

Bruxelles, le 19 juin 2017  
(OR. en)

10288/17

---

---

**Dossier interinstitutionnel:  
2016/0381 (COD)**

---

---

**ENER 292  
ENV 614  
TRANS 276  
ECOFIN 540  
RECH 236  
CODEC 1049  
IA 110**

**NOTE**

---

Origine:	Secrétariat général du Conseil
Destinataire:	Conseil
N° doc. préc.:	9988/17 ENER 271 ENV 580 TRANS 251 ECOFIN 494 RECH 222 CODEC 984 IA 108
N° doc. Cion:	15108/16 ENER 416 ENV 756 TRANS 477 ECOFIN1152 RECH 341 IA 125 CODEC 1797 + ADD 1 - 5
Objet:	Proposition de DIRECTIVE DU PARLEMENT EUROPÉEN ET DU CONSEIL modifiant la directive 2010/31/UE sur la performance énergétique des bâtiments - Orientation générale

---

1. Le 30 novembre 2016, la Commission a présenté la proposition en objet dans le cadre du train de mesures sur l'énergie propre. La proposition vise à promouvoir l'efficacité énergétique dans les bâtiments et à soutenir la rénovation des bâtiments dans la perspective de l'objectif à long terme consistant à décarboner le parc européen de bâtiments. En particulier, elle prévoit l'établissement par les États membres de stratégies de rénovation à long terme, renforce les liens entre la politique en faveur de l'efficacité énergétique et le financement et améliore les systèmes correspondants de documentation et de statistiques sur la performance énergétique des bâtiments.

2. La proposition vise en outre à promouvoir le déploiement dans les bâtiments d'infrastructures de recharge pour les véhicules électriques et propose de créer un indicateur de l'état de préparation aux technologies intelligentes pour évaluer l'état de préparation de bâtiments spécifiques à la transition vers l'automatisation. Enfin, conformément au principe "Mieux légiférer", la proposition rationalise et simplifie les dispositions de la directive qui n'ont pas produit les résultats escomptés, par exemple en ce qui concerne l'inspection des systèmes de chauffage et de climatisation.
3. L'examen de la proposition a commencé en janvier 2017, pendant la présidence maltaise. La Commission a présenté sa proposition ainsi que l'analyse d'impact y afférente puis, à l'occasion d'un échange de vues, a répondu aux questions posées par les délégations. Les questions portaient surtout sur la nature et le champ d'application exacts des obligations créées par la proposition. Certaines délégations ont critiqué la charge administrative et la complexité inutile que représentent ces obligations par rapport à leur valeur ajoutée. Notamment, en ce qui concerne les dispositions relatives aux points de recharge et à l'indicateur de l'état de préparation aux technologies intelligentes, plusieurs délégations ont fait part de leur inquiétude, estimant qu'il était peut-être prématuré d'introduire des obligations claires, et que cela pourrait entraîner des coûts excessifs.
4. D'une façon générale, les délégations ont soutenu la proposition de la Commission et ont présenté plusieurs demandes de modification au cours de l'examen détaillé des articles. Pour améliorer le texte et trouver un compromis acceptable, la présidence a apporté plusieurs modifications. Les principales visent à:
  - améliorer et affiner les dispositions relatives au contenu des stratégies de rénovation à long terme et au financement (articles 2 *bis* et 10);
  - diminuer le nombre de points de recharge à au moins un pour les bâtiments non résidentiels. En ce qui concerne le précâblage, seul un emplacement de stationnement sur trois doit être précâblé pour les points de recharge des véhicules dans les bâtiments non résidentiels, alors que le précâblage est une exigence générale pour les bâtiments résidentiels. D'autres conditions ont également été ajoutées dans le texte pour que ces obligations s'appliquent (article 8, paragraphes 2 et 3);
  - rendre le futur régime sur l'indicateur de l'état de préparation aux technologies intelligentes facultatif et plus concret (article 8, paragraphe 6, et annexe I *bis*);
  - établir un seuil unique de 70 kW pour l'inspection des systèmes de chauffage et de climatisation, et réintroduire d'autres possibilités que des inspections (articles 14 et 15);

- supprimer de l'énergie primaire nette du bâtiment la déduction de l'énergie renouvelable produite hors site et n'autoriser que les facteurs de conversion en énergie primaire créés par les États membres pour tenir compte de l'énergie renouvelable produite hors site (annexe I).

