

Les nouvelles de QC68

La lettre d'information sur la qualité de la construction dans le Haut-Rhin



Avril 2023

ÉDITO

Vous lisez le premier numéro des Nouvelles de QC68 !

Cette lettre a pour ambition d'appuyer, de manière pratique et utile, les acteurs de la construction dans leurs missions. Architectes, maîtres d'œuvre, bureaux d'études techniques, maîtres d'ouvrages ou entreprises, vous trouverez ici, des actualités et des rappels réglementaires, une veille documentaire, une FAQ et diverses informations utiles.

Régulièrement, le bureau bâtiments durables de la direction départementale des territoires vous partagera des informations minutieusement sélectionnées. Cet outil est en amélioration continue et ambitionne, avant tout, de constituer une aide pour vous. Ainsi, toutes les remarques seront accueillies et étudiées avec attention. Nous vous invitons également à nous partager vos questions auxquelles les réponses pourront ensuite profiter au plus grand nombre. Notre bureau, référent sur le code de la construction et de l'habitation, est en charge du portage des politiques en lien avec le domaine du bâtiment (accessibilité, performance énergétique et environnementale, sécurité et santé) et du contrôle du respect des règles de construction (CRC).

Nous espérons que cette lettre d'information trouvera une réelle plus-value dans la réalisation de vos missions et qu'ensemble nous participions à l'amélioration de la qualité de la construction dans le département.

Le Directeur Départemental des Territoires
Arnaud REVEL

SOMMAIRE

- Le renforcement **du contrôle des règles de construction** : l'ordonnance du 29 juillet 2022
- Les obligations d'actions pour **réduire les consommations d'énergie** dans les bâtiments tertiaires
- **L'audit énergétique** sur les **passoires thermiques** reporté au 1^{er} avril 2023
- Le **carnet d'information du logement (CIL)**
- **L'interdiction à la location des logements** avec une forte consommation d'énergie
- Qu'est-ce que **Mon Accompagnateur Rénov'** ?
- Les **aides financières** en 2023
- La **qualité de l'air intérieur** : un nouveau dispositif de surveillance
- Une plaquette sur les **attestations relatives au respect des règles de construction**
- **QUESTIONS - RÉPONSES**

Le renforcement du contrôle des règles de construction : l'ordonnance du 29 juillet 2022

Sur autorisation de [la loi Climat Résilience du 22 août 2021](#) portant lutte contre le dérèglement climatique, une ordonnance visant à renforcer le contrôle des règles de construction (CRC) a été publiée le 29 juillet 2022.

Cette ordonnance **modifie le champ d'application et les conditions de délivrance des attestations exigées** (acoustique, parasismique, accessibilité, environnementale et énergétique), notamment avec la création d'une attestation liée aux risques de la construction sur terrain argileux, dit « retrait-gonflement des argiles » (RGA). Cette ordonnance renforce le CRC par **la mise en place d'une police administrative en complément de la police judiciaire**.



Source : Vie publique

La présente ordonnance prépare la voie à la création d'une plateforme numérique de collecte des attestations visant à accompagner les acteurs de la construction vers une meilleure prise en compte de la réglementation, et donc vers plus de qualité et de sécurité des bâtiments. Plusieurs décrets d'application devront être pris. Ils entreront en vigueur au plus tard le 1^{er} janvier 2024.

Le gouvernement agit pour garantir des constructions plus sûres, plus saines, plus performantes dans leur consommation énergétique, plus respectueuses de l'environnement et plus résilientes face au changement climatique.

- Vous trouverez un **article** au sujet de l'ordonnance citée ci-dessus sur le site de l'État - Vie publique en cliquant [ici](#)
- Lien vers le site légifrance pour consulter : [l'ordonnance du 29 juillet 2022 visant à renforcer le contrôle des règles de construction](#)

Les obligations d'actions pour réduire les consommations d'énergie dans les bâtiments tertiaires

Le dispositif EcoÉnergie Tertiaire issu du [décret n° 2019-771 du 23 juillet 2019](#) relatif aux obligations d'actions de réduction de la consommation d'énergie finale dans les bâtiments est une obligation réglementaire, engageant les acteurs du tertiaire, vers la sobriété énergétique.

