

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

Projet de décret relatif au carnet d'information du logement

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 7 juillet 2022 du projet de texte susmentionné ;

Vu le Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique en date du 19 juillet 2022 ;

En introduction, l'administration rappelle que

Le carnet d'information du logement (CIL) est créé par l'article 167 de la loi Climat & Résilience et codifié aux articles L. 126-35-2 à L. 126-35-11 du code de la construction de l'habitation (CCH). Son objectif est de faciliter et d'accompagner les travaux d'amélioration de la performance énergétique du logement ainsi que l'installation d'équipements de contrôle et de gestion active de l'énergie. Le carnet est créé lors de la construction d'un logement ou à l'occasion de la réalisation de travaux de rénovation d'un logement existant ayant une incidence significative sur sa performance énergétique. Il est créé par le propriétaire et transmis au nouvel acquéreur lors de la mutation du bien.

Le projet de décret en Conseil d'État, soumis pour avis du CSCEE, précise les modalités d'application du carnet d'information du logement, les critères selon lesquels sont déterminés (i) les travaux de rénovation ayant une incidence significative sur la performance énergétique et (ii) les catégories de matériaux et d'équipements ayant une incidence directe sur la performance énergétique du logement, ainsi que la liste des documents permettant d'attester la performance énergétique dudit logement, en complément de la liste figurant dans la loi.

Un projet d'arrêté complètera le dispositif par la suite.

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

- **au titre de l'impact des dispositions du texte sur l'exigence de simplification des réglementations et des normes dans la construction :**

Le CSCEE accueille favorablement la volonté de l'administration de faciliter les travaux d'amélioration de la performance énergétique du logement ainsi que l'installation d'équipements de contrôle et de gestion active de l'énergie par une meilleure connaissance de l'état du bien.

En revanche, il regrette le manque de structuration des informations demandées dans le CIL. Il aurait également souhaité que soit prévu une base de données au format numérique ou papier permettant de réunir l'ensemble des éléments à fournir dans le CIL. Grâce à de telles mesures, les usagers du logement ainsi que les professionnels du bâtiment pourraient s'approprier plus rapidement et simplement ce nouvel outil.

- **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) et 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 bâtiment de qualité et abordable :**

Le CSCEE salue l'objectif du CIL qui organise la conservation dans le temps des informations et données utiles sur la performance énergétique du bien et améliore la fiabilité des études et diagnostics futurs sur le logement.

Il aurait cependant souhaité que soit élargi les travaux de régulation aux travaux de pilotage des systèmes de chauffage ou de refroidissement afin de programmer la température dans chaque pièce du logement.

Après délibération et vote de ses membres, sur le projet de décret, le Conseil émet un avis favorable sous réserves :

- **d'intégrer des solutions de pilotage des systèmes de chauffage ou de refroidissement permettant de réguler et programmer la température dans chaque pièce du logement ;**
- **de structurer les informations qui sont demandées afin de les rendre exploitables pour les professionnels du bâtiment ;**
- **d'organiser le regroupement de l'ensemble des informations demandées dans une base de données au format numérique ou papier afin de faciliter la gestion du dispositif pour l'occupant du logement et les professionnels.**
- **de transmettre l'arrêté d'application avant que le décret soit soumis à l'avis du Conseil d'Etat.**

Avis pour : Président, FFB, France Assureurs, UNTEC, ADI, CLCV, FNE, SYNASAV, FILIANCE, CNOA, SCOP BTP, Pôle Habitat FFB, SYNTEC, USH, UNSFA, CINOV, CAPEB, FIEEC, AIMCC, UICB, FDMC, Marjolaine MEYNIER-MILLEFERT, Bertrand DELCAMBRE, Philippe ESTINGOY

Avis contre : Néant

Abstention : FPI

Christophe CARESCHE



Président du Conseil supérieur de la construction

Et de l'efficacité énergétique