre-mer.**

---

## 1/ Au niveau des collectivités et des territoires

Le rôle déterminant que les acteurs locaux jouent dans la mise en œuvre des objectifs européens et nationaux de réduction des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre a conduit le législateur, depuis les lois Grenelle I et II, à promouvoir la territorialisation des politiques publiques dans ce domaine et à faire progressivement des territoires des leviers de la transition énergétique.

Aussi, parmi ses différents objectifs, la loi TECV renforce les compétences des territoires dans l'élaboration et la conduite de la transition énergétique. Elle renforce le binôme entre région et intercommunalité et clarifie leur rôle respectif. Elle donne à la région un rôle-clé dans la planification, la mobilisation des acteurs et des ressources. Elle place les intercommunalités au cœur des politiques locales climat-air-énergie.

L'action du Mouvement Hlm doit tenir compte de ce rôle-clé des collectivités territoriales dans la mise en œuvre de la transition énergétique et de leur montée en puissance comme actrices d'une politique énergétique, réaffirmée par la loi TECV.

### 1.1 DES OBJECTIFS CHIFFRES INTEGRES AUX POLITIQUES PUBLIQUES NATIONALES ET TERRITORIALES

L'article 2 de la loi TECV dispose que les politiques publiques intègrent désormais des objectifs chiffrés en matière énergétique, tels que définis précisément par l'article 1<sup>er</sup> de la loi et inscrits dans le Code de l'énergie.

La prise en compte de ces objectifs concerne tant les politiques publiques nationales que territoriales.

---

Textes législatifs associés :

- articles [L.100-1](#), [L.100-2](#) et [L.100-4](#) du Code de l'énergie

---

### 1.2 LA REGION, UN ROLE-CLE DANS LA PLANIFICATION ET LA MOBILISATION DES ACTEURS ET DES RESSOURCES

Les lois successives NOTRe, MATPAM<sup>3</sup> et TECV imposent progressivement la Région dans le domaine de la planification de la transition énergétique, mais également de la coordination générale des acteurs et des ressources.

#### LA REGION COMME AUTORITE ORGANISATRICE ET PLANIFICATRICE EN MATIERE ENERGETIQUE

La région a déjà en charge un rôle de planification en matière énergétique : depuis les lois Grenelle I et II,

---

<sup>3</sup> Sur les enjeux de la réforme territoriale pour le Mouvement Hlm, voir « [Réforme territoriale : un environnement institutionnel en transition](#) », L'Union sociale pour l'habitat, Direction de la communication-Partenariats institutionnels, septembre 2015.

la Loi MAPTAM : [Loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles](#)

elle a, en effet, l'obligation d'élaborer un schéma régional climat-air-énergie (SRCAE). Ce schéma, qui a vocation à intégrer, à terme, le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET), créé par la loi NOTRe, fixe notamment à l'échelon du territoire régional et à l'horizon 2020 et 2050, les orientations permettant d'atténuer les effets du changement climatique et de s'y adapter. Il est prescriptif par rapport aux SCOT et aux documents d'urbanisme.

**Commentaire :** il faut souligner l'importance pour les organismes Hlm et les Associations Régionales Hlm, tant sur le plan des politiques régionales de l'habitat que sur celles concernant la transition énergétique, de s'investir dans l'élaboration de ces schémas et d'être reconnus comme des acteurs-clés pour leur mise en œuvre.

De plus, la loi MAPTAM reconnaît à la région un rôle de chef de file, chargé d'organiser les modalités de

## FOCUS

### Objectifs du SRADDET

Le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) fixe les objectifs de moyen et long termes en matière d'équilibre et d'égalité des territoires, d'implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional, de désenclavement des territoires ruraux, d'habitat, de gestion économe de l'espace, d'intermodalité et de développement des transports, de maîtrise et de valorisation de l'énergie, de lutte contre le changement climatique, de pollution de l'air, de protection et de restauration de la biodiversité, de prévention et de gestion des déchets.

Un fascicule du schéma régional fixe, pour chacune des thématiques énoncées ci-dessus, des règles générales permettant d'atteindre les objectifs énoncés. Les SCOT, les documents d'urbanisme, les plans de déplacements urbains, les plans climat-énergie territoriaux et les chartes des parcs naturels régionaux doivent prendre en compte les objectifs de ce schéma et être compatibles avec les règles générales énoncées dans le fascicule thématique. Le SRADDET doit être adopté par le Conseil régional dans les trois années qui suivent le renouvellement général de cette assemblée. Le projet de schéma est soumis à enquête publique.

l'action commune des collectivités territoriales et de leurs établissements publics, pour l'exercice des compétences relatives à (...) la protection de la biodiversité, au climat, à la qualité de l'air et à l'énergie (...) ».

Comme pour d'autres compétences partagées, cette démarche de coordination sera conduite, dans chaque région, au sein des nouvelles conférences territoriales de l'action publique (CTAP) instituées par la loi MAPTAM.

Ces conférences constituées de représentants de tous les niveaux de collectivités et présidées par le président de région, seront en effet chargées d'élaborer, domaine par domaine, des conventions territoriales d'exercice concerté pour des compétences partagées entre plusieurs niveaux de collectivités. Ces conventions fixeront les objectifs de rationalisation et les modalités de l'action commune pour chacune des compétences concernées.

Mais la loi TECV va plus loin.

### LE ROLE CLE DE LA REGION DANS LA MOBILISATION DES ACTEURS ET DES RESSOURCES

L'article 188 de la loi TECV identifie la région comme « l'échelon pertinent pour coordonner les études, diffuser l'information et promouvoir les actions en matière d'efficacité énergétique ». Sur ce plan, la région a la charge de favoriser, à l'échelon des intercommunalités, l'implantation de plateformes territoriales de la rénovation énergétique. Elle est, en outre, garante de la bonne adéquation entre l'offre de formation des établissements de formation initiale et les besoins des entreprises pour répondre aux défis techniques de construction en matière de transition énergétique.

Ce même article prévoit aussi que le SRCAE doit être complété par 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 ».

L'article 188 prévoit également 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 adaptés par les acteurs bancaires du territoire mais aussi de mettre en place un réseau d'opérateurs de tiers financement.<sup>4</sup>

La mise en œuvre de ce programme associe des acteurs nationaux et locaux, tels l'ADEME, 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 et les agences régionales de l'énergie.

**Commentaire : les organismes Hlm gérant des copropriétés ou les SACICAP peuvent être intéressés par les dispositions concernant le financement des travaux de rénovation énergétique des logements du secteur privé. Elles peuvent en effet faciliter l'engagement des travaux de rénova-**

<sup>4</sup> Plusieurs sociétés de tiers financement appliqué à la rénovation énergétique ont vu le jour. À titre d'exemple, la SEM Energies POSIT'IF en Île-de-France (créée par la Région Île-de-France en partenariat avec la Caisse des dépôts, la Caisse d'épargne Île-de-France, la Ville de Paris et 12 autres collectivités et syndicats d'énergie franciliens et dédiée à la rénovation énergétique «facteur 4» des bâtiments, copropriétés, parc social et patrimoine des collectivités territoriales, et au développement des énergies renouvelables en Île-de-France) ou le projet de création de la SEM 100 000 logements porté par la région Nord-Pas-de-Calais et de nombreux partenaires.



**tion énergétique nécessaires en permettant l'information et la meilleure solvabilisation des propriétaires privés concernés.**

### **LE SERVICE PUBLIC DE LA PERFORMANCE ENERGETIQUE ET LES PLATEFORMES TERRITORIALES**

Le service public de la performance énergétique de l'habitat, créé par la loi du 15 avril 2013, « assure l'accompagnement des consommateurs souhaitant diminuer leur consommation énergétique sur tout le territoire. Il assiste les propriétaires et les locataires dans la réalisation des travaux d'amélioration de la performance énergétique de leur logement et fournit des informations et des conseils personnalisés ». L'article 188 précise que ce service public s'appuie sur un réseau de plateformes territoriales de la rénovation énergétique. « Ces plateformes sont prioritairement mises en œuvre à l'échelle d'un ou de plusieurs établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre ».

Ces plateformes ont une mission d'accueil, d'information et de conseil du consommateur. Elles fournissent

à ce dernier les informations techniques, financières, fiscales et réglementaires nécessaires à l'élaboration de son projet de rénovation. Elles peuvent également assurer leur mission d'information 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. Elles peuvent être notamment gérées par les collectivités territoriales ou leurs groupements, les services territoriaux de l'Etat, 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. Les conseils fournis sont personnalisés, gratuits et indépendants.

Ces plateformes peuvent favoriser la mobilisation des professionnels et du secteur bancaire, animer un réseau de professionnels et d'acteurs locaux et mettre en place des actions facilitant la montée en compétences des professionnels. Elles orientent les consommateurs, en fonction de leurs besoins, vers des professionnels compétents tout au long du projet de rénovation.

## **1.3 L'INTERCOMMUNALITE, ENSEMBLIER DES POLITIQUES LOCALES CLIMAT-AIR-ENERGIE**

Alors que la loi Grenelle II avait rendu obligatoire l'adoption d'un plan climat-énergie territorial (PCET) par les régions, les départements, les communautés urbaines, les communautés d'agglomération ainsi que les communautés de communes et les communes de plus de 50 000 habitants, la loi TECV confie aux seuls EPCI et aux métropoles la compétence exclusive d'élaborer et de mettre en œuvre un plan climat-air-énergie territorial (PCAET).

Ce PCAET définit :

- les objectifs stratégiques et opérationnels de la collectivité publique afin d'atténuer le changement climatique, de le combattre efficacement et de s'y adapter en cohérence avec les engagements internationaux de la France ;
- le programme des actions à réaliser afin notamment 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 production 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 ;

- un dispositif de suivi et d'évaluation des résultats.

Le programme d'action des PCAET évolue avec la mention nouvelle des territoires à énergie positive et l'impératif de limitation des émissions de gaz à effet de serre et comporte des éléments différents en fonction des compétences des EPCI concernés.

Les PCAET sont rendus publics et mis à jour tous les six ans de manière à les aligner sur les SRCAE. Ils doivent être par ailleurs compatibles avec le SRCAE.

Ils devront être adoptés :

- au plus tard le 31 décembre 2016 par la métropole de Lyon et les EPCI à fiscalité propre de plus de 50 000 habitants existant au 1<sup>er</sup> janvier 2015 ;
- au plus tard le 31 décembre 2018 par les EPCI de plus de 20 000 habitants existant au 1<sup>er</sup> janvier 2017.

Lorsqu'ils ont adopté leur PCAET, les EPCI et les métropoles deviennent les coordinateurs de la transition énergétique sur leur territoire. Ils animent et coordonnent des actions en cohérence avec le SRCAE en les adaptant aux caractéristiques de leur territoire. Ces actions peuvent notamment s'inscrire dans l'objectif de maîtrise de la demande d'énergie de réseau des



consommateurs finals desservis en gaz ou en basse tension pour l'électricité ainsi que dans celui de maîtrise de la demande d'énergie des personnes en situation de précarité (prise en charge de travaux d'isolation, de régulation thermique ou de régulation de la consommation d'énergie ou l'acquisition d'équipements domestiques à faibles consommations, sous la forme de conventions avec les bénéficiaires).

**Commentaire :** comme le PLH dans le domaine de l'habitat, le plan climat-air-énergie territorial constituera, à terme, le cadre programmatique de l'intervention des acteurs locaux. Les dispositions qu'il contiendra en matière d'habitat seront progressivement intégrées au PLH. Il paraît donc intéressant que les organismes Hlm et les Associations Régionales Hlm s'investissent dans

**l'élaboration de ces plans et soient reconnus comme des partenaires importants pour leur mise en œuvre.**

**Textes réglementaires associés :**

- [décret n° 2015-1524 du 25 novembre 2015](#) précisant le périmètre des prestations des sociétés de tiers-financement mentionnées au 8 de l'article L. 511-6 du Code monétaire et financier ;
- [arrêté du 25 novembre 2015](#) pris en application des articles R. 518-73 à R. 518-74 du Code monétaire et financier.

