

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère de la transition
Ecologique et solidaire

Projet d'ordonnance

portant diverses dispositions d'adaptation au droit de l'Union européenne dans le domaine de l'énergie et du climat

NOR : TRER2001228R

Le Président de la République,

Sur le rapport du Premier ministre, 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 Constitution, notamment son article 38 ;

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 la directive (UE) 2018/2001 du Parlement européen et du Conseil du 11 décembre 2018 relative à la promotion de l'utilisation de l'énergie produite à partir de sources renouvelables ;

Vu la directive (UE) 2018/2002 du Parlement européen et du Conseil du 11 décembre 2018 modifiant 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 et L. 111-10-5 ;

Vu le code de l'énergie, notamment son article L. 241-9 et son livre VII ;

Vu le code de l'environnement, notamment son article L. 224-1 ;

Vu la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, notamment ses articles 18-1 et 24-9 ;

Vu la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, notamment ses articles 6, 23, 25-3 et 25-12 ;

Vu la loi n° 2019-1147 du 8 novembre 2019 relative à l'énergie et au climat, notamment son article 39 ;

Vu la loi n° 2020-290 du 23 mars 2020 d'urgence pour faire face à l'épidémie de covid-19, notamment son article 14 ;

Vu l'ordonnance n° 2020-71 du 29 janvier 2020 relative à la réécriture des règles de construction et à la recodification du livre I^{er} du code de la construction et de l'habitation, notamment son article 5 ;

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

Vu l'avis du Conseil national de la transaction et de la gestion immobilières en date du 31 janvier 2020 ;
Vu l'avis du Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique en date du 4 février 2020 ;
Vu l'avis du Conseil national d'évaluation des normes en date du 6 février 2020 ;
Le Conseil d'Etat entendu ;
Le conseil des ministres entendu,

Ordonne :

Article 1^{er}

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

1° Après l'article L. 111-10-3, il est ajouté un article L. 111-10-3-1 ainsi rédigé :

« *Art. L. 111-10-3-1.* - Les bâtiments à usage tertiaire, neufs ou existants, sont équipés, lorsque cela est techniquement et économiquement réalisable, de systèmes d'automatisation et de contrôle du bâtiment. Les catégories de bâtiments soumis à cette obligation, les délais et les conditions d'installation et d'entretien de ces systèmes sont fixés par décret en Conseil d'Etat. » ;

2° Après l'article L. 111-10-5, il est ajouté un article L. 111-10-6 ainsi rédigé :

« *Art. L. 111-10-6.* - I. - Les bâtiments neufs sont équipés, lorsque cela est techniquement et économiquement réalisable, d'un système de régulation automatique de la température par pièce ou, si cela est justifié, par zone chauffée du bâtiment.

Les bâtiments existants sont équipés, lors de l'installation ou du remplacement du générateur de chaleur du système de chauffage, d'un système de régulation automatique de la température par pièce ou, si cela est justifié, par zone de chauffage, lorsque cela est techniquement et économiquement réalisable.

II. - Les catégories de bâtiments soumis à l'obligation mentionnée au I, les délais et les conditions d'installation et d'entretien des systèmes de régulation automatique sont fixés par décret en Conseil d'Etat. »

II. - A compter de l'entrée en vigueur de l'ordonnance du 29 janvier 2020 susvisée, les articles L. 111-10-3-1 et L. 111-10-6 du code de la construction et de l'habitation deviennent respectivement les articles L. 174-3 et L. 175-2 du même code.

Article 2

Le code de l'énergie est ainsi modifié :

1° Il est inséré après l'article L. 241-9 un article L. 241-9-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 241-9-1. - Dans les immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation :

« 1° Lorsqu'un copropriétaire en fait la demande, le syndic met à disposition du fournisseur de services énergétiques désigné par le copropriétaire les informations relatives à la consommation passée de chaleur et de froid de son local privatif ;

« 2° Lorsqu'un locataire en fait la demande, le propriétaire met à disposition du fournisseur de services énergétiques désigné par le locataire les informations relatives à sa consommation passée de chaleur et de froid de son local privatif. » ;

2° Dans la première phrase de l'article L. 713-1, les mots : « du présent titre » sont remplacés par les mots : « des articles L. 712-1 à L. 712-3 » et l'article L. 713-2 est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. L. 713-2. - Tous les réseaux de distribution de chaleur et de froid sont dotés d'un système de comptage de l'énergie livrée aux points de livraison, dont les caractéristiques techniques et les fonctionnalités sont fixées par décret en Conseil d'Etat. » ;

3° Après le titre III du livre VII, il est créé un titre IV ainsi rédigé :

« *TITRE IV*

« ***CONTRATS D'ABONNEMENT A UN RESEAU DE CHALEUR OU DE FROID***

« *CHAPITRE I^{ER}*

« ***Dispositions communes***

« Art L. 741-1. - La facture du fournisseur comporte une part variable en fonction de l'énergie consommée. Cette facturation est réalisée au moins une fois par an.

