

# Décrets, arrêtés, circulaires

## TEXTES GÉNÉRAUX

### MINISTÈRE DE L'EMPLOI, DE LA COHÉSION SOCIALE ET DU LOGEMENT

#### Décret n° 2007-363 du 19 mars 2007 relatif aux études de faisabilité des approvisionnements en énergie, aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des bâtiments existants et à l'affichage du diagnostic de performance énergétique

NOR : SOCU0710409D

Le Premier ministre,

Sur le rapport du ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement,

Vu la directive 2002/91/CE du Parlement européen et du Conseil de l'Union européenne en date du 16 décembre 2002 sur la performance énergétique des bâtiments ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 111-9, L. 111-10, L. 131-1, L. 134-1, L. 134-4, R. 123-19, R. 134-2 à R. 134-5 ;

Vu le code du patrimoine ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la loi de programme n° 2005-781 du 13 juillet 2005 fixant les orientations de la politique énergétique, et notamment son article 29 ;

Le Conseil d'Etat (section des travaux publics) entendu,

Décète :

**Art. 1<sup>er</sup>.** – Dans la section IV du chapitre I<sup>er</sup> du titre I<sup>er</sup> du livre I<sup>er</sup> du code de la construction et de l'habitation (partie réglementaire), il est ajouté une sous-section 3 comprenant les articles R. 111-22 à R. 111-22-2 ainsi rédigés :

« *Sous-section 3*

« *Etude de faisabilité des approvisionnements en énergie*

« *Art. R. 111-22.* – La présente sous-section s'applique à la construction de tout bâtiment nouveau ou partie nouvelle de bâtiment ou à toute opération de construction de bâtiments, dont la superficie hors œuvre nette totale nouvelle est supérieure à 1 000 m<sup>2</sup>, à l'exception des catégories suivantes :

« *a)* Les constructions provisoires prévues pour une durée d'utilisation égale ou inférieure à deux ans ;

« *b)* Les bâtiments à usage agricole, artisanal ou industriel, autres que les locaux servant à l'habitation, qui ne demandent qu'une faible quantité d'énergie pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire ou le refroidissement ;

« *c)* Les bâtiments servant de lieux de culte ;

« *d)* Les extensions des monuments historiques classés ou inscrits à l'inventaire en application du code du patrimoine.

« *Art. R. 111-22-1.* – Préalablement au dépôt de la demande de permis de construire, le maître d'ouvrage réalise une étude de faisabilité technique et économique des diverses solutions d'approvisionnement en énergie pour le chauffage, la ventilation, le refroidissement, la production d'eau chaude sanitaire et l'éclairage des locaux.

« Cette étude examine notamment :

« – le recours à l'énergie solaire et aux autres énergies renouvelables mentionnées par l'article 29 de la loi n° 2005-781 du 13 juillet 2005 ;

« – le raccordement à un réseau de chauffage ou de refroidissement collectif ou urbain, s'il existe à proximité du terrain d'implantation de l'immeuble ou de l'opération ;

« – l'utilisation de pompes à chaleur et de chaudières à condensation ;

« – le recours à la production combinée de chaleur et d'électricité.

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

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

« *Art. R. 111-22-2.* – Un arrêté conjoint des ministres chargés de la construction et de l'énergie détermine les modalités d'application de la présente sous-section. »

**Art. 2.** – I. – Le chapitre I<sup>er</sup> du titre III du livre I<sup>er</sup> du code de la construction et de l'habitation (partie réglementaire) est intitulé « Chauffage et refroidissement des immeubles et performance énergétique ».

II. – Dans le chapitre I<sup>er</sup> du titre III du livre I<sup>er</sup> du code de la construction et de l'habitation (partie réglementaire), il est ajouté les sections V et VI comprenant les articles R. 131-25 à R. 131-30 ainsi rédigés :

*« Section V*

*« Caractéristiques thermiques et performance énergétique*

« *Art. R. 131-25.* – Les dispositions de la présente section s'appliquent aux bâtiments ou parties de bâtiments existants, à l'exception des catégories suivantes de bâtiments :

« *a)* Les bâtiments et parties de bâtiments dans lesquels il n'est pas utilisé d'énergie pour réguler la température intérieure ;

« *b)* Les constructions provisoires prévues pour une durée d'utilisation égale ou inférieure à deux ans ;

« *c)* Les bâtiments indépendants dont la surface hors œuvre brute au sens de l'article R. 112-2 du code de l'urbanisme est inférieure à 50 m<sup>2</sup> ;

« *d)* Les bâtiments à usage agricole, artisanal ou industriel, autres que les locaux servant à l'habitation, qui ne demandent qu'une faible quantité d'énergie pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire ou le refroidissement ;

« *e)* Les bâtiments servant de lieux de culte ;

« *f)* Les monuments historiques classés ou inscrits à l'inventaire en application du code du patrimoine, lorsque l'application des dispositions de la présente section aurait pour effet de modifier leur caractère ou leur apparence de manière inacceptable ;

« *Art. R. 131-26.* – Lorsque le coût total prévisionnel de travaux de rénovation portant soit sur l'enveloppe d'un bâtiment d'une surface hors œuvre nette supérieure à 1000 m<sup>2</sup> et ses installations de chauffage, de production d'eau chaude, de refroidissement, de ventilation et d'éclairage, soit sur sa seule enveloppe est supérieur à 25 % de sa valeur, le maître d'ouvrage doit améliorer sa performance énergétique.

