

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

Projet de décret pris pour l'application des articles 154, 155, 158 et 162 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets

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 de décret pris pour l'application des articles 154, 155, 158 et 162 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;

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 ce projet de décret en Conseil d'État vise à préciser :

- les conditions permettant dérogation à l'atteinte de la classe B dans le cadre de la rénovation performante, telles qu'introduites au 17°bis de l'article L. 111-1 du CCH ;
- les modalités de transmission à l'ADEME de l'audit énergétique réglementaire, par les professionnels en charge de l'établir ;
- le délai laissé à un non-professionnel pour se mettre en conformité avec l'obligation d'information relative au classement DPE du bien.

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 n'ont pas d'observations à formuler sur la liste des contraintes techniques, architecturales et patrimoniales présentées dans le cadre de ce projet de décret.

- 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) :

Le délai maximal fixé pour la rénovation performante globale a fait débat : les membres du CSCEE considèrent tout d'abord qu'il conviendrait de mieux définir ce délai, qui devrait correspondre à la durée des travaux de rénovation (entre la date de l'ordre de service de démarrage des premiers travaux et la date de réception des derniers travaux), et de lui fixer une valeur plus raisonnable, pour tenir compte des difficultés à réaliser des travaux en site occupé, notamment pour les immeubles collectifs.

- 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 :

Pour la majorité des membres du CSCEE, le ratio proposé dans le projet de décret pour caractériser la disproportion du coût des travaux de rénovation, à savoir un montant de travaux de rénovation supérieur à 70% de la valeur du bien, ne paraît pas adapté, alors que le coût des travaux de rénovation d'un logement visant à atteindre la classe B reste encore très important (de l'ordre de 30 k€ (collectif) à 50 k€ (individuel)) pour une prise en charge généralement limitée à environ 16 k€ pour une rénovation globale.

Pour d'autres membres du CSCEE, il est important de tenir compte de la dévalorisation progressive des logements de classes E, F et G qui va résulter de la mise en œuvre conjuguée des mesures issues des lois Energie Climat et Climat Résilience, qui nécessite de fixer un ratio suffisamment élevé.

Après délibération de ses membres et la collecte des votes majoritairement « contre », le Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique émet un avis défavorable.

Votes sur le projet de décret :

Pour : Président, Marjolaine Meynier-Millefert, députée, Philippe Pelletier, Robin Rivaton, CINOV, FILIANCE

Contre : USH, Pôle Habitat-FFB, UNSFA, UNTEC, FFB, SCOP-BTP, CAPEB

Abstention : Bertrand Delcambre, FPI, CNOA, SYNASAV, UICB, FIEEC, FFA, ADI, CLCV, UFC-QC, FNE, CLER

Christophe CARESCHE



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