« Art. L. 741-2. - Le fournisseur veille à ce que l'abonné puisse recevoir ces factures sur un support durable autre que le papier. Le fournisseur vérifie au préalable que ce mode de communication est adapté à la situation de son abonné et s'assure que ce dernier est en mesure de prendre connaissance de ces factures sur le support durable envisagé. Lorsque l'abonné fournit à cette fin une adresse électronique, celle-ci est vérifiée par le fournisseur.

« Le fournisseur informe l'abonné de façon claire, précise et compréhensible de la poursuite de l'envoi des factures sur le support durable retenu. Il renouvelle ces vérifications annuellement.

« Le fournisseur informe l'abonné du droit de celui-ci de s'opposer à l'utilisation d'un support durable autre que le papier et de demander, par tout moyen, à tout moment et sans frais, à recevoir les factures sur un support papier. Le fournisseur est tenu de justifier à tout moment de la relation commerciale que cette information a bien été portée à la connaissance de l'abonné.

« La communication des factures sur un support durable autre que le papier comporte nécessairement l'indication du montant facturé et de la date de paiement et permet d'accéder facilement au détail de la facture à laquelle elle se rapporte.

« Lorsque le fournisseur met à disposition de l'abonné des factures par le biais d'un espace personnel sécurisé sur internet, il porte à sa connaissance l'existence et la disponibilité de ces factures sur cet espace.

« Le fournisseur est tenu d'offrir à l'abonné la possibilité de transmettre, par internet, par téléphone ou tout moyen à la convenance de ce dernier, des éléments sur sa consommation réelle, éventuellement sous forme d'index, à des dates qui permettent une prise en compte de ces index pour l'émission de ses factures.

« *Art L. 741-3.* - L'abonné accède gratuitement aux données de consommation liées à son abonnement.

« *Art L. 741-4.* - La résiliation d'un contrat d'abonnement à un réseau de chaleur ou de froid peut être subordonnée, lorsqu'elle est liée à une déconnexion physique, à la compensation des coûts directement encourus par suite de la déconnexion physique et de la part non amortie des moyens nécessaires pour fournir de la chaleur et du froid à ces abonnés.

« Le droit de déconnexion par résiliation ou par modification de contrat peut être exercé par des abonnés individuels ainsi que par des entreprises communes formées par des abonnés ou par des tiers agissant pour le compte des abonnés. Pour les immeubles collectifs d'habitation, cette déconnexion ne peut avoir lieu qu'au niveau de l'immeuble dans son ensemble.

« CHAPITRE II

« *Dispositions particulières relatives au contrat d'abonnement d'un immeuble à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation*

« *Art L. 741-5.* - I. - Le fournisseur qui fournit de l'énergie calorifique ou frigorifique à un immeuble à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation équipé des systèmes de comptage télé-relevables mentionnés à l'article L. 713-2-1 transmet périodiquement au propriétaire de l'immeuble ou au syndicat des copropriétaires, représenté par le syndic, une évaluation de leur consommation de chaleur et de froid.

II. - Le fournisseur qui fournit de l'énergie calorifique ou frigorifique à un immeuble à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation équipé de systèmes de comptage transmet périodiquement au propriétaire de l'immeuble ou au syndicat des copropriétaires, représenté par le syndic, une note d'information sur les données de consommation.

« *Art. L. 741-6.* - Le fournisseur qui fournit de l'énergie calorifique ou frigorifique à un immeuble à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation met à disposition d'un fournisseur de service énergétique, dès lors que le propriétaire de l'immeuble ou le

syndicat des copropriétaires, représenté par le syndic, le demande, les données relatives à la consommation passée de chaleur et de froid de l'immeuble.

« *Art L. 741-7.* - Les modalités de transmission des factures, les modalités d'accès aux données et aux relevés de consommation et les modalités de transmission de l'évaluation prévue par l'article L. 741-5 sont déterminées par décret en Conseil d'Etat. »

Article 3

Au 2° du II de l'article L. 224-1 du code de l'environnement, après le mot : « chaudières » sont ajoutés les mots : « , les systèmes de chauffage ».

