

Loi Climat et résilience du 22 août 2021

**LOI n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement
climatique et renforcement de la résilience face à ses effets**

L'accord de Paris (traité universel sur le Climat du 12 décembre 2015) fixe, notamment, un but à long terme qui répond à l'objectif visant à maintenir l'élévation de la température de la planète nettement en dessous de 2 °C par rapport aux niveaux préindustriels et à poursuivre l'action menée pour la maintenir à 1,5 °C par rapport aux niveaux préindustriels.

Les moyens:

- l'adaptation aux effets néfastes des changements climatiques
- rendre les flux financiers compatibles avec un profil d'évolution vers un développement à faibles émissions de gaz à effet de serre et résilient aux changements climatiques.
- un équilibre entre les émissions anthropiques par les sources et les absorptions anthropiques par les puits de gaz à effet de serre au cours de la seconde moitié de ce siècle
- prendre des mesures pour conserver et, le cas échéant, renforcer les puits et réservoirs de gaz à effet de serre, notamment les forêts.

RÈGLEMENT (UE) 2018/842 DU PARLEMENT EUROPÉEN ET DU CONSEIL
du 30 mai 2018

relatif aux réductions annuelles contraignantes des émissions de gaz à effet de serre par les États membres de 2021 à 2030 contribuant à l'action pour le climat afin de respecter les engagements pris dans le cadre de l'accord de Paris et modifiant le règlement (UE) n o 525/2013

Le Conseil européen, dans ses conclusions des 23 et 24 octobre 2014 sur le cadre d'action en matière de climat et d'énergie à l'horizon 2030, a approuvé un objectif contraignant consistant à réduire les émissions de gaz à effet de serre dans l'Union à l'échelle de l'économie d'au moins 40 % d'ici à 2030 par rapport aux niveaux de 1990, et cet objectif a été réaffirmé dans les conclusions du Conseil européen des 17 et 18 mars 2016.

Objectif de réduction des émissions de GES
en 2030 par rapport à 2005(règlement UE)

- **France -37%**

Impact sur le bâti existant

- Une phase de bilan et d'information des acteurs
- Une phase de traitement de l'impact climatique et de sanctions éventuelles en cas d'insuffisances

« Classement énergétique des bâtiments art 148 (L173-1-1 CCH)

Extrêmement performants	Classe A
Très performants	Classe B
Assez performants	Classe C
Assez peu performants	Classe D
Peu performants	Classe E
Très peu performants	Classe F
Extrêmement peu performants	Classe G

Ces informations sur le classement énergétique doivent figurer parmi les informations de vente d'un bien immobilier

- Documents joints à l'avant-contrat de vente de tout bien d'habitation et sur les annonces immobilières: exemple d'annonce conforme

Chauffage et diagnostics

 Chauffage collectif au gaz : radiateur

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES)



Changement du modèle de DPE

On passe d'un classement par rapport à la consommation passée (factures) à un classement par rapport à la performance thermique du bâti du bien à vendre en fonction de ses matériaux, son exposition, son type de chauffage et ses déperditions:

- fin progressive des DPE vierges sur les annonces immobilières
- fin des incidences du comportement des habitants ou du taux d'occupation sur le classement du logement
- Ce niveau de performance est exprimé en kilowattheures d'énergie primaire par mètre carré et par an, s'agissant de la consommation énergétique, et en kilogramme de dioxyde de carbone par mètre carré et par an, s'agissant des émissions de gaz à effet de serre induites.

(Arrêté du 8 octobre 2021 + Arrêté du 31 mars 2021)

- DPE obligatoire avec tout contrat de location d'habitation (L126-29 CCH)

Sanctions

Sanction du défaut de DPE sur les annonces: article L126-33 CCH

- professionnel: 3 000 € par annonce pour une personne physique et 15 000 € pour une personne morale.
- non-professionnel: 3 000 € par annonce.