## 1.4 DEUX CENTS TERRITOIRES A ENERGIE POSITIVE EN 2017

Dès l'article 1<sup>er</sup> de la loi TECV, qui énonce les objectifs fondamentaux de la politique énergétique, les collectivités territoriales et leurs groupements sont appelés à associer leurs efforts à ceux de l'Etat, des entreprises, des associations et des citoyens pour développer des territoires à énergie positive. La loi prévoit d'ailleurs (article 188-IX) que « l'Etat, les régions, les métropoles et les établissements publics s'associent pour que 200 expérimentations de territoires à énergie positive soient engagées en 2017 ».

**Commentaire :** la démarche « territoire à énergie positive » peut constituer pour les organismes Hlm un cadre de partenariat pertinent localement pour :

- mieux appréhender le territoire, ses acteurs, leurs initiatives ;
- développer et faire valoir leurs propres expériences ;
- bénéficier des ressources induites par la mise en réseau des acteurs.

Dans le cadre de l'appel à projets « territoires à énergie positive pour la croissance verte » lancé en septembre 2014 par le ministère de l'Ecologie, du Développement durable et de l'Energie, six domaines d'action étaient reconnus prioritaires dans ces territoires :

- la réduction de la consommation d'énergie ;
- la diminution des pollutions et le développement des transports propres ;
- le développement des énergies renouvelables ;

- la préservation de la biodiversité ;
- la lutte contre le gaspillage la réduction des déchets ;
- l'éducation à l'environnement.

212 territoires, dont 13 en Outre-mer, sur les 528 territoires ayant répondu à l'appel à projets, ont été retenus comme lauréats en février 2015.

### FOCUS

#### Les territoires à énergie positive pour la croissance verte



La loi dénomme **territoire à énergie positive** « 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 territoire à énergie positive 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. »

**Pour en savoir plus :**

<http://www.developpement-durable.gouv.fr/Territoires-a-energie-positive.html>

## 2/ En matière d'urbanisme

La loi TECV modifie le Code de l'urbanisme afin de renforcer les obligations de performance énergétique tant en matière de rénovation qu'en matière de construction de bâtiments neufs.

Pour cela, elle introduit la possibilité de déroger aux règles d'urbanisme (PLU, POS, PAZ), lors de la délivrance de permis de construire ou d'aménager, en matière d'emprise au sol, de hauteur, d'implantation et d'aspect extérieur des constructions.

Elle renforce par ailleurs la capacité des collectivités à fixer des obligations de performances énergétiques et environnementales dans les documents d'urbanisme.

### 2.1 EN MATIERE DE RENOVATION

**L'article 7 de la loi TECV facilite, sous conditions, la décision des propriétaires de procéder à une rénovation énergétique en créant le nouvel article L.123-5-2 du Code de l'urbanisme.**

Aux termes de cet article, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager peut, par décision motivée, déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols et des plans d'aménagement de zone, relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions, lorsque lui est demandée l'autorisation de la mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes, ou d'une isolation par surélévation des toitures de constructions existantes, ou de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillies des façades.

Un décret en Conseil d'Etat précisera les conditions et les limites dans lesquelles cette décision dérogatoire et motivée de l'autorité compétente pourra être prise.

Ce nouvel article du code de l'urbanisme précise que la décision motivée pourra comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

---

**Textes réglementaires associés actuellement en cours d'élaboration :**  
**- décret pour définir les conditions d'application de l'article 7.**

---

### 2.2 EN MATIERE DE CONSTRUCTION NEUVE

Le paragraphe I de l'article 8 de la loi TECV modifie le Code de l'urbanisme relatif aux plans locaux d'urbanisme dans le sens d'un renforcement des obligations de performance énergétique, dès lors que le règlement, c'est-à-dire le corps normatif du plan local d'urbanisme (PLU), peut, dorénavant, par application de l'article L.123-1-5, II, 6° du Code de l'urbanisme, « définir des secteurs dans lesquels il impose aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit ».

Le règlement du PLU pourra ainsi « imposer une production minimale d'énergie renouvelable, le cas échéant, en fonction des caractéristiques du projet et de la consommation des sites concernés ».

Enfin, le paragraphe IV de l'article 8 modifie l'article L.128-1 du Code de l'urbanisme afin d'étendre le

bonus de constructibilité aux constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ainsi qu'aux bâtiments à énergie positive, d'une part, et de prévoir que la limitation en hauteur des bâtiments dans un plan local d'urbanisme ne peut avoir pour effet d'introduire une limitation du nombre d'étages plus contraignante d'un système constructif à l'autre, d'autre part.

---

**Textes réglementaires associés actuellement en cours d'élaboration :**  
**- décret fixant les conditions à remplir pour bénéficier du bonus de constructibilité prévu à l'article L.128-1 du code de l'urbanisme.**

---

## 3/ En matière de construction et de rénovation

La loi TECV contient de nombreuses dispositions relatives à la construction et à la rénovation, visant notamment à « embarquer » la performance énergétique et environnementale dans les bâtiments, selon des échéanciers et des calendriers qui, pour certains, restent à définir.

Elle institue une obligation d'exemplarité énergétique et environnementale de la construction d'ouvrages publics et donne la possibilité aux collectivités territoriales de bonifier ou d'octroyer prioritairement leurs aides aux bâtiments à énergie positive ou qui font preuve d'exemplarité énergétique et environnementale.

Elle consacre l'importance des bâtiments à faible empreinte carbone, en soulignant l'importance de la prise en compte des émissions de gaz à effet de serre tout au long du cycle de vie des bâtiments.

### 3.1 VERS LE BATIMENT A ENERGIE POSITIVE ET A HAUTE PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE

Le paragraphe II de l'article 8 de la loi TECV institue un devoir d'exemplarité à la charge de l'Etat, ses établissements publics et des collectivités territoriales en vue d'encourager la réalisation de bâtiments à énergie positive.

Ce texte, qui s'inspire de l'article 5 de la directive n°2012/27/UE relative à l'efficacité énergétique, encourage ainsi ces maîtres d'ouvrage à la réalisation de bâtiments à énergie positive (BEPOS), et de bâtiments à haute performance environnementale.

Ces deux notions étant actuellement légalement indéfinies, cet article prévoit qu'un décret en Conseil d'Etat précisera les exigences auxquelles doit satisfaire un bâtiment à énergie positive d'une part, et un bâtiment à haute performance environnementale, d'autre part.

Cet article préconise que ces différents maîtres d'ouvrage devront porter une attention à l'usage qui sera fait de leurs bâtiments, une fois construits, en énonçant que « des actions de sensibilisation à la

maîtrise de la consommation d'énergie sont mises en place auprès des utilisateurs de ces nouvelles constructions ».

Il prévoit par ailleurs que les collectivités territoriales peuvent bonifier leurs aides financières ou octroyer prioritairement ces aides aux bâtiments à énergie positive ou qui font preuve d'exemplarité énergétique et environnementale.

---

**Textes réglementaires associés actuellement en cours d'élaboration :**

**- décret relatif à la définition du bâtiment à énergie positive et à haute performance environnementale sous maîtrise d'ouvrage de l'État, de ses établissements publics et des collectivités.**

---

### 3.2 UNE PRISE EN COMPTE AFFIRMEE DU CYCLE DE VIE DU BATIMENT

L'article 8-V de la loi TECV prévoit que « les bâtiments à faible empreinte carbone, construits en minimisant leur contribution aux émissions de gaz à effet de serre sur l'ensemble de leur cycle de vie, de leur construction jusqu'à leur déconstruction, concourent à l'atteinte de l'objectif de réduction des émissions de gaz à effet de serre fixé à l'article L.100-4 du Code de l'énergie ».

La prise en compte du cycle de vie du bâtiment pour les constructions nouvelles figurait à l'article L.111-9 du Code de la construction et de l'habitation au travers de « la production de déchets liés à leur édifica-

tion, leur entretien, leur réhabilitation et leur démolition ».

Les articles 8-VI et 14-V renforcent cette prise en compte en modifiant l'article L.111-9 du Code de la construction et de l'habitation, en précisant qu'un décret en Conseil d'Etat devra, à compter de 2018, (et non plus en 2020), déterminer le niveau d'émissions de gaz à effet de serre pris en considération dans la définition de la performance énergétique des bâtiments et une méthode de calcul de ces émissions sur l'ensemble du cycle de vie du bâtiment, adapté à ces constructions nouvelles.

Une concertation sur l'empreinte environnementale du bâtiment, et notamment son analyse en cycle de vie, ainsi que la définition du bâtiment à énergie positive, est actuellement conduite par la DHUP. L'Union sociale pour l'habitat participe activement à cette démarche (comité de suivi et groupes de travail).

**Textes réglementaires associés actuellement en cours d'élaboration :**

- décret définissant le niveau d'émission de GES à prendre en considération pour la définition de la performance énergétique d'un bâtiment et la méthode de calcul des émissions sur l'ensemble du cycle de vie du bâtiment.

### 3.3 L'OBLIGATION D'EMBARQUER LA PERFORMANCE ENERGETIQUE LORS DE TRAVAUX IMPORTANTS SUR DES BATIMENTS EXISTANTS

**Disposition phare du titre II de la loi TECV, l'article 14 introduit différentes obligations visant à embarquer la performance énergétique et thermique du bâtiment lors de travaux importants.**

L'article 14 de la loi TECV modifie en profondeur les dispositions de l'article L.111-10 du CCH fixant les exigences de performance énergétique lors de la rénovation des bâtiments, avec la notion de « travaux d'amélioration énergétiques et thermiques embarqués ».

Cette disposition vise à remédier au constat que la réglementation thermique actuelle des bâtiments existants, en application de l'article L.111-10 du CCH (issu de la loi du 13 juillet 2005 de programmation fixant les orientations de la politique énergétique et de la loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010), ne fixe des exigences que lors de rénovations lourdes ou lorsque les maîtres d'ouvrage entreprennent 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.

Le nouvel article L.111-10 du CCH, issu de l'article 14 de la loi, institue de nouvelles obligations applicables à l'occasion de certains travaux réalisés sur des

bâtiments existants (catégories d'immeubles qui restent à définir par décret).

Selon les termes de l'alinéa 1 de l'article, le niveau de performance énergétique des bâtiments rénovés doit être compatible avec les nouveaux objectifs de la politique énergétique nationale et les travaux devront répondre à un niveau de performance énergétique répondant aux exigences actuellement définies par la réglementation thermique applicable à l'existant (RT Ex), en tenant compte des spécificités énergétiques et architecturales du bâti existant.

Ces orientations sont à articuler avec les dispositions de l'article 1 de la loi TECV, indiquant l'objectif de disposer d'un « parc immobilier dont l'ensemble des bâtiments sont rénovés en fonction des normes bâtiment basse consommation (BBC) », laissant entendre une convergence progressive des exigences applicables à l'existant vers celles actuellement en vigueur sur le neuf (RT 2012).

Cependant, une telle lecture doit bien préciser qu'il s'agit d'une orientation pesant sur l'ensemble du parc résidentiel, et non sur chacun des bâtiments composant le parc résidentiel. Les dispositions de cet article 14 sont une traduction technique des objectifs définis aux articles 3 et 5 de la loi TECV visant respectivement 500 000 logements rénovés énergétiquement par an à partir de 2017 et l'éradication à horizon 2025 des logements de classe énergétique F et supérieure.

Notons que la loi TECV propose des modalités de financement de ces travaux, notamment par le dispositif des CEE précarité pour les ménages à bas revenus (cf infra [partie 4-1](#)) ou encore le fonds de garantie pour la rénovation énergétique ou le tiers financement, respectivement définis aux articles 20 et 23 de la loi TECV (cf infra [partie 4-4](#)).

