

ASSEMBLÉE NATIONALE

28 mai 2025

PORTANT PROGRAMMATION NATIONALE ET SIMPLIFICATION NORMATIVE DANS
LE SECTEUR ÉCONOMIQUE DE L'ÉNERGIE - (N° 463)

AMENDEMENT

N° CE76

présenté par

M. Huwart, M. Mathiasin, M. Naegelen et M. Bruneau

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 22, insérer l'article suivant:**

Sous réserve de son traitement par les services de l'Assemblée nationale et de sa recevabilité
--

Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

I. – L'article L. 171-4 est ainsi modifié :

1° Au premier alinéa du I, les mots : « soit un procédé de production d'énergies renouvelables, soit un système de végétalisation basé sur un mode cultural ne recourant à l'eau potable qu'en complément des eaux de récupération, garantissant un haut degré d'efficacité thermique et d'isolation et favorisant la préservation et la reconquête de la biodiversité, soit tout autre dispositif aboutissant au même résultat » sont remplacés par les mots : « un procédé de production d'énergies renouvelables ».

2° Au deuxième alinéa du I, après les mots : « bâtiments ou parties de bâtiments mentionnés au », sont insérés les mots : « 1° du ».

3° Le troisième alinéa du I est supprimé.

4° Au 1° du II, les mots : « à usage commercial, industriel, artisanal ou administratif, aux constructions de bâtiments ou parties de bâtiments à usage de bureaux ou d'entrepôt, aux constructions de hangars non ouverts au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale, aux hôpitaux, aux équipements sportifs, récréatifs et de loisirs, aux bâtiments ou parties de bâtiments scolaires et universitaires » sont remplacés par les mots : « non-résidentiels lorsqu'elles créent plus de 130 mètres carrés d'emprise au sol ».

5° Après le 1° du II, sont insérés des 2° et 3° ainsi rédigés :

« 2° À tous les bâtiments résidentiels neufs ;

« 3° À tous les parcs de stationnement couverts de plus de trois places qui jouxtent un bâtiment. » ».

6° À l'avant dernier alinéa du II, le nombre : « 500 » est remplacé par le nombre : « 270 ».

7° Au dernier alinéa du II, les mots : « la nature des travaux de rénovation lourde, affectant les structures porteuses du bâtiment et les aires de stationnement, couverts par cette obligation » sont remplacés par les mots : « les modalités d'application du présent II ».

8° Après le 2° du IV, il est ajouté un 3° ainsi rédigé :

« 3° Aux constructions et extensions ou rénovations lourdes de bâtiments ou parties de bâtiment comprenant l'installation d'un système de végétalisation en toiture rendu obligatoire par le règlement du plan local d'urbanisme ou du document d'urbanisme en tenant lieu. ».

9° Il est ajouté un VI ainsi rédigé :

« VI – Les obligations résultant du présent article ne s'appliquent pas aux bâtiments déjà équipés d'un système de végétalisation en toiture qui respecte des caractéristiques minimales fixées par un arrêté du ministre chargé de la construction. »

10° les deux occurrences du deuxième alinéa du 1° du II, aux 1° et 2° du IV, le mot : « lourdes » est remplacé par le mot : « importantes », et le mot : « lourde » est remplacé par le mot : « importante ».

II. – L'article L. 171-5 est ainsi modifié :

1° Au I, les mots : « à usage commercial, industriel, artisanal ou administratif, les bâtiments ou parties de bâtiments à usage de bureaux ou d'entrepôt, les hangars non ouverts au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale, les hôpitaux, les équipements sportifs, récréatifs et de loisirs, les bâtiments ou parties de bâtiments scolaires et universitaires et les parcs de stationnement couverts accessibles au public » sont remplacés par les mots : « publics », le nombre : « 500 » est remplacé par le nombre : « 1100 » et les mots : « soit un procédé de production d'énergies renouvelables, soit un système de végétalisation basé sur un mode cultural ne recourant à l'eau potable qu'en complément des eaux de récupération, garantissant un haut degré d'efficacité thermique et d'isolation et favorisant la préservation et la reconquête de la biodiversité, soit tout autre dispositif aboutissant au même résultat » sont remplacés par les mots : « un procédé de production d'énergies renouvelables ».

2° Au I, le nombre : « 1100 » est remplacé par le nombre : « 410 ».

3° Au I, le nombre : « 410 » est remplacé par le nombre : « 130 ».