Logements individuels classés D, E, F, G

- **Audit énergétique obligatoire** avant toute vente avec descriptif des travaux nécessaires pour obtenir un classement en section E, ou ensuite en section B avec une rénovation énergétique performante
- Obligatoire au 01.01.2022 pour les bâtiments classés F ou G
- Au 01.01.2025 pour la classe E
- Au 01.01.2034 pour la classe D

Logements collectifs:

- 01.01.2024 pour plus de 200 lots de logements, bureaux ou commerces
- 01.01.2025 de 51 à 200 lots
- 01.01.2026 jusqu'à 50 lots

Diagnostic collectif de performance énergétique obligatoire et suites du diagnostic afin d'atteindre une rénovation énergétique performante

DPE à renouveler tous les 10 ans pour tout bâtiment antérieur au 1.1.2013 sauf si DPE réalisé depuis le 1.1.2021 classé en catégorie A, ou B, ou C. (art.L126-31 CCH)

Pourquoi 2013? parce que les bâtiments postérieurs ont été construits conformément à la RT 2012, avec adaptation climatique.

Sauf si le coût est exagéré par rapport au gain escompté, ou si contraintes techniques, architecturales ou patrimoniales

Le classement en catégorie A ou B (rénovation énergétique performante) nécessite le traitement des 6 postes suivants:

- l'isolation des murs,
- l'isolation des planchers bas,
- l'isolation de la toiture,
- le remplacement des menuiseries extérieures,
- la ventilation,
- la production de chauffage et d'eau chaude sanitaire ainsi que les interfaces associées (réseaux, radiateurs, diffuseurs, etc.)

Pour les bâtiments à coût disproportionné de rénovation, ou contraintes techniques, architecturales ou patrimoniales

- La rénovation est performante si les 6 points sont traités et que le classement a monté de deux classes sans pouvoir atteindre la classe B
- Si le bâtiment était F ou G, la rénovation est performante si les 6 points sont étudiés (pas forcément traités!) et que le classement a monté jusqu'en classe C . Il n'est pas toujours techniquement possible de traiter les 6 points dans un bâtiment qui est une passoire thermique au départ.

Copropriétés: la suite logique du DPE

Art 24-4 Loi 1.07.65: lors de l'AG qui suit l'établissement du DPE, le syndic doit mettre à l'ordre du jour

- soit un plan de travaux d'économies d'énergie,
- soit un contrat de performance énergétique,
- soit un PPT (plan pluriannuel de travaux) comportant des mesures d'économies d'énergie

Ce dispositif existait déjà pour les copropriétés dotées de systèmes collectifs de production de chaleur ou de froid.

La loi Climat l'étend à toutes les copropriétés.

Phase de traitement du niveau énergétique

Modification de l'article 14-2 de la loi du 10/07/1965 (art. 171 Loi Climat)

01/01/2023 si plus de 200 lots principaux

01/01/2024 de 51 à 200 lots

01/01/2025 jusqu'à 50 lots

PPT obligatoire pour toutes les copropriétés de plus de 15 ans à destination d'habitation (même partielle):

- analyse du bâti + équipements
- analyse du DPE collectif ou de l'audit énergétique ou DTG déjà réalisés
- classement estimé de l'immeuble après travaux préconisés
- préconisation des travaux pour **sauvegarde de l'immeuble, sécurité, économies d'énergie, réduction des émissions de GES**
- estimation des coûts de travaux pour 10 ans
- échancier des travaux pour 10 ans

Suites du PPT

- Présentation au vote à chaque assemblée générale
- Contrôle par les pouvoirs publics: si PPT insuffisant pour **sauvegarde de l'immeuble et sécurité des habitants**, l'administration met à niveau le PPT et le syndic devra le proposer à l'AG suivante
- Si l'AG refuse les travaux nécessaires, l'administration fera faire les classements administratifs habituels (immeuble en péril, injonction de travaux, travaux d'office...)
- Communication du PPT obligatoire avant chaque vente de lot au 01/01/2024 pour plus de 200 lots, 01/01/2025 de 51 à 200 lots, 01/01/2026 jusqu'à 50 lots
- Nombreuses subventions (CEE, Ma Prime renov, prêt à remboursement différé de la Poste...)