Il engage les propriétaires et les occupants, publics et privés, de bâtiments tertiaires existants et neufs de plus de 1000 m² à diminuer de 40 % leur consommation d'énergie finale d'ici 2030, de 50 % d'ici 2040 et de 60 % d'ici 2050, par rapport à 2010. Pour y parvenir, les actions déployées vont au-delà de la rénovation énergétique des bâtiments. Elles concernent aussi la qualité et l'exploitation des équipements et le comportement des usagers.



Un plateforme, OPERAT (operat.ademe.fr), permet le recueil et le suivi des consommations d'énergie. Elle constitue également un centre de ressources riche.

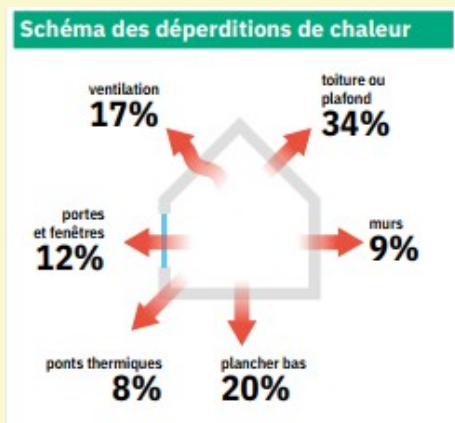
Les données de consommation de l'année de référence pourront être modifiées, y compris au cours de l'année 2023, afin de laisser le temps à chacun de sélectionner l'année de référence la plus adaptée à sa stratégie de réduction des consommations d'énergie.

- Lien vers le site du ministère de la transition écologique présentant [Le Dispositif Éco Énergie Tertiaire](#)
- Lien vers le site : <https://operat.ademe.fr>

L'audit énergétique sur les passoires thermiques reporté au 1^{er} avril 2023

L'audit énergétique est un document présentant un état des lieux général du bien et une estimation de la performance du bâtiment s'appuyant sur le [diagnostic de performance énergétique \(DPE\)](#). En plus de cet état des lieux, **un audit énergétique comprend au moins deux scénarios de travaux qui permettent d'atteindre une rénovation énergétique performante**, c'est-à-dire, une étiquette énergétique A ou B.

Il est réalisé par un professionnel qualifié, qui n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance, vis-à-vis du propriétaire ou du mandataire qui fait appel à lui.



Source : L'institut national de la consommation

La réalisation d'un audit énergétique est essentielle dans différentes situations. Il permet à un propriétaire d'identifier les meilleurs scénarios de rénovation pour diminuer la consommation énergétique de son logement. Il permet également à un acquéreur d'être informé sur la performance énergétique du logement qu'il envisage d'acheter et d'intégrer les éventuels travaux dans son projet.

Initialement prévu à partir du 1^{er} septembre 2022, l'entrée en vigueur de l'audit énergétique obligatoire a été reportée au 1^{er} avril 2023 selon un décret et un arrêté publiés au Journal officiel le 11 août 2022.

- Lien vers le site-public.fr qui explique que [l'audit énergétique obligatoire est reporté en avril 2023](#)
- [Questions-réponses sur l'audit énergétique réglementaire](#)

Le carnet d'information du logement (CIL)

Créé par la loi du 22 août 2021 « Climat et résilience », le carnet d'information du logement (CIL) sert à centraliser les informations utiles sur les caractéristiques du logement et sur les travaux passés pour faciliter et accompagner les travaux d'amélioration de la performance énergétique du logement.

Publiés le 27 décembre 2022, le décret et l'arrêté d'application relatif au CIL définissent les travaux, catégories de matériaux et équipements ainsi que la liste des documents devant y figurer.