Les alinéas suivants, tout en renvoyant à la nécessité de décrets pour identifier les travaux de rénovation énergétique, les catégories de bâtiments ou de parties de bâtiments, ou les caractéristiques énergé-

#### FOCUS

##### L'obligation de travaux en cas de mutation

Dans le même fil conducteur que cet article 14, la loi incluait un article contenant une obligation de rénovation énergétique à l'occasion de toute mutation de bien immobilier privé résidentiel à partir de 2030, sous réserve de mise à disposition des outils financiers adéquats. Cet article a été censuré par le Conseil Constitutionnel.



tiques ou environnementales visées, posent les bases d'une obligation de rénovation très contraignante.

Ils précisent d'ores et déjà que la décision de réaliser des travaux qui n'ont pas nécessairement en eux-mêmes de visée énergétique appellera l'obligation de procéder à des travaux de rénovation énergétique.

Concrètement, cet article oblige à la réalisation :

- de travaux d'isolation par l'extérieur lors de travaux de ravalement de façade et de réfection de toiture (alinéa 3°) ;
- d'une isolation de la toiture ou des combles lors de la réfection de celle-ci (alinéa 4°) ;
- d'une amélioration de la performance énergétique du local ou de la partie de bâtiment qui doit être rendue habitable, selon la catégorie de bâtiment qu'il conviendra de définir (alinéas 6° et 7°) ;
- d'installation d'équipements de contrôle et de gestion active de l'énergie lors de travaux importants (alinéa 5°).

Le décret précisera également les impossibilités technique ou juridique ou la disproportion économique manifeste entre les avantages et les inconvénients de nature technique, économique ou architecturale, permettant d'exempter le maître d'ouvrage des travaux.

Pour rappel, le non-respect des obligations de rénovation de l'article L.111-10 du CCH reste sanctionné au moyen des sanctions pénales prévues à l'article 152-4 du CCH, non modifié par la loi du 17 août 2015.

L'article 14 introduit également un nouvel article au CCH (art. L.111-11-3), visant à embarquer des travaux d'isolation acoustique lors de travaux de rénovation importants, notamment lorsque le bâtiment existant est situé dans un plan de gêne sonore. Un décret viendra prochainement définir les caractéristiques acoustiques des nouveaux équipements, ouvrages et installations prescrits dans le cadre de ces travaux importants.

L'Union sociale pour l'habitat veillera à être étroitement associée à la rédaction des décrets auxquels l'article 14 fait référence. En effet, il sera nécessaire, par souci de simplification, que les dispositions réglementaires à venir, d'une part, tiennent compte des études de faisabilité et des analyses que les organismes Hlm réalisent préalablement à leurs plans stratégiques patrimoniaux et énergétiques, et, d'autre part, veillent à être en cohérence avec les objectifs des conventions d'utilité sociale des organismes Hlm en matière d'amélioration énergétique de leur patrimoine.

---

**Textes réglementaires associés actuellement en cours d'élaboration :**

- décret(s) portant sur les « travaux énergétiques et thermiques embarqués » ;
  - décret portant sur les caractéristiques énergétiques que doivent respecter les nouveaux équipements et installations mis en place dans des bâtiments existants, selon leur catégorie ;
  - décret portant sur les caractéristiques acoustiques que doivent respecter les nouveaux équipements et installations mis en place dans des bâtiments existants, selon leur catégorie.
- 

Enfin, le titre VI de l'article 14 de la loi TECV précise, sans en mentionner les conditions d'application ni les sanctions associées en cas de non-respect de cette disposition, que l'utilisation de « matériaux biosourcés » est encouragée par les pouvoirs publics lors de rénovation ou de construction neuve. Cette utilisation est ainsi favorisée, parce qu'elle « concourt significativement au stockage de carbone atmosphérique et à la préservation des ressources naturelles ».

---

**Les VII et VIII de l'article 14 prévoient la remise de plusieurs rapports gouvernementaux au Parlement :**

- un rapport sur les moyens de substituer à l'ensemble des aides fiscales attachées à l'installation de certains produits de la construction une aide globale dont l'octroi serait subordonné, pour chaque bâtiment, à la présentation d'un projet complet de rénovation le cas échéant organisé par étapes, et réalisé par un conseiller à la rénovation dûment certifié ;
  - un rapport sur la nécessité d'effectuer une évaluation de la performance énergétique des travaux réalisés ;
  - un rapport d'évaluation concernant la mise en place d'un mécanisme financier de type bonus/malus visant à inciter les propriétaires bailleurs à améliorer la performance énergétique de leurs biens.
- 

### **L'AMELIORATION DE L'EFFICACITE ENERGETIQUE DANS LES IMMEUBLES EN COPROPRIETE**

Afin de faciliter l'adoption des décisions relatives aux opérations d'amélioration de l'efficacité énergétique à l'occasion de travaux affectant les parties communes, le IV de l'article 14 stipule que la majorité requise est la majorité simple de l'article 24 de la loi n°65-557 du

10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis. Ainsi, à compter du 19 août 2015, ces décisions peuvent être adoptées à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

### 3.4 LA DECENCE ET LA PERFORMANCE ENERGETIQUE MINIMALE DES LOGEMENTS

**Les dispositions prises par l'article 12 de la loi TECV lient de façon explicite les critères de décence (santé, salubrité de tout logement mis en location) aux conditions et niveaux de performance énergétique.**

Tout logement mis en location doit répondre aux exigences de décence telles que définies par le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent pris pour l'application de l'article 187 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (aucun risque manifeste pouvant porter atteinte à la sécurité physique ou à la santé, et doté des éléments le rendant conforme à l'usage d'habitation), mais il doit dorénavant également répondre à des critères minimaux de performance énergétiques.

Applicables au parc résidentiel privé comme au parc locatif social, ces dispositions visent à éradiquer des biens en location ayant un niveau de performance énergétique très dégradé.

Ces critères et niveaux de performance doivent être prochainement définis par décret, ainsi que le calendrier de leur mise en œuvre échelonnée.

Compte tenu des autres dispositions législatives portées par la loi TECV, dont son article 5, et sans préjuger du futur contenu des décrets non publiés à

Cependant, en application de l'article 24-f de la loi précitée, les travaux d'intérêt collectif réalisés sur les parties privatives et aux frais du copropriétaire concerné restent soumis à la majorité absolue.

ce jour, une première étape pourrait porter sur un niveau maximal de consommation en énergie primaire de 300 kWh<sub>ep</sub>/m<sup>2</sup>/an en 2025.

La « mise en œuvre échelonnée » suggère que les niveaux et seuils minimaux applicables, tels que spécifiés dans le décret à paraître, pourront être révisés régulièrement, selon un calendrier compatible avec les autres dispositions réglementaires et législatives, dont celles portant sur la rénovation énergétique obligatoire avant 2025 des logements privés (à usage locatif ou non) de classe énergétique F-G (article 5), ou l'intention manifestée à l'article 1 de disposer d'un parc immobilier dont l'ensemble des bâtiments sont rénovés en 2050 en fonction des normes « Bâtiment Basse Consommation ».

---

#### Textes législatifs modifiés :

- **article 187 de la [loi n° 2000-1208](#) du 13 décembre 2000 et son [décret d'application](#).**

#### Texte réglementaire associé actuellement en cours de révision :

- **décret en Conseil d'Etat définissant le critère de performance énergétique minimale à respecter et un calendrier de mise en œuvre échelonnée.**

---

### 3.5 L'INDIVIDUALISATION DES FRAIS DE CHAUFFAGE

**L'article 26 de la loi TECV modifie les obligations d'individualisation des frais de chauffage et d'installation de dispositifs de comptage individuels.**

L'article 26 de la loi TECV modifie l'article L.241-9 du Code de l'énergie : désormais, tout bâtiment à chauffage collectif devra être pourvu d'une « installation permettant de déterminer la quantité de chaleur et d'eau chaude fournie à chaque local occupé à titre privatif », sauf « en raison d'une impossibilité technique ou d'un coût excessif résultant de la nécessité de modifier l'ensemble de l'installation de chauffage. »

En application de l'article R.131-2 du Code de la construction et de l'habitation, « tout immeuble collectif à usage principal d'habitation équipé d'un chauffage commun, à tout ou partie des locaux occupés à titre privatif et fournissant à chacun de ces locaux une quantité de chaleur réglable par l'occupant, doit être muni d'appareils permettant d'individualiser les frais de chauffage collectif. Ces appareils doivent permettre de mesurer la quantité de chaleur fournie ou une grandeur représentative de celle-ci ».

S'appliquant sur l'ensemble des locaux, cette obligation d'individualisation des frais de chauffage va induire la révision des dispositions actuellement en vigueur telles que celles mentionnées dans le décret

n°2012-545 du 23 avril 2012 relatif à la répartition des frais de chauffage dans les immeubles collectifs et son arrêté du 27 août 2012.

En particulier, cette obligation sera étendue à l'ensemble des bâtiments, y compris ceux dont le permis de construire a été déposé après le 1<sup>er</sup> juin 2001, ainsi qu'aux bâtiments dont la consommation de chauffage est inférieure à 150 kWh/m<sup>2</sup>SHAB/an<sup>5</sup>.

Il est par ailleurs envisageable que cette obligation s'applique aux constructions neuves, construites en respect de la RT2012, et pour lesquelles s'applique jusqu'à présent l'article 23 de l'arrêté du 26 octobre 2010 relatif aux caractéristiques thermiques et aux exigences de performance énergétique des bâtiments nouveaux et des parties nouvelles de bâtiments précisant que les bâtiments collectifs doivent être « équipés de systèmes permettant de mesurer ou d'estimer la consommation d'énergie de chaque logement [...] selon une clé de répartition à définir par le maître d'ouvrage lors de la réalisation du bâtiment », permettant d'informer les occupants *a minima* mensuellement par une information délivrée dans le « volume habitable ».

En l'état actuel des éléments portés à concertation, la mise en service des appareils permettant d'individualiser les frais de chauffage collectif devra intervenir au plus tard le 31 mars 2017.

**Commentaire : Issus d'une comparaison avec les gains obtenus grâce au déploiement des comptages individuels d'eau, les principaux arguments qui ont pesés en faveur de cette disposition dans le cadre des débats parlementaires ont été la responsabilisation des utilisateurs, l'analyse fine des consommations, le suivi régulier des consommations individuelles, l'identification précise des irrégularités de consommation, et la mise en place d'actions sur le comportement des utilisateurs afin d'éviter le fameux « effet rebond ».**

Il est à noter que ces dispositions traitent de l'installation de chauffage et de ses caractéristiques techniques (possibilité d'installer ou non des dispositifs d'individualisation) ; elles sont donc bien indépendantes du statut de l'immeuble et de sa gestion. Les organismes Hlm seront par conséquent impactés en leur qualité de propriétaire gestionnaire, mais également en leur qualité de copropriétaire et celle de syndic.

Dans les immeubles en copropriété, il revient au syndic représentant le syndicat de copropriétaires, de

<sup>5</sup> Ce seuil est aujourd'hui porté réglementairement à 190 kWh/m<sup>2</sup>SHAB an dans les immeubles collectifs dont moins de 20 % des émetteurs de chaleur sont équipés d'organes de régulation en fonction de la température intérieure de la pièce.

s'assurer que l'immeuble comporte une installation répondant à l'obligation d'individualisation des frais. Si tel n'est pas le cas, le syndic doit inscrire à l'ordre du jour de l'assemblée générale la question des travaux permettant l'installation d'un dispositif d'individualisation et les devis y afférant.

Cette disposition, insérée dans la loi du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis (art. 24-9), entrera en vigueur le 18 février 2016.

Le cas échéant, l'installation de compteurs d'énergie thermique ou de répartiteurs de frais de chauffage requiert la majorité des voix de tous les copropriétaires (art. 25 I) de la loi du 10 juillet 1965.