Modification du fonds travaux

01/01/2023 si >200 lots

01/01/2024 de 51 à 200 lots

01/01/2026 de 1 à 50 lots

- Le fonds travaux sera obligatoire pour toute copropriété d'habitation de plus de 10 ans (actuellement > 5 ans) quelle que soit sa taille

Il financera uniquement: l'élaboration du PPT

les travaux du PPT

les travaux d'urgence

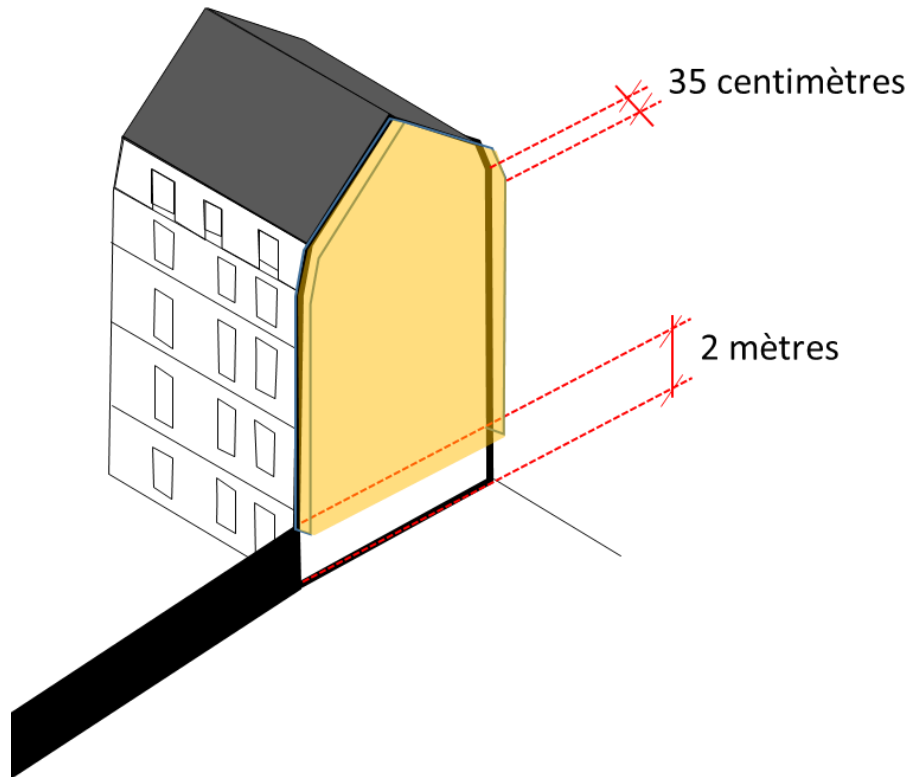
Les travaux hors PPT pour sauvegarde de l'immeuble ou sécurité ou économies d'énergie

Le prélèvement sera au minimum du montant le plus élevé entre 2,5% des travaux du PPT adopté ou 5% du budget prévisionnel annuel. Si pas de PPT adopté, 5% du budget prévisionnel minimum.

