

Avis du Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique

Projet d'arrêté relatif à la mention précisant la situation d'un bien immobilier vis-à-vis de l'obligation du premier alinéa de l'article L. 173-2 du CCH

Le Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique,

Vu la saisine du Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique en date du 2 décembre 2021 du projet d'arrêté relatif à la mention précisant la situation d'un bien immobilier vis-à-vis de l'obligation du premier alinéa de l'article L. 173-2 du CCH ;

Vu le Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique en date du 14 décembre 2021;

En préambule de l'examen de ce projet de texte, l'administration rappelle que l'article R. 126 - 24 du code de la construction et de l'habitation (CCH) prévoit pour les biens immobiliers à usage d'habitation qui ne respectent pas l'obligation inscrite au premier alinéa de l'article L. 173-2 du CCH (à savoir un niveau de performance compris entre les classes A et E au sens du DPE), qu'une mention doit figurer sur les annonces relatives à la mise en vente ou location, présentant la situation du bien vis-à-vis de cette obligation.

La mention proposée vise à rappeler qu'à compter du 1er janvier 2028, la loi impose aux bâtiments et aux parties de bâtiment à usage d'habitation, que le niveau de performance (DPE) des logements soit compris entre la classe A et la classe E.

Après examen de ce projet de texte, le Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique émet les observations suivantes sur le texte :

- au titre de l'impact environnemental (facultatif) :
Néant

- au titre de l'impact des dispositions du texte sur l'exigence de simplification des réglementations et des normes dans la construction :
Les membres du CSCEE sont satisfaits que la mention retenue par le Gouvernement ("Logement à consommation énergétique excessive") soit relativement courte, mais soulignent que cette mention peut prêter à confusion, alors que les niveaux de performance issus du nouveau DPE ne sont plus

uniquement liés à la consommation énergétique, mais aussi aux émissions de gaz à effet de serre.

Il leur semble souhaitable qu'un renvoi vers un site internet d'informations sur la rénovation (par exemple FranceRénov') soit ajouté à la suite de la mention, afin d'informer les ménages sur la signification de cette mention et les moyens de rénover leur logement.

Enfin, le Conseil appelle de ses vœux un travail de mise en cohérence des notions fondamentales telles que « performance » « excessive », notamment, entre ses différentes occurrences dans les textes réglementaires.

- au titre de l'impact des dispositions du texte sur le coût global de la construction (études, exploitation, construction/rénovation, exploitation/maintenance, fin de vie/destruction)
Néant

- au titre de l'impact économique des dispositions du texte pour la filière bâtiment :
Néant

- au titre de l'impact des dispositions du texte sur le développement de l'offre de bâtiments de qualité et abordable :
Néant

Après délibération et vote de ses membres, le Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique émet un avis favorable assorti du souhait d'apporter aux ménages une information claire et complète.

Pour : Président, Marjolaine Meynier-Millefert, députée, Philippe Pelletier, Robin Rivaton, Bertrand Delcambre, USH, FPI, Pôle Habitat-FFB, CNOA, UNSFA, UNTEC, CINOV, FILIANCE, FFB, SCOP-BTP, CAPEB, SYNASAV, UICB, FIEEC, FFA, ADI, CLCV, UFC-QC, FNE, CLER

Contre :

Abstention :

Christophe CARESCHE



Président du Conseil supérieur de la
construction et de l'efficacité énergétique