**Commentaire : le manquement à de telles dispositions est passible de sanctions, exposées par l'article 27 de la loi TECV.**

Après constat de carence effectué par les agents publics missionnés à cet effet, si le propriétaire ou le syndic représentant le syndicat de copropriété n'a pas transmis dans les délais impartis (un mois à réception de la requête) les éléments et pièces justificatives, l'autorité administrative peut prononcer une sanction pécuniaire à l'encontre du (des) propriétaire(s).

Cette sanction est calculée annuellement à l'immeuble, selon son nombre de logements, pour un montant qui ne peut excéder 1 500 € par logement. Un tel montant, disproportionné au regard des économies d'énergie attendues annuellement par local, vise à être incitatif, afin de faciliter une mise en application rapide de ces dispositions.

Par ailleurs, s'il était jusqu'à présent limité aux établissements industriels et commerciaux et aux établissements recevant du public, le pouvoir de contrôle des fonctionnaires et agents publics, commissionnés à cet effet, est étendu à l'ensemble des bâtiments, dont les immeubles résidentiels.

---

#### Textes législatifs modifiés :

- articles [L.241-9](#) et [L.241-11](#) du Code de l'énergie.

#### Textes réglementaires associés actuellement en cours de révision :

- décret [n°2012-545 du 23 avril 2012](#) relatif à la répartition des frais de chauffage dans les immeubles collectifs ;

- arrêté du [27 août 2012](#) relatif à la répartition des frais de chauffage dans les immeubles collectifs à usage principal d'habitation.

---



### 3.6 L'INFORMATION RELATIVE AUX DONNEES DE CONSOMMATIONS ENERGETIQUES

**L'article 28 de la loi TECV introduit deux dispositions. La première est relative à la mise à disposition des données de comptage aux consommateurs domestiques. La seconde est relative à la mise à disposition au propriétaire ou au gestionnaire d'un immeuble des données de consommations énergétiques individuelles agrégées à l'échelle de l'immeuble, sous conditions.**

#### LA MISE A DISPOSITION DES DONNEES DE COMPTAGE

Les paragraphes I et V de l'article 28 viennent modifier les articles L.341-4, L.337-3-1, L.453-7 et L.445-6 du Code de l'énergie, respectivement pour la fourniture d'électricité et de gaz.

Les nouvelles dispositions imposent désormais aux gestionnaires des réseaux publics d'électricité et de gaz de mettre à disposition des consommateurs leurs données de comptage et des systèmes d'alerte liés au niveau de leur consommation, ainsi que des éléments de comparaison issus de moyennes statistiques basées sur des données de consommations locales et nationales. Il est bien stipulé que la fourniture de ces services ne doivent pas donner lieu à facturation ». Elles visent à informer les consommateurs et les inciter à limiter leurs consommations énergétiques.

En effet, ces informations sont nécessaires pour l'occupant, afin de lui permettre de comprendre le lien entre les consommations d'énergie et ses usages, et d'appréhender les actions à entreprendre pour une maîtrise effective de la demande en énergie (éco-gestes...). De nombreuses études<sup>6</sup> ont permis de mettre en avant l'utilité et la pertinence de mettre à disposition des ménages certaines informations relatives aux données de consommations réelles. Elles permettent également d'appuyer les campagnes de sensibilisation à la maîtrise de la demande en énergie à destination des occupants.

Par ailleurs, ces informations auront également pour vocation d'inciter les occupants à orienter leurs consommations en dehors des périodes de pointe et à opter pour des offres tarifaires incitatives adaptées, en application des dispositifs mis en œuvre par les

gestionnaires de réseaux (gaz et électricité) permettant aux fournisseurs de proposer à leurs clients des prix différents suivant les périodes de l'année ou de la journée et incitant les utilisateurs des réseaux à limiter leur consommation pendant les périodes où la consommation de l'ensemble des consommateurs est la plus élevée.

Ces dispositions sont prises en application du 7° des articles L.322-8 et L.432-8 du code de l'énergie, précisant que les gestionnaires de réseau sont notamment chargés dans leur zone de desserte respective, au titre des missions confiées dans le cahier des charges de concession, d'exercer les « activités de comptage pour les utilisateurs raccordés à [leur] réseau ». Ces dispositions sont désormais rendues possible par les informations en temps réel fournies par les compteurs communicants en cours de déploiement.

Pour les consommateurs domestiques bénéficiant de la tarification spéciale telle que prévue par les articles L.337-3-1 et L.445-6, cette mise à disposition des données de comptage doit s'accompagner d'une offre, par le fournisseur d'énergie, de transmission à l'abonné consommateur de ses données de consommation exprimées en euros au moyen d'un dispositif d'affichage en temps réel. Ce dispositif d'affichage doit être « déporté », c'est-à-dire dissocié de l'emplacement du compteur afin d'être si nécessaire installé à l'intérieur du logement pour pouvoir être consultable à tout moment. Il est bien stipulé que la fourniture de ces services et de ces dispositifs ne doivent pas donner lieu à facturation.

Le IV de l'article 28 prévoit que cette disposition à destination des consommateurs domestiques bénéficiant de la tarification spéciale doit être progressivement proposée à l'ensemble des consommateurs domestiques, après une évaluation technico-économique menée par la Commission de régulation de l'énergie.

Par ailleurs, en application des articles L.337-3-1 et L.445-6 du code de l'énergie, les gestionnaires de réseaux garantissent aux fournisseurs d'énergie électrique et gaz la possibilité d'accéder aux données de comptage de consommation, en aval du compteur et en temps réel, sous réserve de l'accord du consommateur abonné. Cet accord du consommateur doit donc être formalisé, et ne peut être considéré comme tacitement acquis.

<sup>6</sup> On peut citer *La maîtrise de l'énergie dans le logement social : enjeux, pratiques et appropriation par les habitants*, cahier Références n°1, publication de l'Union sociale pour l'habitat, octobre 2014.

---

**Texte réglementaire associé actuellement en cours d'élaboration :**

**- décret précisant les conditions d'application de l'article 28 concernant la mise à disposition des données de comptage.**

---

### **LA MISE A DISPOSITION DES DONNEES AGREGÉES**

Les organismes Hlm peuvent conduire des diagnostics thermiques et énergétiques précis sur les patrimoines équipés d'installations collectives, dont ils ont la charge, grâce à la bonne connaissance des consommations et de la facturation induite. En revanche, les organismes Hlm n'ont aucune visibilité du niveau de consommation des installations dites « individuelles », dont les factures sont directement réglées au fournisseur d'énergie par l'occupant.

Or ces données de consommation individuelle sont nécessaires pour l'évaluation des performances réelles d'un bâtiment ne disposant pas d'installation collective (chauffage ou production ECS) ou d'un ensemble d'habitations (résidence...). Elles permettent d'établir dans un premier temps un diagnostic (niveau d'isolation du bâti, performances et rendement des solutions techniques installées...), puis dans un second temps, de préconiser les actions à entreprendre (travaux d'isolation, de ventilation, renouvellement des équipements...). Enfin, dans un troisième temps, après travaux, elles permettent de vérifier la pertinence des préconisations et le bon niveau d'exécution.

Les nouvelles dispositions, introduites par les paragraphes II et VI de l'article 28 et complétant les articles L.341-4 et L.453-7 du code de l'énergie, respectivement pour les consommations d'électricité et de gaz, autorisent désormais les gestionnaires de réseaux de distribution à transmettre au propriétaire ou au gestionnaire de l'immeuble, les données de comptage des consommations, sous forme anonymisée et agrégée, et à l'échelle de l'immeuble, dès lors que le propriétaire ou le gestionnaire en fait la demande.

Cette demande d'informations relative aux données de consommation se fait sous conditions. D'une part, elle ne peut porter que sur un immeuble ou un ensemble immobilier permettant de garantir l'anonymisation des données agrégées, et comportant de ce fait un nombre minimal d'abonnés. D'autre part, il est nécessaire que le propriétaire de l'immeuble ou le gestionnaire de patrimoine puissent justifier de la mise en œuvre d'actions de maîtrise de l'énergie

engagées pour le compte des occupants de l'immeuble considéré.

Il est à noter que les coûts générés par cette demande (identification des points de livraison, traitement et agrégation de données de comptage) ne peuvent pas être facturés aux abonnés ou aux occupants de l'immeuble par le gestionnaire de réseau. Elle peuvent en revanche être facturés au propriétaire ou au gestionnaire de l'immeuble sur une base non lucrative. Un décret viendra prochainement définir les modalités pratiques de ces dispositions, concernant notamment :

- la définition de « l'immeuble » vertical et/ou horizontal occupé par des logements ayant des dispositifs individuels de chauffage et/ou de production d'ECS ;
- le nombre de logements minimal de l'immeuble, ainsi que les modalités de traitement statistique des données de consommations énergétiques (distinctes d'une somme de relevés de consommations), selon le niveau d'agrégat et d'anonymisation requis ;
- la nature des données à agréger et l'unicité des usages à prendre en compte par demande, notamment l'exclusion des activités commerciales et tertiaires dans un bâtiment à usage principal résidentiel ;
- la nature des justifications à apporter par le propriétaire gestionnaire, notamment lorsque les travaux de rénovation ou l'action de sensibilisation est encore en phase d'identification et de faisabilité ;
- les conditions de mise à disposition de ces données aux prestataires chargés de la définition et du suivi des actions d'amélioration du bâti et de réduction de la demande en énergie (modalités, confidentialité...);
- la définition d'une base « non lucrative » et des modalités de sa vérification par une entité indépendante ;
- les conditions de mobilisation de cet article, dès lors que les organismes Hlm sont en copropriété et désignés comme syndics.
- le délai de réponse du gestionnaire de réseaux.

---

**Texte réglementaire associé actuellement en cours d'élaboration :**

**- décret précisant les conditions d'application de l'article 28 concernant la mise à disposition des données de consommation agrégées**

---

### 3.7 L'IMPROPRIETE A LA DESTINATION EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

**Il convient de rappeler tout d'abord que l'article 1792 du Code Civil relatif à la garantie décennale pose le principe selon lequel le constructeur de l'ouvrage est responsable de plein droit des dommages qui compromettent la solidité de l'ouvrage, même s'ils résultent d'un vice du sol, ou le rendent impropre à sa destination en l'affectant dans l'un de ses éléments constitutifs ou d'équipement.**

Le constructeur ne peut s'exonérer de sa responsabilité qu'en prouvant que le dommage résulte d'une cause étrangère. Ces dispositions sont reproduites à l'article L. 111.13 du CCH.

L'article 31 de la loi TECV complète le CCH par un nouvel article L. 111.13.1 qui prévoit qu'en matière de performance énergétique, l'impropriété à la destination suppose :

- des dommages résultant des défauts liés aux produits, à la conception ou à la mise en œuvre de l'ouvrage, de l'un de ses éléments constitutifs ou de l'un de ses éléments d'équipement,
- un dommage qui entraîne une consommation énergétique qui ne permet l'utilisation de l'ouvrage qu'à un coût exorbitant, toute condition d'usage et d'entretien prise en compte et jugée appropriée. Le juge devra apprécier cette surconsommation au regard de l'usage fait du bien.

L'application de cette disposition ne sera pas aisée car elle implique nécessairement que les notions de « coût exorbitant » ou de « conditions d'usage et d'entretien jugée appropriée » soient précisées et cela, seules les jurisprudences à venir pourront le faire.

En attendant, les entreprises devront s'assurer pour couvrir leur responsabilité et il est encore trop tôt pour dire qu'elle sera l'attitude des assureurs en la matière.

### 3.8 LE DEPLOIEMENT D'INFRASTRUCTURES NECESSAIRES AUX MOYENS DE TRANSPORTS A FAIBLE EMISSION DE GES

**L'article 41 de la loi TECV introduit de nouvelles obligations visant à faciliter l'installation de bornes de recharge des véhicules électriques, mais également d'infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos.**

Ces dispositions viennent renforcer celles de la loi Grenelle II (art. 57). Elles sont prises au regard des enjeux de la transition énergétique, en application de la stratégie pour le développement de la mobilité propre.