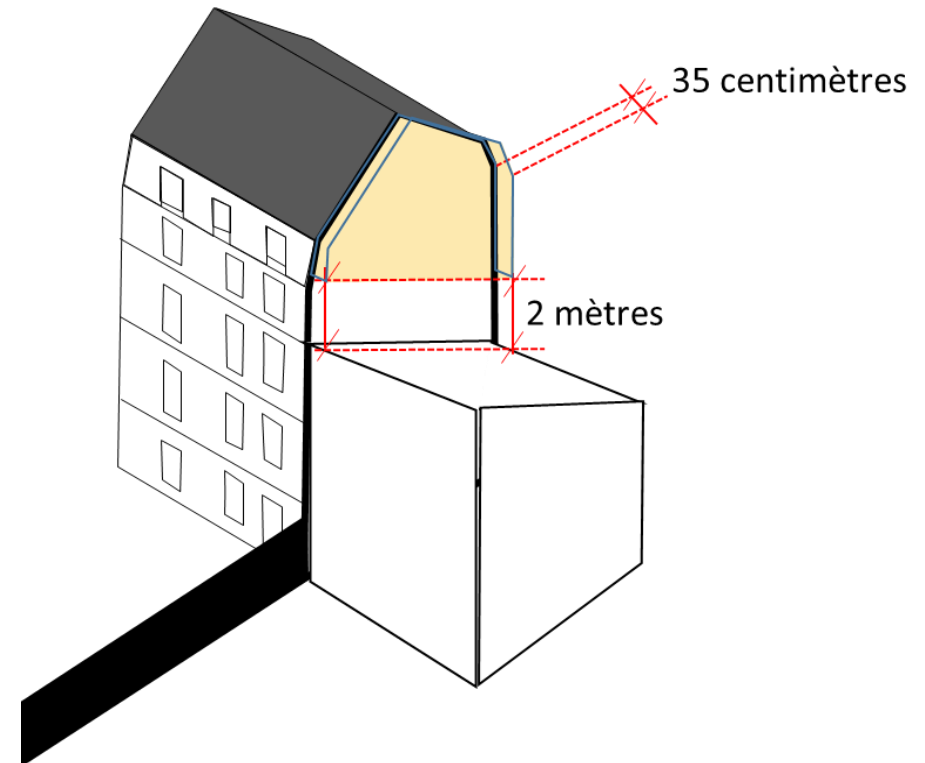
Suspension des prélèvements possible si le montant atteint >budget prévisionnel ou 50% du PPT adopté

Isolation Thermique Extérieure (ITE) et droit de surplomb

Droit de surplomb du sol du fonds voisin



Droit de surplomb de l'héberge du fonds voisin



Conditions d'exercice du droit de surplomb

sur fonds privés uniquement/ pour fonds public, autorisation précaire autorisée par le code de l'urbanisme

Surplombant

- Prévenir le voisin par LRAR 6 mois à l'avance et pouvoir accéder et installer des installations provisoires chez lui pendant 6 mois
- Payer une indemnité pour le surplomb avant les travaux et la fixer par acte authentique ou jugement publié (quel juge? Décret à venir)
- Payer une indemnité pour les tracés de chantier et la fixer par convention écrite (pas forcément notariée)
- Copropriété: qui signe les conventions ? AG?
- Dépose de l'isolation à mes frais si le voisin obtient une autorisation de construire

Surplombé

- opposition dans les 6 mois de la notification (forme?), avec 2 motifs seulement: soit la proposition n'est pas conforme, soit « motif sérieux et légitime tenant à l'usage présent ou futur de sa propriété »= projet de construction en cours ou patrimoine
- Instance en fixation de l'indemnité de surplomb à ouvrir dans les 6 mois
- Supporter un accès libre et installations provisoires du voisin à son fonds pendant 6 mois à compter de la notification sauf à prouver une détérioration durable ou excessive du fonds, de son usage, de sa destination

Locations à compter du 22.08.2022 (article 159 loi Climat)

- Pas d'augmentation, d'indexation, de révision des loyers des logements F ou G
- Pas de majoration des loyers des logements F ou G
- Blocage du loyer au montant payé par le précédent locataire pour F ou G
- Applicable à la location nue comme au meublé
- Le logement est décent s'il est classé entre A et F à compter du 01/01/2025, entre A et E à partir du 01/01/2028, entre A et D à partir du 01/01/2034. Le logement indécent ne peut plus être loué à nouveau du tout, et s'il est déjà loué, le juge peut ordonner à la demande du locataire les travaux nécessaires pour atteindre la décence sauf si le propriétaire démontre que c'est impossible techniquement ou juridiquement.