Depuis le 1^{er} janvier 2023, le carnet d'information du logement est obligatoire dans deux situations :

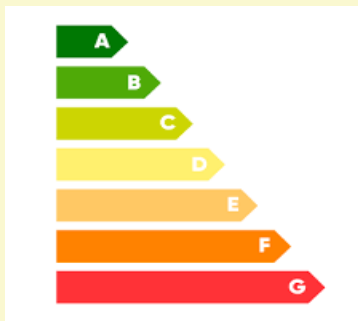
- 1) Pour les logements dont le permis de construction (ou la déclaration préalable des travaux) est déposé à partir du 1^{er} janvier 2023 ;
- 2) Pour les logements existants faisant l'objet de travaux de rénovation, ayant une incidence significative sur la performance énergétique du bâtiment, engagés à partir du 1^{er} janvier 2023 (sur la base d'une signature de devis pour les travaux).



Source : <https://www.ecologie.gouv.fr/loi-climat-resilience>

- Lien vers le site « service public » de l'État qui détaille [le carnet d'information du logement](#)
- Lien vers le [décret n° 2022-1674 du 27 décembre 2022 relatif au carnet d'information du logement](#)

L'interdiction à la location des logements avec une forte consommation d'énergie



Source : RT-RE Bâtiment

À compter du 1^{er} janvier 2023, un logement est qualifié d'énergétiquement décent lorsque sa consommation d'énergie (chauffage, éclairage, eau chaude, ventilation, refroidissement...), estimée par le DPE et exprimée en énergie finale par mètre carré de surface habitable et par an, est inférieure à 450 kWh/m² en France métropolitaine.

Les logements les plus énergivores, dont la consommation d'énergie dépasse cette valeur, ne peuvent plus être proposés à la location.

Cette mesure s'applique aux nouveaux contrats de location conclus et aux contrats renouvelés ou tacitement reconduits à compter du 1^{er} janvier 2023.

Dès 2025, il sera interdit de louer les passoires thermiques les moins bien isolées (classées étiquette G), et dès 2028 pour le reste des passoires (classées F). Et à partir de 2034, ce seront les logements classés E qui ne pourront plus être loués. Ces logements seront ainsi progressivement considérés comme indécents au regard de la loi. Le locataire pourra alors exiger de son propriétaire qu'il effectue des travaux.

- Lien vers le site du ministère de la transition écologique qui a pour objectif de [lutter contre les passoires thermiques](#)
- Lien vers le site « service public » de l'État au sujet [des logements les plus énergivores ne pouvant plus être proposés à la location](#)

Qu'est-ce que Mon Accompagnateur Rénov' (MAR')?

Le décret n° 2022-1035 du 22 juillet 2022 et l'arrêté du 21 décembre 2022 mettent en place la mission d'accompagnement du service public de la performance énergétique de l'habitat (SPPEH) qui repose sur plusieurs principes :

1. Une mission d'accompagnement contenant des prestations unifiées en matière technique, administrative, financière et sociale ;
2. Une procédure d'agrément pour les opérateurs souhaitant réaliser cette mission d'accompagnement. La réalisation de la prestation est donc réservée aux acteurs titulaires de l'agrément ;
3. Une obligation pour les ménages de se faire accompagner pour bénéficier de certaines aides de l'État pour travaux (aides Ma Prime Rénov' Sérénité, bouquet de travaux Ma Prime Rénov' supérieur à 10k€ d'aide, aides de l'Anah aux propriétaires bailleurs conventionnées via le dispositif Loc'Avantage).

Suite à la publication de l'arrêté du 21 décembre 2022 relatif à Mon Accompagnateur Rénov, le Ministère de la transition écologique a publié sur son site internet une foire aux questions dédiée abordant des sujets divers tels que l'agrément MAR', les travaux soumis à obligation, les prestations à réaliser dans le cadre d'un accompagnement obligatoire...

Cette FAQ sera alimentée par les services de l'État au fur et à mesure de la déclinaison opérationnelle du service (modalités de financement, plateforme d'agrément, articulation avec le service d'accompagnement pour la rénovation énergétique...)