Les dispositions viennent en complément d'un objectif de déploiement massif, avant 2030, de voies de circulation et de places de stationnement permettant la recharge de véhicules électriques, et de places de stationnement réservées aux mobilités non motorisées.

Les collectivités territoriales sont fortement incitées à promouvoir de tels dispositifs.

#### LE DEPLOIEMENT DES INFRASTRUCTURES DE RECHARGE DES VEHICULES ELECTRIQUES

D'ici à 2030, la France se fixe comme objectif de se doter d'au moins sept millions de bornes de recharges électriques installées sur des places de stationnement accessibles au public (espaces commerciaux...) et

dans les ensembles résidentiels, et sur les emplacements réservés aux professionnels. Cet objectif est nettement plus ambitieux que la feuille de route gouvernementale élaborée en 2009 (75 000 bornes en 2015 et 400 000 en 2020). Pour ce faire, les dispositions prévues par la loi TECV étendent les trois mesures instaurées par la loi Grenelle, qui visait :

- une obligation d'équipement, au 1<sup>er</sup> janvier 2012, d'au moins 10 % des places pour toute construction neuve dotée d'un parking ;
- une obligation, en 2015, d'au moins 10 % des places pour tout immeuble de bureaux avec parking ;
- un « droit à la prise » pour l'occupant d'une copropriété, sous réserve d'une prise en charge financière des travaux occasionnés par le demandeur, avec une impossibilité pour le propriétaire de refuser la demande du locataire.

Dorénavant, en application de l'article L.111-5-2 du CCH modifié, toute personne qui construit un ensemble résidentiel équipé de places de stationnement individuelles, mais également un bâtiment à usage commercial, tertiaire, industriel ou accueillant du public, doit doter « une partie de ces places des gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaire à

l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride ».

Cette obligation prend effet pour tous les bâtiments dont le permis de construire est déposé après le 1<sup>er</sup> janvier 2017.

De telles dispositions sont également prévues par l'article L.111-5-4 modifié du CCH, pour toute personne qui procède à des travaux sur un parc de stationnement, notamment celui d'un ensemble résidentiel équipé de places de stationnement individuelles.

Il convient, dans ces deux cas, que l'installation permette le décompte individualisé des consommations d'électricité.

Un décret viendra fixer le nombre minimal de places à équiper, ainsi que les caractéristiques techniques des gaines, câblages et dispositifs de sécurité à prévoir ou à installer pour permettre le rechargement des véhicules. Pour les bâtiments existants, ce décret fixera également les conditions de dérogation relevant d'une impossibilité technique ou de contraintes liées à l'environnement naturel du bâtiment.

#### **Ces dispositions s'appliquent également pour les copropriétés.**

Afin de faciliter l'installation de bornes de recharge de véhicules électriques, c'est à la majorité simple (soit la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés) que sont prises les décisions en assemblée générale de copropriétaires, en vue d'équiper les places de stationnement couvertes ou d'accès sécurisé. Cette disposition est inscrite à l'article 24 i) de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 et est entrée en vigueur à compter du 19 août 2015.

Par ailleurs, il résultait de la loi Grenelle II du 12 juillet 2010 que 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 doivent être adoptées à la majorité absolue de tous les copropriétaires (cf. art. 25 j) de la loi du 10 juillet 1965). En outre, « lorsque l'immeuble possède des emplacements de stationnement d'accès sécurisé à usage privatif et n'est pas équipé des installations électriques intérieures permettant l'alimentation de ces emplacements pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides, ou des installations de recharge électrique permettant un comptage individuel pour ces mêmes véhicules, le syndic inscrit à l'ordre du jour de l'assemblée générale la question des travaux permettant la recharge des véhicules électriques ou hybrides et des

conditions de gestion ultérieure du nouveau réseau électrique, ainsi que la présentation des devis élaborés à cet effet. » (cf. art.24-5 de la loi du 10 juillet 1965).

---

#### **Texte réglementaire actuellement en cours d'élaboration :**

- **décret en Conseil d'Etat fixant les modalités d'application du présent article 41.**

---

### **LE DEPLOIEMENT DES INFRASTRUCTURES PERMETTANT LE STATIONNEMENT SECURISE DES VELOS**

En application de l'article L.111-5-2 du CCH modifié, toute personne qui construit un ensemble résidentiel, mais également un bâtiment à usage commercial, tertiaire, industriel ou accueillant du public, doit le doter d'un espace permettant le stationnement sécurisé de vélos. Il est à noter que les dispositions législatives n'obligent pas la localisation de cette infrastructure dans le volume réservé aux espaces de stationnement de véhicules, voire à l'intérieur du bâtiment. Un décret viendra fixer le nombre minimal de places à prévoir, selon la typologie du bâtiment et son usage.

De même, en application de l'article L.111-5-4 du CCH modifié, toute personne qui procède à des travaux sur un espace de stationnement annexe à un bâtiment résidentiel doit désormais prévoir la réalisation d'infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos.

---

#### **Texte réglementaire actuellement en cours d'élaboration :**

- **décret en Conseil d'Etat fixant les modalités d'application du présent article 41, notamment le nombre minimal de places à prévoir en fonction de la nature des travaux entrepris, de la taille et de la catégorie du bâtiment, mais également du rapport entre le coût de réalisation de ces infrastructures et la valeur du bâtiment.**

---



### 3.9 LA CREATION DU CONSEIL SUPERIEUR DE LA CONSTRUCTION ET DE L'EFFICACITE ENERGETIQUE

**L'article 10 de la loi TECV acte la création du Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique (CSCEE), inscrit à l'article L.142-3 du CCH.**

Les missions du CSCEE sont 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 relatives à la construction aux objectifs de développement durable. Ce conseil fournit un avis consultatif sur les différents textes, législatifs ou réglementaires, qui impactent ou concernent le domaine de la construction.

Le CSCEE rend un avis public sur les textes législatifs ou réglementaires portant sur :

1. La réglementation technique et les exigences applicables aux bâtiments, notamment celles concernant leur performance énergétique et environnementale;
2. La réglementation technique et les exigences applicables aux travailleurs dans le secteur de la construction;
3. La prévention des désordres, la responsabilité des acteurs et l'assurance dans le secteur de la construction;
4. Les signes de reconnaissance de la qualité dans le secteur de la construction;
5. La maîtrise des coûts dans le secteur de la construction;

6. La réglementation technique des produits et matériaux de construction;
7. La maîtrise d'ouvrage publique, la commande publique et les relations contractuelles dans le domaine de la construction;
8. L'activité et l'emploi dans le secteur du bâtiment, l'évolution des métiers et des filières, la formation et les bonnes pratiques;
9. Les orientations sur la recherche et l'innovation dans le bâtiment

Le conseil peut se saisir de tout sujet relevant du domaine de la construction et formuler des propositions au ministre chargé de la construction.

L'Union sociale pour l'habitat est membre du CSCEE et de son Bureau, aux côtés de représentants des professionnels de la construction et de l'efficacité énergétique, de parlementaires, de représentants des collectivités territoriales, de représentants d'associations et de personnalités qualifiées.

---

#### Texte réglementaire associé :

- [décret n° 2015-1554 du 27 novembre 2015](#) relatif au Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique (abrogeant le décret n°2015-328 du 23 mars 2015 )

---

## **4/ En matière de gestion patrimoniale**

La loi TECV introduit de nombreuses dispositions qui ont des conséquences en matière de gestion patrimoniale : création des CEE « précarité énergétique », extension des conditions de performance énergétique en cas de vente Hlm... Elle renvoie également à un rapport au Parlement la question du statut des colonnes montantes électriques dans un bâtiment. La création d'un carnet numérique de suivi et d'entretien a une application réduite en Hlm.

### **4.1 LES CERTIFICATS D'ECONOMIE D'ENERGIE**

**L'article 30 de la loi TECV élargit la liste des éligibles et introduit une nouvelle obligation d'économies d'énergie au bénéfice des ménages modestes dans le cadre du dispositif des certificats d'économies d'énergie (CEE).**

#### **UNE LISTE DES ELIGIBLES ELARGIE**

Il convient de noter que l'article 30 de la loi TECV rend désormais les Associations Régionales Hlm placés sous le régime de la loi du 1<sup>er</sup> juillet 1901 et les groupements d'organismes Hlm éligibles au dispositif des CEE, aux côtés des organismes Hlm eux-mêmes.

Ces dispositions sont de nature à faciliter le dépôt des dossiers et l'atteinte du seuil minimal de CEE lors d'un dépôt.

---

**Dossier Ressources : le dispositif des CEE ayant connu de profondes modifications pour sa troisième période, l'Union sociale pour l'habitat procède à une réactualisation de la « Boîte à outils CEE », élaborée en 2011 avec des représentants d'organismes Hlm et d'associations régionales.**

**Cette boîte à outils vise à accompagner les organismes dans la mobilisation et l'optimisation des CEE. Elle est en libre accès sur le Centre de ressources de l'USH. Elle contient notamment la liste des fiches standardisées révisées.**

---

#### **DES OBLIGATIONS NOUVELLES A REALISER AU BENEFICE DES MENAGES EN SITUATION DE PRECARITE ENERGETIQUE**

En sus des objectifs d'économie d'énergie fixés à 700 TWh cumac (dispositif dit « CEE classiques ») pour la troisième période d'obligations 2015-2017, les obligés définis à l'article L.221-1 du Code de l'énergie sont désormais soumis à de nouvelles obligations d'économies d'énergie à réaliser spécifiquement au

bénéfice des ménages en situation de précarité énergétique (dits « CEE Précarité »).

Le volume retenu pour les CEE Précarité est établi à 150 TWhcumac. Ce volume global est à réaliser par l'ensemble des obligés sur la période 2016 – 2017. Ce volume est donc largement inférieur aux ambitions initiales du Gouvernement de 250 TWhcumac, telles qu'annoncées lors du lancement de la concertation en septembre 2015. La clé de répartition entre obligés des CEE Précarité est identique à celle des CEE classiques.

Ces CEE précarité doivent être identifiés distinctement sur le registre national et sont comptabilisés de manière spécifique. Ni les obligés, ni les éligibles ne peuvent cumuler les deux dispositifs pour une même action. Les dépôts des CEE précarité se font sur la même plateforme du PNCEE, selon les mêmes modalités que celles des CEE classiques, mais les dossiers doivent être distincts.

En application de l'article 3 de l'arrêté du 30 décembre 2015, les actions éligibles au dispositif CEE Précarité sont celles faisant l'objet d'une demande déposée à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016, n'ayant pas fait l'objet de bonification au titre d'un autre programme (tels que ceux de réduction de la consommation énergétique des ménages les plus défavorisés définis par l'article L. 221-7 du code de l'énergie), et à destination exclusive de « ménages en situation de précarité énergétique » ou « en situation de grande précarité énergétique ».

Les ménages sont en situation de « précarité énergétique » ou de « grande précarité énergétique » si leurs revenus annuels sont inférieurs aux seuils indiqués dans l'article 3 de l'arrêté du 30 décembre 2015. Ces seuils correspondent aux plafonds de ressources déclenchant l'éligibilité des aides attribuées par l'Agence nationale de l'habitat. Il est à noter que ces plafonds de ressources sont dépendants du nombre de personnes composant le ménage : les revenus pris en compte correspondent à la somme des revenus fiscaux de référence de l'ensemble des personnes composant le ménage.

Les revenus pris en compte sont ceux mentionnés sur les avis d'imposition ou de non-imposition au titre de l'année N-2, ou ceux de l'année N-1 s'ils sont disponibles, par rapport à la date de référence de l'opération correspondant soit à la date d'engagement des travaux, soit à la date d'achèvement des travaux, soit à la date de dépôt de la demande de CEE.