Occupation des sols

Zéro artificialisation nette en 2050: le rythme de l'artificialisation des sols dans les dix années suivant la promulgation de la présente loi doit être tel que, sur cette période, la consommation totale d'espace observée à l'échelle nationale soit inférieure à la moitié de celle observée sur les dix années précédant cette date. (Art.191 Loi Climat)

Moyens (art 192 Loi climat devient L101-2-1 code de l'urbanisme):

- maîtrise de l'étalement urbain dans les PLU ;
- renouvellement urbain
- optimisation de la densité des espaces urbanisés (locaux vacants, friches et espaces déjà urbanisés);
- qualité urbaine ;
- préservation et la restauration de la biodiversité et de la nature en ville (part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables; maintien des continuités écologiques
- protection des sols des espaces naturels, agricoles et forestiers (réduction de la moitié, puis du tiers de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport à la consommation réelle de ces espaces observée au cours des dix années précédentes; espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition)
- renaturation des sols artificialisés.

Contrôle de l'assainissement des eaux de la Seine (article 63 Loi climat)

- 01/01/2022/ Sur les territoires dont les rejets d'eaux usées et pluviales ont une incidence sur la qualité de l'eau pour les épreuves olympiques de nage libre et de triathlon en Seine, obligation de faire réaliser le contrôle des raccordements de l'immeuble au réseau public de collecte des eaux usées mentionné au II de l'article L. 2224-8 du code général des collectivités territoriales et de tenir à la disposition des copropriétaires qui en font la demande le document établi à l'issue de ce contrôle.
- loi n° 2018-202 du 26 mars 2018 relative à l'organisation des jeux Olympiques et Paralympiques de 2024: « Art. 11-1. - Sur les territoires dont les rejets d'eaux usées et pluviales ont une incidence sur la qualité de l'eau pour les épreuves olympiques de nage libre et de triathlon en Seine, les propriétaires des immeubles font procéder aux travaux prescrits par le document établi en application du II de l'article L. 2224-8 du code général des collectivités territoriales dans un délai maximal de deux ans à compter de la notification de ce document.
« La liste des territoires concernés est fixée par décret. »
- Tout nouveau raccordement d'immeuble à l'assainissement collectif doit être contrôlé par la commune à compter du 01/01/2023 hors secteur Jeux Olympiques

Suppression expérimentale des publicités non adressées (35000 tonnes par...**mois** en France!)

- Article 21



I. - A titre expérimental et pour une durée de trois ans, la distribution à domicile d'imprimés en plastique, en papier ou cartonnés à visée commerciale non adressés, lorsque l'autorisation de les recevoir ne fait pas l'objet d'une mention expresse et visible sur la boîte aux lettres ou le réceptacle du courrier, est interdite.

- La liste de ces collectivités et groupements, dont le nombre ne doit pas excéder quinze et dont la population totale ne doit pas excéder 10 % de la population française totale, est définie par décret, sur la base des candidatures exprimées...

Collectivités volontaires pour le Oui-Pub

Liste des 15 candidatures retenues :

- SMICTOM (Syndicat Mixte Intercommunal de la Collecte et du Traitement des Ordures Ménagères) du Pays de Fougères
- Ville de Bordeaux
- SMICVAL (Syndicat Mixte Intercommunal de Collecte et de Valorisation) Libournais Haute Gironde
- Agglomération d'Agén
- Communauté de communes Leff Armor
- Communauté urbaine de Dunkerque Grand Littoral
- Ville de Sartrouville
- Troyes Champagne Métropole
- Métropole du Grand Nancy
- Grenoble Alpes Métropole
- SYTRAD (Syndicat de traitement des déchets Ardèche Drôme)
- SICTOBA (Syndicat intercommunal de collecte et traitement des ordures ménagères de la Basse Ardèche)
- Communauté de communes Vallée de l'Ubaye Serre-Ponçon
- UNIVALOM (Syndicat Mixte de traitement et de valorisation des déchets) Antibes
- SYVADEC (Syndicat de Valorisation des Déchets de la Corse)