- Lien vers la [FAQ](#) du ministère de la transition écologique
- Lien vers la présentation du service public d'accompagnement à la rénovation énergétique et sa mise en œuvre grâce à [Mon Accompagnateur Rénov'](#) et [les missions qu'il exerce](#).

Les aides financières en 2023

Le guide des aides financières 2023 liste les aides existantes, leurs conditions d'attribution, les cumuls possibles et les travaux éligibles dans le cadre de la rénovation d'un logement en France métropolitaine. Cette édition a été enrichie de contenus dédiés à Mon Accompagnateur Rénov'.

- Lien pour consulter [le guide des aides financières](#)



La qualité de l'air intérieur : un nouveau dispositif de surveillance

Le dispositif de surveillance de l'air intérieur dans les établissements recevant du public (ERP) est révisé dans le cadre du quatrième Plan national santé environnement (PNSE 4). Intégrant les acquis de la crise de la Covid-19, cette révision rend la surveillance de la qualité de l'air intérieur (QAI) plus complète et adaptée, tout en facilitant son appropriation par les acteurs concernés.

Le texte réglementaire fixant le nouveau dispositif, à compter de 2023, constitué de deux décrets (n° 2022-1689 et n° 2022-1690) accompagnés de trois arrêtés, est paru le 29 décembre.

Le dispositif révisé est désormais constitué des quatre volets suivants :

1. une évaluation annuelle des moyens d'aération des bâtiments incluant, notamment, une mesure à lecture directe de la concentration en dioxyde de carbone de l'air intérieur ;
2. un autodiagnostic de la QAI, réalisé au moins tous les quatre ans ;
3. une campagne de mesures des polluants réglementaires, réalisée à chaque étape clé de la vie du bâtiment, pouvant impacter la QAI ;
4. un plan d'actions régulièrement actualisé, proposant des actions correctives à mettre en œuvre, afin d'améliorer la QAI, en prenant en compte les résultats de la surveillance.

Vous retrouverez tous les liens réglementaires ci après :

- [L'arrêté du 27 décembre 2022](#)
- [Décret n° 2022-1689 du 27 décembre 2022](#)
- [Décret n° 2022-1690 du 27 décembre 2022](#)



Source : Cerema

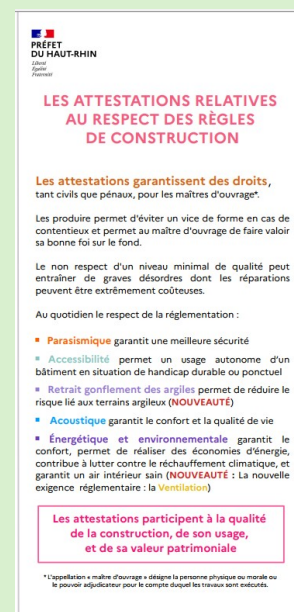
Une plaquette sur les attestations relatives au respect des règles de construction

Cette plaquette élaborée par notre service, présente les différentes attestations relatives au respect des règles de construction, afin de garantir des constructions plus sûres, plus saines, plus performantes dans leur consommation énergétique, plus respectueuses de l'environnement et plus résilientes face au changement climatique.

L'obtention du permis de construire atteste que le projet de construction est conforme aux règles d'urbanisme applicables au terrain.

Cependant, concernant les règles de la construction prévues par le code de la construction et de l'habitation, le maître d'ouvrage (MOA) s'engage à les respecter lors du dépôt du permis de construire. L'obtention de ce dernier atteste seulement de l'engagement du MOA et non de la conformité de l'opération de construction.

- Lien de la plaquette vers le site des services de l'État dans le Haut-Rhin : [La plaquette sur les attestations relatives au respect des règles de construction](#)



QUESTIONS - RÉPONSES

■ RE2020 - Permis modificatif augmentant la surface du bâtiment :

Q - Pour un permis de construire autorisé avant l'entrée en vigueur de la RE2020, un permis modificatif déposé en 2023, augmentant la surface du bâtiment reste-t-il soumis à la RT2012 ?

