



N° 2443

ASSEMBLÉE NATIONALE

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958

DIX-SEPTIÈME LÉGISLATURE

Enregistré à la Présidence de l'Assemblée nationale le 4 février 2026.

PROPOSITION DE LOI

visant à encourager la construction durable et la valorisation des ressources naturelles dans le secteur du bâtiment,

(Renvoyée à la commission des affaires économiques, à défaut de constitution d'une commission spéciale dans les délais prévus par les articles 30 et 31 du Règlement.)

présentée par

Mme Christelle D'INTORNI, M. Marc CHAVENT, Mme Nadine LECHON,
M. Joseph RIVIÈRE, M. Alexandre ALLEGRET-PILOT,

députés.

EXPOSÉ DES MOTIFS

MESDAMES, MESSIEURS,

En France, le bâtiment constitue le deuxième secteur émetteur de gaz à effet de serre, représentant à lui seul près de 45 % de la consommation énergétique nationale et près de 30 % des émissions de CO₂. Il s'impose ainsi comme l'un des leviers majeurs de la transition écologique de notre pays. Ces chiffres rappellent l'ampleur du défi à relever pour atteindre les objectifs fixés par la loi Énergie-Climat en 2019, qui engage la France sur la voie de la neutralité carbone à l'horizon 2050. Face à l'urgence climatique, à la rareté croissante des ressources naturelles et à la hausse durable du coût de l'énergie, une transformation profonde de nos modes de construction, de rénovation et d'aménagement du territoire s'impose.

Depuis la mise en œuvre de la réglementation environnementale 2020, dite RE2020, les constructeurs ont l'obligation d'améliorer la performance énergétique des bâtiments neufs et d'en réduire l'empreinte carbone. Si cette avancée a constitué une étape importante, elle est restée cependant centrée sur la performance thermique et la réduction des consommations, sans encadrer suffisamment l'intégration de dispositifs de production d'énergie renouvelable ni la valorisation des ressources naturelles locales. De même, les politiques publiques incitant à la rénovation énergétique ne couvrent pas pleinement la question de la réutilisation des ressources, notamment l'eau et les déchets organiques, pourtant essentiels dans une logique d'économie circulaire.

De ce constat, la présente proposition de loi vise à encourager une approche globale et durable de la construction, conciliant performance énergétique, sobriété hydrique et valorisation des ressources naturelles. Elle cherche à inscrire la construction française dans une logique d'autonomie et de responsabilité environnementale. Pour ce faire, elle propose d'instaurer, dans les projets de construction neuve, un cadre législatif intégrant un objectif d'intégration systématique de solutions de production d'énergie renouvelable, telles que le solaire, la géothermie, l'hydraulique ou encore la biomasse, sous réserve des contraintes techniques et patrimoniales locales.

Parallèlement, ce texte entend généraliser la récupération et la réutilisation des eaux grises et pluviales pour les usages non potables, notamment les toilettes, l'entretien et l'arrosage. Cette mesure permettrait de réduire la pression exercée sur les réseaux publics de distribution et

d'épuration, tout en contribuant à une gestion plus économe et responsable de la ressource en eau. En complément, la proposition introduit des dispositions fiscales incitatives, notamment la création d'un crédit d'impôt en faveur de la construction durable, destiné à soutenir les particuliers et les entreprises investissant dans des équipements de production et de valorisation écologiques.

L'objectif est d'encourager la diffusion des technologies « propres » et de soutenir l'émergence d'une filière française d'excellence dans les matériaux biosourcés, les énergies renouvelables intégrées au bâti et la gestion durable de l'eau. Dans cette perspective, la loi prévoit également la rédaction d'un rapport d'évaluation sur le potentiel de la micro-hydraulique domestique et des dispositifs d'incitation à son développement. Cette mesure vise à mieux connaître les perspectives industrielles et technologiques de cette filière émergente, encore peu exploitée en France, mais porteuse d'un fort potentiel de production énergétique locale et renouvelable.

Cette loi entend également renforcer la cohérence entre les politiques d'énergie, d'urbanisme et de fiscalité, en adaptant les documents d'urbanisme pour faciliter la réalisation de projets à haute valeur environnementale et en simplifiant les procédures pour les acteurs engagés dans la construction durable.

Ainsi, cette réforme s'inscrit pleinement dans la continuité des engagements pris par la France dans le cadre de l'Accord de Paris et des objectifs fixés par la loi Énergie-Climat et le plan France 2030. Elle contribue à la réduction des émissions de gaz à effet de serre, à la préservation des ressources naturelles et au développement d'emplois locaux dans la filière verte.

En définitive, cette proposition de loi a pour ambition de transformer le bâtiment en un acteur majeur de la production décentralisée d'énergie renouvelable et de la gestion raisonnée des ressources naturelles. Elle vise à encourager l'autonomie énergétique, à réduire l'empreinte écologique des constructions et à stimuler l'innovation durable. En conciliant compétitivité, responsabilité environnementale et intérêt général, elle propose de faire de la France un modèle européen en matière de construction durable et d'aménagement respectueux de l'environnement.

L'article 1^{er} impose l'intégration de dispositifs de production, de récupération ou d'utilisation d'énergie renouvelable ou de valorisation de

ressources naturelles dans toute construction neuve, sous réserve de leur possibilité.

L'article 2 généralise la récupération et la réutilisation des eaux grises et pluviales dans les constructions neuves et existantes.

L'article 3 adapte les documents d'urbanisme pour faciliter l'installation d'équipements écologiques.

L'article 4 renforce les objectifs d'action de l'État en faveur des énergies renouvelables intégrées au bâti.

L'article 5 crée un crédit d'impôt pour soutenir les investissements durables.

L'article 6 prévoit un rapport d'évaluation sur la filière de la micro-hydraulique.