Ces plafonds de ressources, basés sur les seuils ANAH, ne correspondent pas aux plafonds usuels en logement social (niveau PLA-I ou PLUS). Afin de déterminer l'éligibilité de ses locataires, et notamment la fraction du volume total des CEE Précarité à destination des ménages en situation de précarité et celle à destination des ménages en situation de grande précarité, l'organisme réalisant les travaux doit pouvoir attester sur la base de justificatifs du niveau de ressources des personnes bénéficiaires. Une telle enquête peut être menée de façon ponctuelle (MOUS d'accompagnement d'une opération de rénovation énergétique par exemple), mais les informations pourraient également être collectées lors de l'enquête ménage biannuelle « Occupation du parc social » (amendements législatifs en cours).

En application de l'article 10 du décret 2010-1664, « Le premier détenteur d'un certificat d'économies d'énergie tient à la disposition des fonctionnaires et agents chargés des contrôles l'ensemble des documents commerciaux, techniques, financiers et comptables relatifs à la réalisation de chaque action, pendant une durée de six ans ». De ce fait, les avis d'imposition sont, en ce cas précis, considérés comme l'une des pièces justificatives à produire en cas de contrôle, et à conserver « pendant une durée de six ans à compter de la délivrance du certificat d'économies d'énergie ».

Par ailleurs, si les avis d'imposition des ménages bénéficiaires sont à archiver par l'organisme Hlm demandeur en tant que « documents justificatifs », ceux-ci n'ont pas à être transmis aux obligés. En application de l'article 15 de l'arrêté du 30 septembre 2015, « le demandeur [en sa qualité d'organisme Hlm tel que défini par l'art. L. 411-2 du CCH] peut être exempté de la production de ces documents », dès lors qu'il atteste sur l'honneur du nombre total de ménages concernés par l'opération, de la fraction correspondant au nombre de ménages en situation de précarité et de celle des ménages en situation de grande précarité, par rapport au nombre total de logements ayant bénéficié de l'opération. En cas de défaut d'identification précise par enquête des ménages en situation de grande précarité et en situation de précarité, la fraction des CEE sera respectivement ventilée selon les co-

lonnes A et B du tableau de l'annexe de l'arrêté du 30 septembre 2015. Il est à noter que cette ventilation arbitraire est en défaveur des organismes Hlm, car elle ne restitue que la moyenne départementale de l'occupation du parc social établie à l'aide de l'enquête OPS de 2014.

Pour encourager les actions engagées au bénéfice des ménages en situation de grande précarité, une bonification (facteur double) est prévue pour les actions menées au bénéfice de ménages dont le revenu est inférieur au seuil des ménages « très modestes » de l'ANAH, de même que les actions menées dans les zones non interconnectées au réseau métropolitain (dont Outre-mer). Par ailleurs, pour les régions Outre-mer, ces plafonds sont minorés de 10%, en application de l'arrêté du 14 mars 2011, et sont fixés par décret ministériel pour Mayotte.

**Commentaire :** au regard du volume important d'obligations et des pénalités majorées adossées à ce dispositif précarité, les démarches commerciales des obligés sont déjà offensives, notamment vis-à-vis des organismes Hlm. L'Union sociale pour l'habitat recommande une prise de recul par rapport à ces propositions et un temps d'attente afin que le marché se stabilise avant l'établissement d'éventuelles conventions.

---

#### Textes réglementaires associés :

- [décret n°2015-1823 du 30 décembre 2015](#) relatif à la codification de la partie réglementaire du code de l'énergie
  - [décret n°2015-1825 du 30 décembre 2015](#) relatif aux certificats d'économie d'énergie
  - [l'arrêté du 22 décembre 2014](#) définissant les opérations standardisées d'économies d'énergie (version consolidée), modifié par l'[arrêté du 30 septembre 2015](#)
  - [l'arrêté du 29 décembre 2014](#) relatif aux modalités d'application de la troisième période du dispositif des certificats d'économies d'énergie (version consolidée), modifié par l'[arrêté du 30 décembre 2015](#)
  - [arrêté du 4 septembre 2014](#) fixant la liste des éléments d'une demande de certificats d'économie d'énergie et les documents à archiver par le demandeur (version consolidée), modifié par l'[arrêté du 30 septembre 2015](#)
-



## 4.2 LE CARNET NUMERIQUE DE SUIVI ET D'ENTRETIEN

**L'article 11 de la loi TECV instaure le carnet numérique de suivi et d'entretien du logement, pour toute construction neuve, à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2017.**

Un carnet numérique de suivi et d'entretien du logement, visé à l'article 11 de la loi TECV, sera obligatoire à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2017 pour toute construction neuve, et à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025, pour tous les logements faisant l'objet d'une mutation.

**Commentaire :** Toutefois, à ce stade, le carnet numérique de suivi et d'entretien ne sera pas obligatoire pour les logements conventionnés relevant du service d'intérêt général (SIG), défini à l'article L. 411-2 du Code de la construction et de l'habitation (CCH), qui appartiennent ou sont gérés par les organismes Hlm.

En revanche, seront notamment soumis à cette nouvelle disposition, les logements non conventionnés et les logements locatifs intermédiaires au-delà des limites fixées par l'article L. 411-2 susvisé.

Ce carnet mentionnera toutes les informations relatives à l'entretien, à la bonne utilisation et à l'amélioration progressive de la performance énergétique du logement et des parties communes. Il intégrera ainsi le dossier de diagnostic technique mentionné à l'article L. 271-4 du CCH (qui comprend les diagnostics obligatoires) et, lorsque le logement est

soumis au statut de la copropriété, les documents mentionnés à l'article L. 721-2 du CCH obligatoirement remis à l'acquéreur lors d'une vente (le diagnostic technique global, le carnet d'entretien, le montant de la part du fonds travaux rattachée au lot principal vendu ...). Il intégrera également, dans le cas d'une location, le dossier de diagnostic technique prévu à l'article 3-3 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs.

Lorsque le logement est situé dans un immeuble soumis au statut de la copropriété, sont mentionnées, dans le carnet numérique, les informations utiles à la bonne utilisation, à l'entretien et à l'amélioration progressive de la performance énergétique des parties communes. Outre le dossier de diagnostic technique (article L. 271-4 du CCH), ce carnet comprend les documents énumérés à l'article L721-2 du CCH (fiche synthétique de copropriété lorsqu'elle sera entrée en vigueur, règlement de copropriété et état descriptif de division, carnet d'entretien ...).

---

**Texte réglementaire actuellement en cours d'élaboration :**  
**- décret en Conseil d'Etat précisant les conditions d'application de l'article 11.**

---

## 4.3 LES MENTIONS DANS LES MARCHES PRIVES DE TRAVAUX

**L'article 18 de la loi TECV explicite les mentions que doit impérativement indiquer tout contrat de marché privé de bâtiment, à peine de nullité.**

Dorénavant, les marchés privés réalisés en co-traitance ayant pour objet des prestations de travaux et de services d'un montant inférieur ou égal à 100 000 € hors taxes doivent comporter les mentions suivantes, à peine de nullité :

- l'identité du maître d'ouvrage et des cotraitants ;

- la nature et le prix détaillé des prestations de chaque cotraitant ;
- 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.

Ces dispositions sont d'application immédiate.

## 4.4 LES DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX COPROPRIETES

**L'article 20 de la loi TECV institue le Fonds de garantie pour la rénovation énergétique, et l'article 23 précise les dispositions accordées aux sociétés de tiers financement.**

### LE FINANCEMENT DE LA RENOVATION ENERGETIQUE DANS LES IMMEUBLES EN COPROPRIETE

Les articles 20 et 23 de la loi TECV prévoient que les emprunts du syndicat des copropriétaires et les emprunts individuels des copropriétaires (respectant des conditions de ressources) peuvent être garantis par le fonds de garantie pour la rénovation énergétique.

### LE FONDS DE GARANTIE POUR LA RENOVATION ENERGETIQUE

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 en copropriété.

Ce fonds peut garantir :

- les prêts, destinés au financement de ces travaux d'amélioration, accordés à titre individuel aux personnes remplissant une condition de ressources fixée par décret ;
- les prêts collectifs des syndicats de copropriétaires (pour ces mêmes travaux d'amélioration) ;
- les garanties des entreprises d'assurance ou des sociétés de caution accordées pour le remboursement de prêt octroyé pour le financement de ces mêmes travaux d'amélioration.

Dans un premier temps, ce fonds sera doté de 10 millions d'euros et mènera des expérimentations sur le terrain.

## 4.5 LA VENTE HLM

L'article 13 de la loi TECV introduit l'obligation de respecter un niveau de performance énergétique minimal, pour les logements individuels mis en vente par les organismes Hlm.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2015, les logements situés dans les immeubles collectifs et appartenant aux organismes Hlm doivent avoir une consommation d'énergie correspondant au maximum à l'étiquette E. (art. L. 443-7 du CCH, modifié par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové et art. R. 443-11-1 du CCH.).

La loi TECV a étendu aux logements individuels l'obligation de respecter des normes de performance énergétique minimale.

Le décret n°2015-1812 du 28 décembre 2015 étend l'obligation de respecter un niveau de consommation correspondant au maximum à l'étiquette E aux logements individuels.

Le texte s'applique à compter du 1er janvier 2016. Cependant, les logements individuels pour lesquels un agrément d'aliénation a été délivré avant cette date, ne sont pas concernés.

---

**Texte réglementaire associé :**

**- [décret n°2015-1812](#) du 28 décembre 2015, publié.**

---

## 4.6 LE TRAITEMENT DES VOITURES EPAVES

**L'article 77 de la loi TECV modifie certaines dispositions du Code de l'environnement et du Code de la route afin de mettre fin à l'abandon des véhicules usagés, soit sur la voie publique ou le domaine public, soit dans les propriétés privées.**

La présence, très visible, de véhicules hors d'usage ou réduits à l'état d'épaves, peut générer un sentiment d'insécurité chez les habitants, tout autant qu'elle renforce l'impression d'une mauvaise gestion des espaces extérieurs (parcs de stationnement...) et

qu'elle peut constituer des dangers. Le constat a été fait à maintes reprises que cette situation tient en partie à la difficulté d'exécution de solutions satisfaisantes et à la multiplicité des acteurs intervenants, autant qu'à la multiplicité des situations, et à la complexité des procédures d'enlèvement des épaves.

Un certain nombre de procédures régissait déjà les enlèvements de véhicules dégradés et non dégradés, laissés sans droit (véhicules abandonnés, dégradés et vandalisés, ayant stationnés plus de sept jours de

façon ininterrompue au même point). Le maire, titulaire d'un pouvoir de police, pouvait exercer son autorité pour faire enlever un véhicule hors d'usage (épaves, véhicule sans plaques d'immatriculation...).

L'article 77 de la loi TECV, modifiant les articles L.541-21-3 et L.541-24-4 du Code de l'environnement, étend les pouvoirs de police du maire, en l'autorisant à procéder d'office à l'enlèvement de tout véhicule « privé des éléments indispensables à son utilisation normale et qui semble insusceptible de réparation immédiate à la suite de dégradations ou de vol ».

Ce pouvoir peut être appliqué sur les voies publiques ou le domaine public (art. L.541-21-3 du Code de l'environnement), mais également sur les propriétés privées (art. L.541-21-4).

