

# RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère de la transition  
écologique et solidaire

## **Projet de décret relatif au système d'automatisation et de contrôle des bâtiments non résidentiels et à la régulation automatique de la chaleur**

NOR : TRER2005759D

*Publics concernés : maîtres d'ouvrage et promoteurs, architectes, maîtres d'œuvre, constructeurs, bailleurs et gestionnaires.*

*Objet : transposition des articles 8, 14 et 15 de la directive 2010/31/UE du Parlement européen et du Conseil du 19 mai 2010 sur la performance énergétique des bâtiments requérant la mise en œuvre de systèmes d'automatisation et de contrôle des bâtiments non résidentiels, et de systèmes de régulation automatique de chaleur.*

*Entrée en vigueur : Les dispositions du présent décret entrent en vigueur au lendemain de sa publication.*

*Notice : le présent décret transpose les articles 8, 14 et 15 de la directive 2010/31/UE du Parlement européen et du Conseil du 19 mai 2010 sur la performance énergétique des bâtiments requérant la mise en œuvre de systèmes d'automatisation et de contrôle des bâtiments non résidentiels, et de systèmes de régulation automatique de chaleur. Il vise à la fois les bâtiments neufs et existants en prévoyant des ajustements pour ces derniers.*

*L'objectif poursuivi est d'équiper tous ces bâtiments de systèmes d'automatisation et de contrôle d'ici le 1<sup>er</sup> janvier 2025. Les systèmes de régulation automatique de chaleur sont obligatoires pour tous les bâtiments dont les générateurs de chaleur sont changés après la publication du présent décret.*

*Références : Ce décret modifie le code de la construction et de l'habitation qui peut être consulté, dans sa rédaction issue de cette modification sur le site Légifrance (<http://www.legifrance.gouv.fr>).*

**Le Premier ministre,**

Sur le rapport de la ministre de la transition écologique et solidaire et de la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales,

Vu la directive (UE) 2018/844 du Parlement européen et du Conseil du 30 mai 2018 modifiant la directive 2010/31/UE sur la performance énergétique des bâtiments et la directive 2012/27/UE relative à l'efficacité énergétique ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 111-10-3-1 et L. 111-10-6 ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles R. 224-31 à R. 224-41, R. 224-41-4 à R. 224-41-9 et R. 224-43-2 à R. 224-43-11 ;

Vu l'avis du Conseil supérieur de l'énergie en date du 14 janvier 2020 ;

Vu l'avis du Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique en date du 4 février 2020 ;

Le Conseil d'Etat (section des travaux publics) entendu,

## **Décète :**

### **Article 1<sup>er</sup>**

Il est créé, après la sous-section 4 de la section 4 du chapitre I<sup>er</sup> du titre I<sup>er</sup> du livre I<sup>er</sup> de la partie réglementaire du code de la construction et de l'habitation, une sous-section 5 ainsi rédigée :

#### *« Sous-section 5*

##### *« Pilotage des systèmes techniques des bâtiments*

*« Art. R. 111-22-4. - Au sens du la présente sous-section, on entend par :*

1° Système de chauffage : la combinaison des composantes nécessaires pour assurer l'augmentation contrôlée de la température de l'air intérieur ;

2° Système de climatisation : la combinaison des composantes nécessaires pour assurer une forme de traitement de l'air intérieur, par laquelle la température est contrôlée ou peut être abaissée ;

3° Système de ventilation : la combinaison des composantes nécessaires pour assurer le renouvellement de l'air intérieur ;

4° Système technique de bâtiment : tout équipement technique de chauffage des locaux, de refroidissement des locaux, de ventilation, de production d'eau chaude sanitaire, d'éclairage intégré, d'automatisation et de contrôle des bâtiments, de production d'électricité sur site d'un bâtiment ou d'une unité de bâtiment, ou combinant plusieurs de ces systèmes, y compris les systèmes utilisant une énergie renouvelable ;

5° Système d'automatisation et de contrôle de bâtiment : tout système comprenant tous les produits, logiciels et services d'ingénierie à même de soutenir le fonctionnement efficace sur les plans énergétique et économique, et sûr, des systèmes techniques de bâtiment au moyen de commandes automatiques et en facilitant la gestion manuelle de ces systèmes techniques de bâtiment ;

6° Zone fonctionnelle : toute zone dans laquelle les usages sont homogènes ;

7° Interopérable : la capacité que possède un produit ou un système à communiquer et interagir avec d'autres produits ou systèmes dans le respect des exigences de sécurité ;

8° Générateur de chaleur : la partie du système de chauffage, composée d'une ou plusieurs unités et qui produit la chaleur utile à l'aide d'un ou plusieurs des processus suivants :

- a. Combustion de combustibles ;
- b. Effet Joule, dans les éléments de chauffage d'un système de chauffage à résistance électrique ;
- c. Capture de la chaleur de l'air ambiant, de l'air extrait de la ventilation, ou de l'eau ou d'une source de chaleur souterraine à l'aide d'une pompe à chaleur ;
- d. Echange de chaleur avec un réseau de chaleur urbain ou un système permettant la récupération de chaleur fatale.