Article 4

I. - La loi du 10 juillet 1965 susvisée est ainsi modifiée :

1° L'article 18-1 est remplacé par les dispositions suivantes :

« *Art. 18-1.* - Pendant le délai s'écoulant entre la convocation de l'assemblée générale appelée à connaître des comptes et la tenue de celle-ci, les pièces justificatives des charges de copropriété, notamment les factures, les contrats de fourniture et d'exploitation en cours et leurs avenants, la quantité consommée et le prix unitaire ou forfaitaire de chacune des catégories de charges, ainsi que, le cas échéant, une note d'information sur les modalités de calcul des charges de chauffage, de refroidissement et de production d'eau chaude sanitaire collectifs, sont tenues à la disposition de tous les copropriétaires par le syndic, selon des modalités précisées par décret en Conseil d'Etat. » ;

2° L'article 24-9 est remplacé par les dispositions suivantes :

« *Art. 24-9.* - Lorsque l'immeuble est pourvu d'une installation centrale de chauffage, de froid ou d'eau chaude sanitaire, commune à tout ou partie des locaux occupés à titre privatif et est soumis à l'obligation d'individualisation des frais en application de l'article L. 241-9 du code de l'énergie, le syndic inscrit à l'ordre du jour de l'assemblée générale la question des travaux permettant de munir l'immeuble d'un tel dispositif d'individualisation, ainsi que la présentation des devis élaborés à cet effet.

« Lorsque ce dispositif est installé et qu'il est télé-relevable, le syndicat des copropriétaires transmet à chaque copropriétaire une évaluation de la consommation de chaleur, de froid et d'eau chaude sanitaire de ses locaux privatifs, selon des modalités précisées par décret en Conseil d'Etat, notamment en ce qui concerne la fréquence de cette information.

« Le syndic transmet à chaque copropriétaire, concomitamment avec la convocation de l'assemblée générale appelée à connaître des comptes, une note d'information sur la consommation de chaleur, de froid et d'eau chaude sanitaire de son logement, selon des modalités prévues par décret en Conseil d'Etat. »

II. - Après le 5° du I de l'article 5 de l'ordonnance du 29 janvier 2020 susvisée, il est ajouté un 6° ainsi rédigé :

« 6° A l'article 24-9, la référence à l'article L. 241-9 du code de l'énergie est remplacée par la référence à l'article L. 174-2 du code de la construction et de l'habitation. »

Article 5

I. - La loi du 6 juillet 1989 susvisée est ainsi modifiée :

1° Après l'article 6-1, il est inséré un article 6-2 ainsi rédigé :

« *Art. 6-2.* - Lorsque l'immeuble est équipé d'une installation centrale de chauffage, de froid ou d'eau chaude sanitaire et muni des dispositifs d'individualisation des frais télé-relevables prévus à l'article L. 241-9 du code de l'énergie, le bailleur transmet au locataire une évaluation de la consommation de chaleur, de froid et d'eau chaude sanitaire de son local privatif, selon des modalités précisées par décret en Conseil d'Etat.

Lorsque le logement est situé dans un immeuble relevant du statut de la copropriété, le bailleur transmet au locataire les informations qu'il a reçues dans les conditions prévues par l'article 24-9 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis. » ;

2° La première phrase du septième alinéa de l'article 23 est complétée par les mots : « et sur la consommation individuelle de chaleur et d'eau chaude sanitaire du logement, dont le contenu est défini par décret en Conseil d'Etat » ;

3° Au deuxième alinéa de l'article 25-3, après la référence : « 6, », il est inséré la référence : « 6-2, » ;

4° Au troisième alinéa de l'article 25-12, après la référence : « 6, », il est inséré la référence : « 6-2, ».

II. - Après le 6° du V de l'article 5 de l'ordonnance du 29 janvier 2020 susvisée, il est ajouté un 7° ainsi rédigé :

« 7° A l'article 6-2, la référence à l'article L. 241-9 du code de l'énergie est remplacée par la référence à l'article L. 174-2 du code de la construction et de l'habitation. »

Article 6

Les articles 2, 4 et 5 de la présente ordonnance entrent en vigueur le 25 octobre 2020.

Article 7

Le Premier ministre, la ministre de la transition écologique et solidaire et la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales sont responsables, chacun en ce qui le concerne, de l'application de la présente ordonnance, qui sera publiée au *Journal officiel* de la République française.

Fait le

PAR LE PRÉSIDENT DE LA RÉPUBLIQUE :
LE PREMIER MINISTRE,

La ministre de la transition écologique et solidaire
Elisabeth BORNE

La ministre de la cohésion des territoires
et des relations avec les collectivités territoriales,
Jacqueline GOURAULT