Dans le cas d'épaves abandonnées sur une propriété privée, ces dispositions s'appliquent notamment si le véhicule peut générer une atteinte grave à la santé ou à la salubrité publiques, en pouvant servir de gîte à des nuisibles susceptibles de générer une telle atteinte, ou

encore contribuer à la survenance d'un risque sanitaire grave ou constituer une atteinte grave à l'environnement. L'article L.541-21-4 nouveau du Code de l'environnement reconnaît au maire compétence pour mettre en demeure le maître des lieux de faire cesser le dommage, notamment en remettant le véhicule à un centre de véhicules hors d'usage agréé, dans un délai qui ne peut être inférieur à quinze jours, sauf urgence. Si ce dernier n'obtempère pas, le titulaire du certificat d'immatriculation est réputé vouloir se défaire de son véhicule et le maire peut appliquer les sanctions prévues à l'article L. 541-3 du même Code (amendes, frais d'astreinte...) pour faire enlever et traiter le véhicule aux frais du maître des lieux.

Les espaces de stationnement des organismes sont donc concernés par ces dispositions, mais également tous les espaces ouverts à la circulation. Il est à noter que l'enlèvement du véhicule et son traitement sont effectués « aux frais du maître des lieux ».

**Ces dispositions ne nécessitant pas de décret, elles sont d'application immédiate.**

## 4.7 LES COLONNES MONTANTES ELECTRIQUES

**L'article 33 de la loi TECV prévoit la remise d'un rapport gouvernemental au Parlement, dans les 12 mois suivant la promulgation de la loi, estimant notamment « le nombre de telles colonnes nécessitant, 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 » et proposant « des solutions pour en assurer le financement [ainsi que] toutes modifications législatives et réglementaires pertinentes pour préciser le régime juridique de ces colonnes. »**

Les colonnes montantes électriques sont nécessaires à la distribution de l'énergie électrique dans l'ensemble des points de comptage installés dans un immeuble collectif.

Lors des débats sur le projet de loi TECV, le Parlement a abordé la question des colonnes montantes dans les immeubles d'habitation, notamment au regard des risques relatifs à la sûreté des installations (vétusté ou obsolescence de certains matériels, dégradations volontaires, involontaires ou accidentelles) et des risques relatifs à la sécurité des personnes (électrocution) ou des biens (incendie, court circuits...).

Si les charges d'entretien et de rénovation des réseaux publics de distribution incombent au gestionnaire de réseau de distribution électrique, selon les modalités définies dans le cahier des charges de concession du réseau public de distribution et en application de l'article L. 322 du code de l'énergie, les colonnes montantes

peuvent toutefois relever de différents régimes de propriété. En effet, les différents textes successifs<sup>7</sup> jusqu'à l'adoption du cahier des charges de concession (modèle de 1992) ne permettent pas de définir de statut unique, généralisable à toutes les situations. Cette question du statut des colonnes montantes est par ailleurs en cours d'examen dans le cadre de plusieurs instances judiciaires (dont six devant une cour d'appel et une devant la cour de cassation).

Une première estimation fait état d'environ 1,6 million de colonnes montantes, dont un quart serait vétuste ou en mauvais état d'entretien.

Après un état des lieux aussi exhaustif que possible, ce rapport doit, dans un premier temps, estimer le nombre des colonnes montantes électriques nécessitant, au regard des normes en vigueur et des besoins énergétiques des immeubles desservis, la nature et le coût des travaux de remise en état.

Ce rapport doit également proposer des modes de financement ou d'aides, eu égard aux montants prévisionnels des travaux afférents.

<sup>7</sup> Dont notamment la loi n°46-628 de nationalisation de l'électricité et du gaz et son décret n°46-628 du 8 avril 1946 ainsi que le décret n°55-326 du 29 mars 1955 relatif aux frais de renforcement des colonnes montantes dans les immeubles d'habitation collective.

Enfin, ce rapport peut proposer toutes adaptations ou modifications des textes législatifs ou réglementaires permettant de préciser le statut juridique de ces colonnes montantes électriques.

Par une lettre de mission conjointe de la ministre de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie, et de la ministre du Logement, de l'Égalité des territoires et de la Ruralité, en date du 5 mai 2014, l'élaboration de ce rapport a été confiée au Conseil général de l'environnement et du développement durable.

**Commentaire : l'Union sociale pour l'habitat, accompagnée de nombreux organismes Hlm et**

**d'Associations Régionales Hlm, a été auditionnée le 2 septembre 2015. Elle a fait part à cette occasion de son point de vue sur les aspects liés à la sécurité des biens et des personnes, sur les actions menées par les organismes Hlm et sur la diversité des situations territoriales rencontrées par les organismes Hlm avec les gestionnaires de réseaux.**

En préparation du rapport définitif, qui devrait être rendu au Gouvernement pour la fin janvier 2016, un pré-rapport devait être adressé courant octobre au Gouvernement. Ce pré-rapport n'a pas été à ce stade communiqué à l'USH.

## **5/ A destination des ménages et des personnes**

Deux dispositions tournées spécifiquement vers les personnes en situation difficile sont inscrites dans la loi TECV, en instituant le Chèque Energie et en modifiant la période d'interdiction des coupures d'énergie.

### **5.1 LE CHEQUE ENERGIE : UNE AIDE NOUVELLE POUR LES MENAGES MODESTES**

**L'article 201 de la loi TECV instaure le « Chèque énergie », en remplacement des tarifs sociaux de l'énergie ou des tarifs dits de « première nécessité ».**

La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement a défini en son article 11, comme étant en situation de précarité énergétique « une personne qui éprouve dans son logement des difficultés particulières à disposer de la fourniture d'énergie nécessaire à la satisfaction de ses besoins élémentaires en raison de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'habitat ». La part des dépenses des ménages consacrée à l'énergie a fortement augmenté ces dernières années et selon l'Observatoire national de la précarité énergétique (ONPE), 5,1 millions de ménages, soit environ 20% de la population, seraient en situation de précarité énergétique dans leur logement.

Dans un objectif de soutien aux consommateurs en situation de précarité énergétique, la loi TECV crée un Chèque énergie à destination des ménages modestes. Ce Chèque énergie se présentera sous la forme d'un titre spécial de paiement destiné aux ménages dont le revenu fiscal de référence est, compte tenu de la composition du ménage, inférieur à un plafond, fixé réglementairement. Il sera émis et attribué par l'Agence de services et de paiement (ASP).

Le Chèque énergie pourra être utilisé pour le paiement d'une dépense de fourniture d'énergie liée au logement (électricité, gaz naturel, GPL, fioul, bois...), pour le paiement d'une redevance en logement-foyer (dont les occupants n'ont pas de facture d'énergie à leur nom) ou pour le paiement d'une dépense liée à des travaux de rénovation énergétique du logement, lorsqu'elle entre dans les critères du crédit d'impôt transition énergétique (CITE).

Cette aide est amenée à se substituer progressivement aux tarifs sociaux de l'énergie actuellement en vigueur. En effet, les tarifs sociaux ciblent uniquement l'électricité (tarif dit de « première nécessité » ou TPN) et le gaz naturel (tarif spécial « solidarité gaz » ou TSS) et, par ailleurs, des difficultés existaient pour identifier les ménages éligibles.

Le Chèque énergie vise donc à se doter d'un dispositif plus équitable, qui bénéficie de la même façon à

l'ensemble des ménages en situation de précarité, quelle que soit leur énergie de chauffage, et à améliorer significativement l'atteinte de la cible, pénalisée aujourd'hui par des croisements de fichiers complexes. Environ quatre millions de ménages seraient concernés et éligibles à ce nouveau dispositif.

Le Chèque énergie sera un titre de paiement nominatif et comportera une valeur faciale modulée en fonction du nombre de membres et des revenus du ménage. Sa durée de validité sera également limitée dans le temps.

Un décret en Conseil d'Etat définira les personnes et organismes pour lesquels le remboursement du Chèque énergie est ouvert. Les fournisseurs d'énergie, les gestionnaires des logements-foyers et les professionnels ayant facturé des travaux d'amélioration énergétique du logement seront tenus d'accepter ce mode de règlement.

**Commentaire : n'étant pas cités dans l'article 201, les organismes Hlm ne sont pas explicitement mentionnés dans la liste des entités tenues d'accepter le Chèque énergie comme mode de paiement. Cette inclusion serait pourtant de nature à mobiliser encore davantage les organismes Hlm dans la sensibilisation de leurs ménages locataires éligibles à utiliser le Chèque énergie pour s'acquitter de tout ou partie du montant de leurs dépenses d'énergie.**

L'administration fiscale constitue un fichier établissant une liste des personnes remplissant les conditions prévues et comportant les éléments nécessaires au calcul du montant de l'aide. Ce fichier est transmis à l'ASP afin qu'elle adresse aux intéressés le Chèque énergie. Elle préserve la confidentialité des informations transmises.

Enfin, il est prévu une aide spécifique allouée aux occupants de résidences sociales qui n'ont pas la disposition privative de la chambre ou du logement qu'ils occupent, au sens de la taxe d'habitation. L'aide sera versée au gestionnaire de la résidence par l'ASP, à sa demande, et sera déduite du montant des redevances quittancées, sous réserve des frais de gestion.



Le Chèque énergie sera mis en place de manière progressive, puis généralisée au plus tard le 1<sup>er</sup> janvier 2018, dans des conditions définies réglementairement. Il sera, dans un premier temps, mis en place à titre expérimental sur certains territoires (liste non connue à ce jour), en remplacement des tarifs sociaux existants. Le Gouvernement remettra au Parlement un rapport d'évaluation de cette expérimentation avant le 1<sup>er</sup> octobre 2017.

Dans le cadre de cette expérimentation, l'Etat peut autoriser 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. Il est à noter que cette précision de la source d'énergie dans la loi exclut de fait l'utilisation de ce chèque énergie pour le remplacement d'appareils vétustes utilisant d'autres énergies que l'électricité

Par ailleurs, la loi précise que ce Chèque énergie sera accompagné d'une « notice d'information et de conseils en matière d'efficacité et de bonne gestion énergétique du logement et des appareils électriques ».

Le décret modifiera par ailleurs le décret n°2008-780 du 13 août 2008 relatif à la procédure applicable en cas d'impayés des factures d'électricité, de gaz, de chaleur et d'eau afin de faire bénéficier les ayants droit du Chèque énergie des mêmes protections accordées aujourd'hui aux bénéficiaires des tarifs sociaux de l'énergie. La rédaction de ce décret est également modifiée pour tenir compte de l'extension de la trêve hivernale au 31 mars (article 32 de la loi TECV).

Enfin, pour les consommateurs bénéficiant de la tarification spéciale « Produit de première nécessité », prévue par les articles L.337-3-1 et L.445-6 du Code

de l'énergie respectivement pour l'électricité et le gaz, l'article 28 de la loi TECV introduit la mise à disposition des données de comptage accompagnée d'une offre, par les fournisseurs, de transmission de données de consommation exprimées en euros et au moyen d'un dispositif déporté d'affichage en temps réel. Pour ces personnes, la fourniture de ce service et du dispositif associé ne peut donner lieu à facturation.

---

**Texte réglementaire en cours de préparation :**  
**- décret précisant les conditions d'application du Chèque énergie.**

---

Le décret devra également préciser les nouvelles dispositions prises à destination des ménages en situation de vulnérabilité économique, dont :

- l'aménagement de la procédure d'impayés de fluides ;
- l'interdiction pour les fournisseurs d'imputation de frais liés au rejet de paiement ;
- la gratuité de la mise en service et de l'enregistrement du contrat d'électricité et de gaz ;
- l'abattement de 80 % sur la facturation d'un déplacement en raison d'une interruption de fourniture imputable à un défaut de règlement ; interdiction pour le fournisseur d'électricité de réduire la puissance pendant la trêve hivernale, même en cas d'impayés ;
- la mise à disposition d'un dispositif d'affichage déporté de la consommation sans frais supplémentaires (prévue par l'article 28 de la loi TECV).

