

Éléments d'interprétation du règlement délégué (UE) 2021/2139 du 4 juin 2021 relatifs au secteur du bâtiment

I- Éléments de contexte sur la taxonomie européenne des investissements durables

Pilier central du Green Deal Européen lancé en 2018, la taxonomie européenne a pour ambition de mettre en place une classification de l'ensemble des activités économiques et des investissements selon leur caractère durable.

Chaque activité ciblée doit à la fois « contribuer substantiellement » à l'atteinte d'un des six objectifs environnementaux tout en ne portant pas de « préjudice significatif » (« Do No Significant Harm » (DNSH)) aux cinq autres. Des critères d'examen technique sont définis dans les textes européens pour chaque activité au regard d'une part de la « contribution substantielle » et d'autre part du « DNSH ».

Chaque activité doit également être exercée dans le respect de normes minimales en matière sociale et de gouvernance.

La taxonomie européenne définit trois catégories d'activités à savoir les activités durables, les activités habilitantes et les activités de transition.

Ce dispositif fournit donc des moyens aux investisseurs pour orienter leurs capitaux et limiter les risques d'écoblanchiment (greenwashing) en facilitant l'identification des activités pouvant être considérées comme durables sur le plan environnemental.

Les activités du bâtiment qui sont concernées dans cette classification sont 1) la construction de bâtiments neufs, 2) la rénovation de bâtiments existants, 3) l'acquisition et la propriété d'immeubles et 4) la démolition ou la déconstruction d'immeubles et d'autres structures.

De plus, les six objectifs environnementaux à atteindre sur la base des critères d'examen techniques sont :

- Atténuation du changement climatique ;
- Adaptation au changement climatique ;
- Utilisation durable et protection des ressources aquatiques et marines ;
- Transition vers une économie circulaire ;
- Prévention et contrôle de la pollution ;
- Protection et restauration de la biodiversité et des écosystèmes.

L'ensemble des critères retenus pour la construction et les activités immobilières peuvent être retrouvés dans le *règlement délégué (UE) 2021/2139 de la Commission du 4 juin 2021 complétant le règlement (UE) 2020/852 du Parlement européen et du Conseil par les critères d'examen technique permettant de déterminer à quelles conditions une activité économique peut être considérée comme contribuant substantiellement à l'atténuation du changement climatique ou à l'adaptation à celui-ci et si cette activité économique ne cause de préjudice important à aucun des autres objectifs environnementaux (voir lien ci-dessous)*, dans la première annexe s'agissant des critères pour la contribution à l'atténuation du changement climatique, et dans la seconde annexe s'agissant des critères pour la contribution à l'adaptation du changement climatique.

Pour en savoir plus sur la taxonomie :

<https://www.vie-publique.fr/questions-reponses/283166-neutralite-carbone-la-taxonomie-europeenne-en-six-questions>

<https://eur-lex.europa.eu/legal-content/FR/TXT/?uri=CELEX:32021R2139>

II- Premier acte délégué relatif au volet climatique

Le premier règlement délégué relatif à l'atténuation du changement climatique et à l'adaptation au changement climatique est applicable depuis le 1^{er} janvier 2022.

Caveat : Cette note vise à apporter les éléments d'interprétation nécessaires à la bonne application en France du règlement délégué (UE) 2021/2139 du 4 juin 2021, pour les critères qui le nécessitent, et n'a pas vocation à reprendre de manière exhaustive l'ensemble des critères d'examen technique (« contribution substantielle » et « DNSH ») contenus dans ce règlement délégué.

1/ Annexe I : Contribution à l'atténuation du changement climatique

a) Bâtiments neufs

Pour l'activité économique construction de bâtiments, les critères d'examen technique font appel à la notion de consommation d'énergie primaire (Cep ou PED en anglais) et à un « *seuil établi pour les exigences relatives aux bâtiments dont la consommation d'énergie est quasi nulle (NZEB)* ».

En France et pour la construction de bâtiments neufs, le niveau de performance énergétique NZEB (*Nearly Zero Energy Building*) correspond au niveau de performance réglementaire défini par la RT2012.

Pour les bâtiments neufs, afin de respecter les critères de l'acte délégué du règlement taxonomie relatif à la « contribution substantielle » à l'atténuation du changement climatique, il est notamment nécessaire que la demande d'énergie primaire d'un bâtiment neuf soit inférieure d'au moins 10% au niveau NZEB (« NZEB – 10% »).

Pour les bâtiments neufs ayant déposé un permis de construire avant le 1^{er} janvier 2022 et soumis à la RT2012, la consommation d'énergie primaire (Cep) correspondant au niveau NZEB correspond ainsi à la valeur « Cep_{max} » définie dans le cadre de l'*arrêté du 26 octobre 2010 relatif aux caractéristiques thermiques et aux exigences de performance énergétique des bâtiments nouveaux et des parties nouvelles de bâtiments*. Pour respecter le critère « NZEB – 10% », le Cep du bâtiment doit donc être inférieure d'au moins 10% à ce Cep_{max} .

Pour les bâtiments neufs ayant déposé un permis de construire après le 1^{er} janvier 2022 et soumis à la RE2020, le respect des exigences de la RE2020 conduit à respecter automatiquement le critère « NZEB – 10% ».

Il est toutefois utile de noter que le niveau NZEB est susceptible d'évoluer lors de la transposition de la future version de la directive sur la performance énergétique des bâtiments (DPEB), dont le projet de révision a été publié par la Commission européenne le 15 décembre 2021. Ce projet de révision dispose en effet que le niveau NZEB ne pourra pas être inférieur au niveau optimal en fonction des coûts, qui sera notifié à la Commission le 31 mars 2023, et requis par l'article 5 de la DPEB (2010/31/UE). Ainsi, si ce niveau optimal en fonction des coûts est supérieur au niveau de la RT2012 (et si la DPEB révisée est adoptée sur la base de la proposition de la Commission sur ce point), le niveau NZEB devra alors faire l'objet d'une nouvelle définition, entraînant ainsi une modification des dispositions présentées ci-dessus.

