

Publié le 26 août 2021

Publication de la loi Climat et résilience

Après deux ans de concertation, d'échanges et de débats citoyens et parlementaires, la loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets a été publiée au Journal officiel du 24 août 2021.



Lutte contre les passoires thermiques

Cette loi **accélère la rénovation écologique des bâtiments grâce à des mesures visant à éradiquer les « passoires thermiques »**. En effet, dès 2023, les propriétaires de logements classés G devront réaliser des travaux de rénovation énergétique s'ils veulent augmenter le loyer de leur location. **Par ailleurs, à compter de 2025, ces logements seront interdits à la location s'ils n'ont pas fait l'objet de travaux de rénovation énergétique.** Dès 2028, cela sera le cas pour les logements classés F et à partir de 2034, ce sont les logements classés E qui seront interdits à la location. Ces logements seront ainsi progressivement considérés comme indécents au regard de la loi. Le locataire pourra alors exiger de son propriétaire qu'il effectue des travaux et

plusieurs mécanismes d'information, d'incitation et de contrôle viendront renforcer ce droit pour le locataire.

Aussi, lors de la vente de logements dont l'étiquette énergétique est comprise entre D et G en mono-propriété, un **audit énergétique** comportant des propositions de travaux devra être réalisé. Cette obligation s'appliquera dès 2022 pour les logements classés F et G, en 2025 pour les logements classés E et en 2034 pour la ceux qui sont classés D. Tous les ménages, même ceux aux plus faibles revenus, auront accès à un mécanisme de financement pour régler le **reste à charge de leurs travaux de rénovation**, *via* notamment des prêts garantis par l'État.

Carnet d'information du logement

De plus, **un réseau national d'accompagnateurs rénov'** et **un carnet d'information du logement sont créés**. Ce carnet d'entretien devra être établi à l'occasion de la construction du logement ou de la réalisation de travaux de rénovation ayant une incidence significative sur la performance énergétique d'un logement existant. Il comportera :

- La **liste et les caractéristiques des matériaux utilisés** lors de la construction ou des travaux, lorsqu'ils ont une incidence directe sur la performance énergétique du logement ;
- Les notices de fonctionnement, de maintenance et d'entretien des équipements installés lors de la construction ou des travaux de rénovation impactant la performance énergétique du logement ;
- S'ils ont été établis, les documents prévus par les dispositions législatives et réglementaire permettant d'attester la performance énergétique du logement et de connaître les moyens de l'améliorer ;
- Les **dates et la description des travaux de rénovation** énergétique éventuellement réalisés.

Pour les constructions, il comportera également les plans de surfaces et de coupe du bâtiment ainsi que les plans, schémas et descriptifs des réseaux d'eau, d'électricité, de gaz et d'aération du logement. Cette obligation entrera en vigueur au 1^{er} janvier 2023 et concernera les constructions et travaux dont le permis de construire ou la déclaration préalable a été déposée à compter de cette date ou dont le devis a été accepté ou à défaut de devis lorsque les travaux débutent à partir de cette date pour les travaux non soumis à autorisation.

Afin de faciliter la rénovation des immeubles en copropriété, les syndicats devront adopter un plan pluriannuel de travaux dédié à la rénovation énergétique.

Lutte contre l'artificialisation des sols

Parallèlement, le rythme d'artificialisation devra être divisé par deux d'ici 2030. **Le zéro artificialisation nette (ZAN) devra être atteint d'ici 2050** et cet objectif sera décliné dans les différents territoires. Un principe général d'interdiction de création de nouveaux centres

commerciaux qui entraîneraient une artificialisation des sols est posé.

Aussi, le texte prévoit l'interdiction de construction de nouveaux centres commerciaux, qui « **artificialiseraient des terres sans démontrer leur nécessité selon une série de critères précis et contraignants** ». il n'y aura pas d'exception pour les surfaces de vente de plus de 10 000 m² et les demandes de dérogation pour tous les projets d'une surface de vente supérieure à 3 000 m² devront être examinées par le préfet.

Par ailleurs, la loi dite « Climat et résilience » prévoit d'autres mesures dont : **l'extension de l'obligation de végétalisation ou d'installation de panneaux photovoltaïques sur les toits et parkings** aux surfaces commerciales avec une baisse du seuil à 500 m² et aux immeubles de bureaux de plus de 1 000 m², ou encore **la création d'un délit de mise en danger de l'environnement** sanctionné de trois ans de prison et 250 000 € d'amende. « Contrairement au délit général de pollution, les sanctions pourront s'appliquer si le comportement est dangereux et que la pollution n'a pas eu lieu ».

Pour sanctuariser les zones naturelles protégées et sensibles, l'objectif de **30% d'aires protégées** est fixé dans la loi. Des mesures permettant aux collectivités locales d'adapter leurs territoires côtiers au recul du trait de côte seront prises par ordonnance.

À télécharger

- [Loi Climat et résilience du 22 août 2021](#)

Par Fabien GUEGAN