« Art. R. 111-22-5. - I. - Sont munis d'un système d'automatisation et de contrôle, prévu à l'article L. 111-10-3-1, les bâtiments dans lesquels sont exercées des activités tertiaires marchandes ou non marchandes, y compris ceux appartenant à des personnes morales du secteur primaire ou secondaire, équipés d'un système de chauffage ou d'un système de climatisation, combiné ou non avec un système de ventilation, dont la puissance nominale utile est supérieure à 290 kW.

« Sont assujettis à ces obligations le ou les propriétaires des systèmes de chauffage ou de climatisation des bâtiments.

« Pour les bâtiments dont la génération de chaleur ou de froid est produite par échange de chaleur ou de froid avec un réseau de chaleur ou de froid urbain, la puissance du générateur à considérer est celle de la station d'échange.

« II. - Les obligations mentionnées au I sont applicables :

1° Aux bâtiments dont le permis de construire est déposé un an après la publication du décret n° du 2020, sauf si leur propriétaire produit une étude établissant que l'installation d'un système d'automatisation et de contrôle n'est pas réalisable avec un temps de retour sur investissement inférieur à six ans ; dans ces bâtiments, l'ensemble des systèmes techniques sont reliés au système d'automatisation et de contrôle ;

2° Aux autres bâtiments, au plus tard le 1<sup>er</sup> janvier 2025, sauf si leur propriétaire produit une étude établissant que l'installation d'un système d'automatisation et de contrôle n'est pas réalisable avec un temps de retour sur investissement inférieur à six ans ; dans ces bâtiments, sont reliés au système d'automatisation et de contrôle les systèmes techniques avec lesquels la connexion est réalisable avec un temps de retour sur investissement inférieur à 6 ans, déduction faite des aides financières publiques. Toutefois, dès lors qu'un système technique fait l'objet d'un renouvellement total ou partiel, il est relié au système d'automatisation et de contrôle.

« Art. R. 111-22-6. Les systèmes d'automatisation et de contrôle des bâtiments mentionnés à l'article R. 111-22-5 :

« 1° Suivent, enregistrent et analysent en continu, par zone fonctionnelle et à un pas de temps horaire, les données de production et de consommation énergétique des systèmes techniques du bâtiment et ajustent les systèmes techniques en conséquence. Ces données sont conservées à l'échelle mensuelle pendant cinq ans ;

« 2° Situent l'efficacité énergétique du bâtiment par rapport à des valeurs de référence, correspondant aux données d'études énergétiques ou caractéristiques de chacun des systèmes techniques ; ils détectent les pertes d'efficacité des systèmes techniques et informent l'exploitant du bâtiment des possibilités d'amélioration de l'efficacité énergétique ;

« 3° Sont interopérables avec les différents systèmes techniques du bâtiment ;

« 4° Permettent un arrêt manuel et la gestion autonome d'un ou plusieurs systèmes techniques de bâtiment.

« Les systèmes techniques considérés sont ceux reliés au système d'automatisation et de contrôle dans les conditions prévues au II de l'article R. 111-22-5.

« Les données produites et archivées sont accessibles au propriétaire du système d'automatisation et de contrôle, qui en a la propriété. Celui-ci transmet à chacun des exploitants des différents systèmes techniques reliés les données qui les concernent.

« Art. R. 111-22-7. - Les systèmes d'automatisation et de contrôle des bâtiments font l'objet, en vue de garantir leur maintien en bon état de fonctionnement, de vérifications périodiques par un prestataire externe ou un personnel interne compétent. Ces vérifications sont encadrées par des consignes écrites données au gestionnaire du système d'automatisation et de contrôle du bâtiment, qui doivent préciser la périodicité des interventions, les points à contrôler et prévoir la réparation rapide ou le remplacement des éléments défectueux de ces systèmes d'automatisation et de contrôle.

« Les systèmes techniques reliés à un système d'automatisation et de contrôle des bâtiments sont exemptés des visites d'inspections prévues aux articles R. 224-31 à R. 224-41, R. 224-41-4 à R. 224-41-9 et R. 224-43-2 à R. 224-43-11 du code de l'environnement.

« Art. R. 111-22-8. - Le propriétaire du système d'automatisation et de contrôle veille à ce que son exploitant soit formé à son fonctionnement, notamment en ce qui concerne les modalités de son paramétrage.

« Art. R. 111-22-9. – I. - Sont assujettis à l'obligation mentionnée à l'article L. 111-10-6 le ou les propriétaires des émetteurs reliés au générateur installé ou remplacé.

II. - Les dispositions de l'article L. 111-10-6 ne sont pas applicables dans le cas où le générateur de chaleur du système de chauffage est un appareil indépendant de chauffage au bois.

Sous cette réserve, elles sont applicables :

1° Dans les bâtiments dont le permis de construire est déposé un an après la publication du décret n° du 2020 ;

2° Dans les autres bâtiments, dès lors que des travaux d'installation ou de remplacement de générateurs de chaleur y sont engagés à compter de la publication du décret n° du 2020, sauf si les propriétaires produisent une étude établissant que l'installation d'un système automatique de régulation de la température par pièce ou par zone chauffée n'est pas réalisable avec un temps de retour sur investissement inférieur à six ans.

## **Article 2**

La ministre de la transition écologique et solidaire, la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales et le ministre auprès de la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales, chargé de la ville et du logement, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le

La ministre de la transition écologique et solidaire,

Elisabeth BORNE