

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

**Projet de décret portant application de l'article L.171-4 du code de la construction et de l'habitation et définissant les rénovations lourdes et exonérations associées aux bâtiments**

**Projet d'arrêté portant application de l'article L.171-4 du code de la construction et de l'habitation et fixant les caractéristiques minimales que doivent respecter les systèmes de végétalisation installés en toiture**

**Projet d'arrêté portant application de l'article L.171-4 du code de la construction et de l'habitation, fixant la proportion de la toiture du bâtiment couverte par un système de végétalisation ou de production d'énergies renouvelables, et précisant les conditions économiquement acceptables liées à l'installation de ces systèmes**

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 17 mai 2023 du projet de texte susmentionné ;

Vu le Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique en date du 13 juin 2023 ;

En introduction, l'administration rappelle que le l'article 101 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, codifié à l'article L. 171-4 du CCH, comporte une obligation de végétaliser ou d'installer un procédé de production d'énergie renouvelables (EnR) en toiture pour certains bâtiments. Les bâtiments concernés par cette obligation qui entre en vigueur le 1er juillet 2023 sont les suivants :

1. Constructions neuves à usage commercial, industriel ou artisanal, bâtiments à usage d'entrepôt, hangars non ouverts au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale et parcs de stationnement couverts accessibles au public et supérieures à 500 m<sup>2</sup> d'emprise au sol ;
2. Constructions neuves à usage de bureaux supérieures à 1 000 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.
3. Extensions et rénovations lourdes supérieures 500 m<sup>2</sup> pour les bâtiments visés au (1), et à 1 000 m<sup>2</sup> pour les bâtiments visés au (2) ;

La loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables a récemment modifié le champ d'application et le calendrier de cette obligation.

Le projet de décret définit la rénovation lourde et encadre les exonérations. L'un des projets d'arrêtés précise les caractéristiques que doivent respecter les toitures végétalisées et l'autre projet d'arrêté précise la proportion de toiture devant être couverte par un système de production d'énergies renouvelables ou un système de végétalisation et détaille le calcul des conditions économiquement acceptables.

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 :**

Néant

- **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 Conseil considère qu'il est nécessaire qu'une réglementation adaptée aux spécificités des territoires ultra-marins soit proposée concernant ce type d'obligations.

Le CSCEE relève que les obligations d'installation de systèmes de végétalisation des toitures et de production d'énergies renouvelables sont parfois incompatibles avec l'installation d'équipements techniques en toiture qui prennent de l'espace, pour les rénovations lourdes mais également dans le neuf.

Il souhaite que les aides relatives aux travaux de structure soient prises en compte dans le calcul permettant de vérifier le déclenchement du critère d'exonération économique.

**Après délibération et vote de ses membres, sur le projet de décret et les deux projets d'arrêtés, le Conseil émet un avis défavorable.**

**Ses réserves sont les suivantes :**

- **il faut prendre en compte les spécificités des territoires ultra-marins avec des dispositions qui leur sont propres ;**
- **les dispositifs concernés sont parfois incompatibles avec l'installation d'équipements techniques en toiture qui prennent de l'espace, y compris dans l'habitat neuf ;**
- **les aides concernant les travaux de structure doivent être prises en compte pour déclencher le critère d'exonération économique.**

**Votes pour l'avis défavorable :** FPI, UNTEC, UNSFA, USH, FFB et Pôle Habitat FFB

**Votes contre l'avis défavorable :** FIEEC, ADI, FILIANCE, CNOA et SYNTEC

**Abstentions :** AIMCC, CAPEB, CINOV, SYNASAV, UICB, SCOP BTP, UFC-Que Choisir, CLCV, FNE et Bertrand DELCAMBRE

Christophe CARESCHE



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