« Sont pris en compte pour calculer le coût des travaux mentionnés à l'alinéa précédent le montant des travaux décidés ou financés au cours des deux dernières années et pour déterminer la valeur du bâtiment mentionnée à l'alinéa précédent le produit de la surface hors œuvre nette par un coût de construction défini par arrêté du ministre chargé de la construction.

« L'amélioration de la performance énergétique est obtenue :

« – soit en maintenant la consommation en énergie pour le chauffage, la ventilation, le refroidissement, la production d'eau chaude sanitaire et, dans les locaux tertiaires, pour l'éclairage, en dessous de seuils fixés en fonction des catégories de bâtiments par un arrêté des ministres chargés de la construction et de l'énergie ;

« – soit en appliquant une solution technique adaptée au type du bâtiment, définie par arrêté des ministres chargés de la construction et de l'énergie.

« Les travaux réalisés ne doivent pas dégrader le confort d'été préexistant. Ils ne doivent pas augmenter les points de condensation, ni entraîner un risque de détérioration du bâti.

« *Art. R. 131-27.* – Dans les cas prévus à l'article R. 131-26, le maître d'ouvrage réalise une étude de faisabilité technique et économique des diverses solutions d'approvisionnement en énergie du bâtiment. Cette étude doit être faite préalablement au dépôt de la demande de permis de construire ou, si les travaux ne sont pas soumis à ce permis, préalablement à l'acceptation des devis ou à la passation des marchés relatifs à ces travaux. Elle est réalisée selon les modalités prévues aux articles R. 111-22, R. 111-22-1 et R. 111-22-2.

« Toutefois, dans le cas où les travaux portent uniquement sur l'enveloppe du bâtiment, seule la solution d'approvisionnement en énergie solaire est étudiée.

« *Art. R. 131-28.* – Sauf dans le cas des travaux visés à l'article R. 131-26, les caractéristiques thermiques et les performances énergétiques des équipements, installations, ouvrages ou systèmes doivent être conformes aux prescriptions fixées par un arrêté des ministres chargés de la construction et de l'énergie, lorsqu'ils sont mis en place, installés ou remplacés.

« Les dispositions du précédent alinéa s'appliquent :

« – aux éléments constitutifs de l'enveloppe du bâtiment ;

« – aux systèmes de chauffage ;

« – aux systèmes de production d'eau chaude sanitaire ;

« – aux systèmes de refroidissement ;

« – aux équipements de production d'énergie utilisant une source d'énergie renouvelable ;

« – aux systèmes de ventilation ;

« – aux systèmes d'éclairage des locaux.

« Section VI

« Refroidissement des immeubles

« Art. R. 131-29. – Dans les locaux dans lesquels est installé un système de refroidissement, celui-ci ne doit être mis ou maintenu en fonctionnement que lorsque la température intérieure des locaux dépasse 26 °C.

« Un arrêté des ministres chargés de la construction et de l'énergie définit les conditions de régulation des systèmes de refroidissement.

« Art. R. 131-30. – Les dispositions de l'article R. 131-29 ne s'appliquent pas aux bâtiments ou parties de bâtiments visés à l'article R. 131-25 ainsi qu'aux bâtiments ou parties de bâtiments qui, en raison de contraintes liées à leur usage, doivent garantir des conditions particulières de température, d'hygrométrie ou de qualité de l'air. »

**Art. 3.** – La section 1 du chapitre IV du titre III du livre I<sup>er</sup> du code de la construction et de l'habitation (partie réglementaire) est modifiée de la façon suivante :

Il est inséré un article R. 134-4-1 ainsi rédigé :

« Art. R. 134-4-1. – Lorsqu'un bâtiment d'une surface hors œuvre nette supérieure à 1 000 m<sup>2</sup> soumis aux dispositions de la présente section et occupé par les services d'une collectivité publique ou d'un établissement public accueille un établissement recevant du public de la 1<sup>re</sup> à la 4<sup>e</sup> catégorie au sens de l'article R. 123-19, son exploitant affiche le diagnostic de performance énergétique de manière visible pour le public à proximité de l'entrée principale ou du point d'accueil. »

**Art. 4.** – Les dispositions de l'article 1<sup>er</sup> s'appliquent aux bâtiments ou parties de bâtiments ou aux opérations de construction de bâtiments dont la date de dépôt de la demande de permis de construire est postérieure au 31 décembre 2007.

Les dispositions prévues aux articles R. 131-26 et R. 131-27 s'appliquent aux travaux pour lesquels la date de dépôt de la demande de permis de construire, ou, si les travaux ne sont pas soumis à ce permis, la date d'acceptation des devis ou de passation des marchés relatifs à ces travaux, est postérieure au 31 mars 2008.

Les dispositions de l'article R. 131-28 s'appliquent aux travaux pour lesquels la date d'acceptation des devis ou de passation des marchés, ou, à défaut, la date d'acquisition des équipements, systèmes et ouvrages, est postérieure au 31 octobre 2007.

Les dispositions de l'article R. 131-29 et R. 131-30 s'appliquent à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2007.

Les dispositions prévues à l'article R. 134-4-1 s'appliquent à compter du 2 janvier 2008.

**Art. 5.** – Le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement et le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait à Paris, le 19 mars 2007.

DOMINIQUE DE VILLEPIN

Par le Premier ministre :

*Le ministre de l'emploi,  
de la cohésion sociale et du logement,*

JEAN-LOUIS BORLOO

*Le ministre de l'économie,  
des finances et de l'industrie,*

THIERRY BRETON