Les autres critères d'examen technique sont définis dans le règlement délégué et ne nécessitent pas d'éléments interprétatifs de la part de l'administration.

b) Acquisition d'un bâtiment existant

Pour l'activité économique d'acquisition d'un bâtiment existant, afin de respecter le critère de l'acte délégué du règlement taxonomie relatif à la « contribution substantielle » à l'atténuation du changement climatique, il est notamment nécessaire en application du règlement délégué :

- Pour les bâtiments construits avant le 31 décembre 2020, de disposer d'un DPE de classe A, ou, « à défaut, que le bâtiment fasse partie des 15 % du parc immobilier national ou régional les plus performants en matière de consommation d'énergie primaire opérationnelle, ce qui est démontré par des éléments de preuve appropriés, comparant au moins la performance du bien concerné à la performance du parc immobilier national ou régional bâti avant le 31 décembre 2020 et opérant au minimum une distinction entre bâtiments résidentiels et bâtiments non résidentiels » ;
- Pour les bâtiments construits après le 31 décembre 2020, de respecter les critères exigibles pour les bâtiments neufs (cf. ci-dessus).

Cela nécessite d'identifier les 15 % du parc immobilier national ou régional les plus performants en matière de consommation d'énergie primaire opérationnelle.

Au regard de l'évaluation de la performance énergétique du parc de logements existants par le service statistique ministériel, rattaché au Commissariat Général au Développement Durable (CGDD), sur la base du nouveau diagnostic de performance énergétique rendu opposable depuis le 1^{er} juillet 2021, les 15% des logements les plus performants peuvent être considérés comme les logements présentant une consommation conventionnelle en énergie primaire inférieure à 135 kWh/m²/an.

Pour les bâtiments tertiaires existants, il est nécessaire d'attendre l'analyse des premières données collectées dans le cadre de la base OPERAT pour statuer.

Les autres critères d'examen technique sont définis dans le règlement délégué et ne nécessitent pas d'éléments interprétatifs de la part de l'administration.

c) Rénovation de bâtiments existants

Pour l'activité économique de rénovation d'un bâtiment existant, afin de respecter le critère de l'acte délégué du règlement taxonomie relatif à la « contribution substantielle » à l'atténuation du changement climatique, il est notamment nécessaire en application du règlement délégué :

- De respecter les exigences applicables aux travaux de rénovation importants (respect de la RT globale) ;
- À défaut, réaliser une réduction de la demande d'énergie primaire d'au moins 30 %.

Les autres critères d'examen technique sont définis dans le règlement délégué et ne nécessitent pas d'éléments interprétatifs de la part de l'administration.

2/ Annexe II : Contribution à l'adaptation au changement climatique

a) Construction de bâtiments neufs

Parmi les critères « *Do No Significant Harm* » (DNSH) pour la construction de bâtiments neufs, il est nécessaire de respecter le niveau NZEB. Le respect de ce critère est acquis avec le respect des exigences de la RE2020.

Les autres critères d'examen technique sont définis dans le règlement délégué et ne nécessitent pas d'éléments interprétatifs de la part de l'administration.

b) Acquisition d'un bâtiment existant

Pour respecter les critères DNSH de l'acte délégué du règlement taxonomie relatif à l'activité économique d'acquisition d'un bâtiment existant, il est notamment nécessaire en application du règlement délégué :

- Pour les bâtiments construits avant le 31 décembre 2020, de disposer d'un DPE de classe C, ou, « à défaut, que le bâtiment fasse partie des 30 % du parc immobilier national ou régional les plus performants en matière de consommation d'énergie primaire opérationnelle, ce qui est démontré par des éléments de preuve appropriés, comparant au moins la performance du bien concerné à la performance du parc immobilier national ou régional bâti avant le 31 décembre 2020 et opérant au minimum une distinction entre bâtiments résidentiels et bâtiments non résidentiels » ;
- Pour les bâtiments construits après le 31 décembre 2020, de respecter les critères exigibles pour les bâtiments neufs (le respect des règles de la RE 2020 étant plus exigeant que celles du référentiel NZEB).

Cela nécessite d'identifier les 30 % du parc immobilier national ou régional les plus performants en matière de consommation d'énergie primaire opérationnelle.

Au regard de l'évaluation de la performance énergétique du parc de logements existants par le service statistique ministériel, rattaché au Commissariat Général au Développement Durable (CGDD), sur la base du nouveau diagnostic de performance énergétique rendu opposable depuis le 1^{er} juillet 2021, les 30% des logements les plus performants peuvent être considérés comme les logements présentant une consommation conventionnelle en énergie primaire inférieure à 175 kWh/m²/an.

Pour les bâtiments tertiaires existants, il est nécessaire d'attendre l'analyse des premières données collectées dans le cadre de la base OPERAT pour statuer.

Les autres critères d'examen technique sont définis dans le règlement délégué et ne nécessitent pas d'éléments interprétatifs de la part de l'administration.

c) Rénovation de bâtiments existants

Les critères d'examen technique sont définis dans le règlement délégué et ne nécessitent pas d'éléments interprétatifs de la part de l'administration.

III- Autres actes délégués

D'autres actes délégués seront publiés sur les autres objectifs environnementaux de la taxonomie, qui pourront avoir un impact sur le secteur du bâtiment. Une communication complémentaire sera effectuée en tant que de besoin et le moment venu par les services de l'Etat.