PROPOSITION DE LOI

Article 1^{er}

- ① Le chapitre II du titre VII du livre I^{er} du code de la construction et de l'habitation est complété par un article L. 172-2 ainsi rédigé :
- ② « *Art. L. 172-2.* – La construction de bâtiments neufs a pour objectif d'être conçue de manière à intégrer au moins un dispositif de production, de récupération ou d'utilisation d'énergie renouvelable ou de valorisation de ressources naturelles, notamment d'origine solaire, géothermique, hydraulique ou biomasse.
- ③ « Cet objectif s'applique sous réserve de compatibilité avec les documents d'urbanisme en vigueur et des contraintes techniques, économiques, architecturales ou patrimoniales propres au site.
- ④ « Les maîtres d'ouvrage justifient, lors du dépôt du permis de construire, de la conformité du projet aux dispositions du présent article.
- ⑤ « Un décret en Conseil d'État précise les modalités d'application du présent article, notamment la liste des dispositifs concernés et les cas de dérogation. »

Article 2

- ① Le chapitre II du titre V du livre I^{er} du code de la construction et de l'habitation est complété par un article L. 152-3-1 ainsi rédigé :
- ② « *Art. L. 152-3-1.* – Toute construction neuve, à usage d'habitation ou mixte, comporte une installation de récupération et de réutilisation des eaux grises pour l'alimentation en eau des cabinets de commodités ou pour d'autres usages non potables, lorsque la technique le permet.
- ③ « Les bâtiments existants sont progressivement équipés de tels systèmes dans des conditions définies par décret, notamment en cas de rénovation lourde ou de remplacement des réseaux intérieurs.
- ④ « En cas de copropriété, dans l'impossibilité technique d'équiper le bâtiment, chaque copropriétaire s'assure que son logement comporte des installations répondant à ces obligations quand la technique le permet.

- ⑤ « Un décret en Conseil d'État fixe les conditions d'application du présent article, les caractéristiques techniques des installations, les délais de mise en conformité et les cas de dérogation pour impossibilité technique.
- ⑥ « À ce titre, le propriétaire de l'immeuble ou, en cas de copropriété, le syndicat des copropriétaires représenté par le syndic s'assure que l'immeuble comporte des installations répondant à ces obligations. »

Article 3

- ① Après l'article L. 111-18 du code de l'urbanisme, il est inséré un article L. 111-18-1 A ainsi rédigé :
- ② « *Art. L. 111-18-1 A.* – Les documents d'urbanisme, notamment les plans locaux d'urbanisme et les plans d'occupation des sols, tiennent compte des objectifs de développement des énergies renouvelables intégrées au bâti.
- ③ « Ils peuvent désigner des zones ou périmètres de priorité pour l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable, notamment solaire, géothermique ou hydraulique, sous réserve de compatibilité avec les exigences architecturales, patrimoniales ou paysagères.
- ④ « Les dispositions locales d'urbanisme ne peuvent interdire ni restreindre de manière disproportionnée l'installation de ces dispositifs sur les constructions nouvelles sauf motivation particulière et justifiée. »

Article 4

- ① Le titre préliminaire du livre I^{er} du code de l'énergie est complété par un article L. 100-6 ainsi rédigé :
- ② « *Art. L. 100-6.* – L'État encourage le développement de dispositifs de production d'énergie renouvelable intégrés au bâti, y compris à petite échelle, notamment par des mécanismes de soutien, des programmes de recherche et des expérimentations locales.
- ③ « Ces actions participent aux objectifs de production décentralisée d'énergie et de réduction des consommations énergétiques. »

Article 5

- ① La section II du chapitre IV du titre I^{er} de la première partie du livre I^{er} du code général des impôts est complétée par un L ainsi rédigé :
- ② « L : Crédit d'impôt pour la construction durable et l'utilisation raisonnée des ressources naturelles
- ③ « *Art. 245.* – Les contribuables, personnes physiques ou morales, procédant à la construction ou à la réhabilitation d'un bâtiment intégrant un ou plusieurs dispositifs de production, de récupération ou d'utilisation d'énergie renouvelable ou de valorisation de ressources naturelles, bénéficient d'un crédit d'impôt égal à 50 % des dépenses éligibles engagées pour l'installation de ces dispositifs, dans la limite d'un plafond fixé par décret.
- ④ « Sont notamment éligibles :
- ⑤ « 1° Les systèmes de récupération et de réutilisation des eaux pluviales ou des eaux grises pour des usages non potables ;
- ⑥ « 2° Les dispositifs de production, de stockage ou de récupération d'énergie renouvelable ;
- ⑦ « 3° Les équipements de valorisation locale des déchets organiques à des fins énergétiques ou agronomiques.
- ⑧ « Un décret en Conseil d'État précise également les conditions d'application du présent article, notamment les critères de performance, les plafonds de dépenses et les modalités de justification. »

Article 6

- ① Dans un délai de dix-huit mois à compter de la promulgation de la présente loi, le Gouvernement remet au Parlement un rapport d'évaluation portant sur :
- ② 1° Les potentialités techniques et économiques de la micro-hydraulique domestique dans les bâtiments neufs et existants ;
- ③ 2° Les perspectives de filière industrielle nationale dans ce domaine ;
- ④ 3° Les dispositifs d'incitation nécessaires à son développement (normes, aides, crédits d'impôt).

Article 7

- ① I. – La perte de recettes pour l'État est compensée à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle à l'accise sur les tabacs prévue au chapitre IV du titre I^{er} du livre III du code des impositions sur les biens et services.
- ② II. – La charge pour l'État est compensée à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle à l'accise sur les alcools prévue au chapitre III du titre I^{er} du livre III du code des impositions sur les biens et services.