## 5.2 IMPAYES ET COUPURES D'ENERGIE

L'article 32 de la loi TECV précise que désormais, la période au cours de laquelle les fournisseurs d'électricité, de chaleur, de gaz ne peuvent procéder, dans une résidence principale, à l'interruption, pour non-paiement des factures, de la fourniture d'électricité, de chaleur ou de gaz aux personnes ou familles mentionnées au premier alinéa de l'article L.115-3 du code de l'action sociale et des familles (soit « toute personne ou famille éprouvant des difficultés particulières, au regard notamment de son patrimoine, de l'insuffisance de ses ressources ou de ses conditions d'existence, [ayant] droit à une aide de la collectivité pour disposer de la fourniture d'eau, d'énergie et de services téléphoniques dans son logement), ou bénéficiant ou ayant bénéficié, dans les douze derniers mois, d'une décision favorable d'attribution d'une aide

du fonds de solidarité pour le logement, s'étend du 1<sup>er</sup> novembre de chaque année au 31 mars de l'année suivante, et non au 15 mars de l'année suivante comme le stipulait l'article L.115-3 du Code de l'action sociale et des familles.

Cette modification de l'article L.115-3 du code de l'action sociale et des familles, portée par l'article 32 de la TECV, est d'application immédiate.

---

**Texte législatif modifié :**  
**- [article L.115-3](#) du Code de l'action sociale et des familles.**

---

## 6/ Les dispositions spécifiques à l'Outre-Mer

Les régions et collectivités d'Outre-mer, bien qu'elles soient dépourvues de sources d'énergie fossile, sont néanmoins riches en énergie renouvelable (la mer, le vent, le soleil, la géothermie...).

La transition énergétique est une formidable opportunité pour ces territoires qui, de très dépendants aujourd'hui, vont pouvoir passer à une situation de forte autonomie. Relever cet enjeu très motivant pour les ultra-marins, permettra l'émergence d'un nouveau modèle économique.

Les spécificités Outre-mer de la loi TECV sont l'aboutissement de la prise en compte d'objectifs plus approfondis pour répondre à l'ambition de ce nouveau modèle.

### 6.1 ETAT DES LIEUX EN OUTRE-MER

En référence au rapport Letchimy de septembre 2015 N°2188 (adopté par l'Assemblée nationale), et aux expertises réalisées à l'occasion des PRERURE (Plan énergétique régional pluriannuel de prospection et d'exploitation des énergies), qui deviennent à présent les SRCAE, la loi TECV confirme pour l'Outre-mer tout l'intérêt de s'orienter sur un nouveau modèle économique.

Les régions et collectivités d'Outre-mer sont des territoires, étant donné leur éloignement et dans de nombreux cas leur insularité, fortement dépendants du point de vue énergétique, tout en étant également fortement consommateurs d'énergie et émetteurs de GES.

Dépourvus d'énergies fossiles, les territoires de l'Outre-mer français sont très dépendants d'hydrocarbures importés par bateau. Or, cette énergie fossile fournit la majorité de la production électrique hormis la Guyane et la Polynésie française.

RÉGION	TAUX DE DEPENDANCE AUX ENERGIES FOSSILES DANS LA PRODUCTION D'ELECTRICITE
Guadeloupe	91%
Dépendances du Nord (Guad.)	100%
Martinique	97%
Guyane	44%
La Réunion	66%
Mayotte	91%
St Pierre & Miquelon	97%
Nouvelle Calédonie	85%
Polynésie Française (Tahiti)	62%
Wallis & Futuna	99%
Moyenne globale	83.2%

Selon les études de l'IEDOM (Institut d'émission des départements d'Outre-mer) depuis les années 2010, la consommation d'électricité augmente considérablement, du fait de la croissance démographique, de la décohabitation des ménages et de l'amélioration du niveau d'équipement. La croissance de la demande énergétique est de 4 à 5 % par an aux Antilles et de 7% par an à La Réunion, et 8% par an à Mayotte.

Enfin, la représentation des énergies renouvelables dans la production d'électricité reste assez hétérogène d'un territoire à l'autre. Ces EnR sont pour l'essentiel l'hydroélectricité et le photovoltaïque, bien que sur certains territoires la géothermie, la biomasse ou encore l'éolien existent également.

RÉGION	PART DES EnR DANS LA PRODUCTION D'ÉLECTRICITÉ
Guadeloupe	9%
Dépendances du Nord (Guad.)	Quasi nulle
Martinique	3%
Guyane	56%
La Réunion	34%
Mayotte	8%
St Pierre & Miquelon	2.3%
Nouvelle Calédonie	15%
Polynésie Française (Tahiti)	38%
Wallis & Futuna	1%
Moyenne globale	16.63%



### **UN ENJEU DE CROISSANCE DURABLE POUR L'OUTRE-MER VIS-A-VIS DU CHANGEMENT CLIMATIQUE**

Le changement climatique et ses effets, notamment en matière d'augmentation des événements extrêmes (hydroclimatiques et canicules notamment) fragilise le développement de certaines énergies renouvelables (hydroélectricité, biomasse, etc...) et risque d'accentuer la demande en énergie électrique (du fait de fortes chaleurs et sécheresses).

En outre, en situation de catastrophe naturelle, l'autonomie énergétique est une question primordiale pour la sécurité et la salubrité, comme pour le rétablissement post-catastrophe. Cette autonomie, par la diversification de la production énergétique, doit pouvoir être atteinte pour une durée d'au moins 72H, afin de permettre aux secours extérieurs de prendre le relais. Ce constat concerne essentiellement les îles, et plus particulièrement les Antilles et leurs dépendances.

**Commentaire : la transition énergétique pour la croissance verte constitue une opportunité à développer pour les ultra-marins, autour de deux axes :**

- renforcer l'autonomie énergétique tout en maîtrisant la demande très rapidement ;
- développer des énergies renouvelables adaptées aux évolutions climatiques à venir.

**Dans ce cadre, des cibles de travail ont été identifiées pour parvenir à l'autonomie énergétique à l'horizon 2030 :**

- L'application d'un « juste prix » de rachat pour l'électricité produite (photovoltaïque et biomasse) pour faciliter les objectifs de développement des énergies renouvelables dans les DOM ;
- Une revalorisation de la filière « bagasse » pour permettre d'optimiser la première source d'énergie renouvelable dans les DOM ;
- L'accélération du développement des énergies marines par la simplification administrative de la mise en exploitation ;
- La valorisation de l'utilité sociale des projets innovants, tels que la réalisation de centrales thermiques fonctionnant à la bagasse, par un aménagement de la gouvernance de la CSPE.

## **6.2 LA LOI TECV ET LES DISPOSITIONS SPECIFIQUES OUTRE-MER**

**Les articles 203 à 215 de la loi TECV sont spécifiques à l'Outre-mer.**

### **DES OBJECTIFS PARTICULIERS POUR LA POLITIQUE ENERGETIQUE OUTRE-MER**

L'article 203 concerne le principe de disposer d'une programmation pluriannuelle de l'énergie (PPE, fixée par décret dans chaque région) qui correspond au volet « énergie » du SRCAE.

Ces dispositions concernent par ailleurs la maîtrise de l'approvisionnement en énergie et sa sécurité (critères de sûreté du système énergétique pour tous les territoires ; accès à l'énergie pour les secteurs non desservis à la Guyane), la maîtrise de la consommation énergétique en énergie fossile, et le développement des énergies renouvelables et de récupération mettant en oeuvre une énergie stable (biomasse ; effacement de la consommation ; stockage et pilotage de la demande en électricité avec seuil de déconnexion fixé sur une quote-part plus élevée de 30% par rapport à la métropole).

Enfin, pour les départements et régions d'outre-mer, le schéma de raccordement au réseau des énergies renouvelables est effectué par le gestionnaire du réseau public de distribution du territoire concerné.

L'ensemble des objectifs quantitatifs sont déclinés par filière.

### **LE RENOUELEMENT DE LA GOUVERNANCE EN FAVEUR DE LA REGION AUX ANTILLES, EN MATIERE DE MAITRISE ENERGETIQUE ET D'ENR**

L'article 205 précise que le conseil régional de la Guadeloupe et celui de la Martinique sont habilités à prendre des dispositions spécifiques en matière de planification énergétique, de maîtrise de la demande énergétique (y compris en matière de réglementation thermique pour les bâtiments), de développement des énergies renouvelables dans le cadre de l'habilitation publiée au Journal Officiel du 26 juillet 2013.

Une transmission des impacts éventuels dus à ces dispositions spécifiques, hormis celle relevant de la demande énergétique, est effectuée auprès de l'Etat.

### **L'INTEGRATION DU SRCAE DANS LE SCHEMA D'AMENAGEMENT REGIONAL (SAR)**

L'article 206 prévoit que le SAR (schéma d'aménagement régional), « vaut SRCAE (schéma

régional du climat, de l'air et de l'énergie) » pour les régions ultra-marines.

### **L'ECONOMIE CIRCULAIRE ET LE RECYCLAGE DES DECHETS**

Les articles 207 à 210 traitent de l'économie circulaire et plus particulièrement des déchets et du recyclage. Ils visent à favoriser la mutualisation de la gestion de certains types de déchets, la mise en place d'instances de coordination et d'une réglementation harmonisée avec les pays limitrophes, en particulier pour l'utilisation des matières premières recyclées issues des déchets.

Le conseil régional peut adopter un plan régional d'actions concernant l'économie circulaire. Il peut également décider de conduire des expérimentations locales portant sur l'interconnexion des différentes opérations de ramassage, de tri et de recyclage des déchets, que ce soit sous forme de produits dérivés ou d'énergie.

### **LA GEOTHERMIE DANS LES DEPARTEMENTS D'OUTRE-MER ET EN POLYNESIE**

L'article 125 prévoit l'élaboration d'une stratégie nationale de développement de la filière géothermie dans les départements d'outre-mer et en Polynésie française.

Le même article prévoit l'élaboration d'une stratégie de développement de la filière énergie thermique des mers dans les départements d'outre-mer et en Polynésie française. L'assemblée et le Gouvernement de la Polynésie française sont associés à l'élaboration de ces stratégies.

L'article 212 prévoit que le Gouvernement présente au Parlement, avant le 31 décembre 2015, un rapport indiquant quelles mesures spécifiques d'accompagnement il entend développer en faveur de la Nouvelle-Calédonie, de la Polynésie française et de Wallis-et-Futuna, afin de permettre à ces trois collectivités territoriales d'appliquer les principaux dispositifs de la loi TECV.

## SIGLES ET ABREVIATIONS

ANAH : Agence nationale de l'habitat

ASP : Agence de services et de paiement

CCH : Code de la construction et de l'habitation

CEE : Certificats d'économie d'énergie (Unité : kWhcumac – kiloWatttheure cumulés actualisés)

CGEDD : Conseil général de l'environnement et du développement durable

CITE : Crédit d'impôt transition énergétique

CSCEE : Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique

CTAP : Conférences territoriales de l'action publique

CUS : Convention d'utilité sociale

DGEC : Direction générale de l'énergie et du climat,

ESH : Entreprise sociale pour l'habitat

GES : Gaz à effet de serre

GPL : Gaz naturel liquéfié

Loi MAPTAM : loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles

Loi NOTRe : loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République

LTECV : Loi relative à la Transition énergétique pour une croissance verte

ONPE : Observatoire national de la précarité énergétique

OPH : Office public pour l'habitat

PCAET : Plan climat-air-énergie territorial

PCET : Plan climat-énergie territorial

PLA-I : Prêt locatif aidé d'insertion (ménages à très bas revenus – niveau de conventionnement)

PLH : Programme local de l'habitat

RT Ex : Réglementation thermique applicable à l'existant

SCoT : Schéma de cohérence territoriale

SCRAE : Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie

SHAB : Surface habitable

SRADDET : Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires

TPN / TSS : Tarifs de l'énergie dits de « pre grande mière nécessité » / Tarifs sociaux de l'énergie

Le logement social a son adresse :  
**[www.union-habitat.org](http://www.union-habitat.org)**



Retrouvez toutes les productions du  
Mouvement Hlm sur le Centre de ressources :  
**<http://ressourceshlm.union-habitat.org/ush/>**