R - La date à retenir, pour déterminer les modalités d'application de la réglementation thermique est celle du dépôt de la demande de permis de construire. Ainsi, **si un permis de construire a été déposé avant la date d'entrée en vigueur de la RE 2020 pour le bâtiment concerné et que le permis modificatif est déposé après la date d'entrée en vigueur de la RE 2020, c'est la RT 2012 qui doit être appliquée.** Attention, une mise à jour de l'attestation RT2012 est requise pour tenir compte des évolutions demandées par le permis modificatif.

■ Déclaration préalable et attestation de prise en compte de la RE2020 :

Q - Comment justifier du respect de la RE2020 dans le cadre d'une déclaration préalable (DP) ?

R - Comme cela était le cas dans l'application de la RT2012, il n'est pas attendu d'attestation RE2020 dans le cadre d'une déclaration préalable de travaux.

■ RE2020 - Forme et contenu de l'attestation :

Q - Quelles attestations faut-il produire pour justifier du respect de la RE2020 pour son projet de construction ?

R - La RE2020, tout comme la RT2012, s'appuie sur des exigences globales de performances (Bbio, Cep, Cep nr, Ic...) à l'échelle du bâtiment. Ainsi pour concevoir un bâtiment, et plus particulièrement pour la prise en compte des exigences de performance énergétique et environnementale, le maître d'ouvrage devra réaliser une étude ou faire réaliser une étude à l'aide d'un logiciel agréé par le ministère de la transition écologique. **Le maître d'ouvrage devra ensuite produire une attestation générée par le site rt-re-batiment.developpement-durable.gouv.fr qu'il sera nécessaire de joindre lors du dépôt du permis de construire.**

À l'achèvement, l'attestation peut être établie par :

- un contrôleur technique ;
- une personne habilitée à réaliser les DPE (diagnostics de performance énergétique) dans le cas d'une maison individuelle ou accolée ;
- un organisme ayant certifié la performance énergétique du bâtiment, dans le cadre de la délivrance d'un label de "haute performance énergétique" ;
- un architecte.

A noter : La RE2020 rend obligatoire la vérification des systèmes de ventilation dans les bâtiments résidentiels neufs à l'achèvement des travaux.

■ Extension d'une maison individuelle comportant un local spa :

Q - En RT2012, l'article 1 de l'arrêté 26 octobre 2010 excluait certains locaux des exigences thermiques. Ces locaux étaient désignés selon la formule suivant : "parties de bâtiment qui, en raison de contraintes spécifiques liées à leur usage, doivent garantir des conditions particulières de température, d'hygrométrie ou de qualité de l'air et nécessitant, de ce fait, des règles particulières". Sont-ils toujours exclus des exigences de la RE2020 ?

R - L'exception évoquée et existante en RT2012 n'a pas été reprise en RE2020. Il convient donc d'appliquer la RE2020 ou les exigences alternatives (selon la surface de l'extension) pour l'ensemble des locaux construits.

Les exigences alternatives sont précisées dans l'arrêté du 22 décembre 2022 relatif aux exigences de performance énergétique et environnementale des constructions temporaires ou de petite surface.

➤ Le lien vers le site Légifrance : [l'arrêté du 22 décembre 2022](#)

Rendez-vous au prochain numéro dans 3 mois ...

La lettre d'information du Bureau bâtiments durables
Pour vous abonner ou vous désabonner, à partir de votre boîte mail,
écrire à ddt-shbd-bbd@haut-rhin.gouv.fr en y indiquant en objet :

- INSCRIRE pour s'inscrire
- DÉSCRIRE pour se désinscrire

Directeur de la publication : Arnaud REVEL
Rédacteur en chef : Étienne RIEUX
Comité de rédaction : Christelle DECROCK, Carine DAOULAS,
Olivier RUOLT

Direction départementale des
Territoires du Haut-Rhin
Bureau bâtiments durables

 ddt-shbd-bbd@haut-rhin.gouv.fr