4° Au II, après le 2° il est ajouté un 3° et 4° ainsi rédigés :

« 3° Aux bâtiments ou aux parties de bâtiments pour lesquels l'installation d'un système de végétalisation en toiture est prescrite le règlement du plan local d'urbanisme ou du document d'urbanisme en tenant lieu ;

« 4° Aux bâtiments ou parties de bâtiment disposant déjà d'un système de végétalisation en toiture qui respecte des caractéristiques minimales fixées par un arrêté du ministre chargé de la construction ».

5° Au dernier du II, les mots : « 1°, et 2° » sont remplacés par les mots : « 1°, 2°, 3° et 4° ». »

6° Le III est remplacé par les cinq alinéas ainsi rédigés dispositions suivantes :

« III. – 1° Au 1^{er} janvier 2027 entrent en vigueur le *a*), le *b*), le *d*), le *g*), le *h*) et le *i*) du 1° du I du présent article.

« 2° Au 1^{er} janvier 2028 entrent en vigueur le *f*) et le *k*) du 1°, et le *a*), le *d*) et le *e*) du 2° du I du présent article.

« 3° Au 1^{er} janvier 2029 entre en vigueur le *b*) du 2° du I du présent article.

« 4° Au 1^{er} janvier 2030 entrent en vigueur le *c*) et le *e*) du 1° du I du présent article.

« 5° Au 1^{er} janvier 2031 entre en vigueur le *c*) du 2° du I du présent article. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'article 41 de la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (codifié au L. 171-4 du code la construction et de l'habitation) et l'article 43 (codifié au L. 171-5 du même code) prévoient une obligation d'installation de système de production d'énergies renouvelables ou de végétalisation sur les toitures des bâtiments. Cette mesure concerne tous les bâtiments neufs à usage tertiaire, les extensions et les rénovations lourdes de bâtiments (commerce, industrie, artisanat, bureau, entrepôt, hôpital, sportif, loisir, enseignement, stationnement couverts accessibles au public). Le seuil d'assujettissement est fixé à au moins 500 m² d'emprise au sol. Le parc résidentiel n'est pas couvert par ces dispositions.

L'article 10 de la directive (UE) 2024/1275 relative à la performance énergétique des bâtiments (DPEB), impose l'installation de système de production d'énergies renouvelables sur les bâtiments mais sur un champ différent de celui de la réglementation nationale actuelle aussi bien dans les surfaces au sol des bâtiments considérés que dans leur typologie (résidentiel, non résidentiels et parcs de stationnement). En revanche, la directive étant centrée sur une approche énergétique, elle ne prévoit pas la végétalisation des toitures.

Le présent amendement vise donc à transposer les dispositions de la DPEB tout en supprimant les dispositions de la loi relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables plus contraignantes que celles de la directive.

Ainsi l'amendement propose :

· Au 1^{er} janvier 2027 : de limiter les obligations lors de la construction ou rénovation lourde de bâtiments non résidentiels à l'installation de procédés de production d'énergies renouvelables, et pour les bâtiments qui ne disposent pas déjà de toiture végétalisée ou pour lesquels les règles

d'urbanismes locales imposent ce type de végétalisation, ainsi que d'aligner les surfaces d'assujettissements avec celles de la DPEB.

- Au 1er janvier 2028 : de substituer la notion de rénovation « lourde » actuellement en vigueur en droit français par celle de rénovation « importante » conformément à la DPEB, d'aligner le seuil d'assujettissement sur la DPEB, et de limiter les obligations pesant sur les bâtiments existants aux seuls bâtiments publics, comme cela est prévu par la DPEB. Par ailleurs, est également pris en compte pour les bâtiments existants le caractère éventuellement déjà végétalisé de la toiture ou les prescriptions des règles d'urbanismes locales.
- Au 1er janvier 2029 : d'aligner le seuil d'assujettissement pour les bâtiments publics existant sur celui prescrit par la DPEB à cette date.
- Au 1er janvier 2030 : D'étendre les obligations aux constructions de bâtiments non-résidentiels ou de parkings jouxtant un bâtiment, conformément à la DPEB.
- Au 1er janvier 2031 : d'aligner le seuil d'assujettissement pour les bâtiments publics existant sur celui prescrit par la DPEB à cette date.

Il est, par ailleurs, proposé de conserver les seuils minimums de part de toiture à couvrir afin de maintenir une ambition minimale, tel que prévu dans la législation nationale actuelle. Enfin, le cadre dérogatoire, qui permet de justifier d'une exonération pour contrainte économique, technique, sécuritaire ou patrimoniale, en complément des éventuelles contraintes de végétalisation par les règles d'urbanismes locales, est conservé.