5. Lors de sa réunion du 14 mai, le Coreper a examiné le dernier compromis de la présidence et, à la suite des observations formulées par certaines délégations, a approuvé de nouvelles modifications du texte. À cette occasion, la délégation luxembourgeoise a indiqué qu'elle n'était pas en mesure d'accepter l'article 8 relatif à l'électromobilité. Le compromis figurant en annexe est transmis au Conseil en vue de l'adoption d'une orientation générale.

Ladite orientation générale établirait la position provisoire du Conseil sur cette proposition et formerait la base des préparatifs pour les négociations avec le Parlement européen.

Les modifications apportées au document précédent (doc. 9988/17) sont signalées par des caractères **gras et soulignés**. Certains considérants ont été adaptés en vue de tenir compte des modifications apportées au dispositif.

À ce stade de la procédure, la Commission réserve sa position sur le texte complet de la proposition de compromis. La délégation danoise maintient une réserve d'examen parlementaire. Toutes les délégations ont émis une réserve d'examen sur le texte.

6. La commission ITRE du Parlement européen a désigné M. Bendt Bendtsen (PPE) en tant que rapporteur et devrait adopter son avis en novembre 2017. Le Comité économique et social européen a rendu son avis le 26 avril 2017, tandis que le Comité des régions devrait rendre le sien le 13 juillet 2017.
7. Le Conseil est invité à confirmer son accord sur l'orientation générale dont le texte figure en annexe.

Proposition de

**DIRECTIVE DU PARLEMENT EUROPÉEN ET DU CONSEIL**

**modifiant la directive 2010/31/UE sur la performance énergétique des bâtiments**

(Texte présentant de l'intérêt pour l'EEE)

LE PARLEMENT EUROPÉEN ET LE CONSEIL DE L'UNION EUROPÉENNE,

vu le traité sur le fonctionnement de l'Union européenne, et notamment son article 194, paragraphe 2,

vu la proposition de la Commission européenne,

après transmission du projet d'acte législatif aux parlements nationaux,

vu l'avis du Comité économique et social européen<sup>1</sup>,

vu l'avis du Comité des régions<sup>2</sup>,

statuant conformément à la procédure législative ordinaire,

considérant ce qui suit:

---

<sup>1</sup> JO C du , p. .

<sup>2</sup> JO C du , p. .

- (1) L'Union est déterminée à instaurer un système énergétique durable, sûr, concurrentiel et décarboné. L'Union de l'énergie et le cadre d'action en matière de climat et d'énergie à l'horizon 2030 définissent des engagements ambitieux au niveau de l'UE, visant à réduire encore davantage les émissions de gaz à effets de serre (d'au moins 40 % d'ici à 2030, par rapport à 1990), à augmenter (d'au moins 27 %) la part des énergies renouvelables dans la consommation énergétique, à réaliser des économies d'énergie d'au moins 27 %, pourcentage qui sera réexaminé dans l'optique d'un niveau de 30 %<sup>1</sup> pour l'UE, et à améliorer la sûreté, la compétitivité et la durabilité du système énergétique européen.
- (2) Pour atteindre ces objectifs, le réexamen de 2016 de la législation en matière d'efficacité énergétique combine: i) une réévaluation de l'objectif de l'Union en matière d'efficacité énergétique pour 2030, conformément au souhait formulé par le Conseil européen en 2014; ii) un réexamen des articles essentiels de la directive relative à l'efficacité énergétique et de la directive sur la performance énergétique des bâtiments; iii) un renforcement du cadre de soutien financier, comprenant notamment les Fonds structurels et d'investissement européens et le Fonds européen pour les investissements stratégiques (EFIS), qui aboutira à une amélioration des conditions financières des investissements dans l'efficacité énergétique sur le marché.
- (3) L'article 19 de la directive 2010/31/UE du Parlement européen et du Conseil<sup>2</sup> oblige la Commission à procéder au réexamen de ladite directive au plus tard le 1<sup>er</sup> janvier 2017, à la lumière de l'expérience acquise et des progrès réalisés au cours de son application, et, si nécessaire, à présenter des propositions.
- (4) En prévision de ce réexamen, la Commission s'est employée à rassembler des informations sur la manière dont cette directive a été mise en œuvre dans les États membres, en accordant une attention particulière aux aspects qui fonctionnent correctement et à ceux qui pourraient encore être améliorés.

---

<sup>1</sup> EUCO 169/14, CO EUR 13, CONCL 5, Bruxelles, le 24 octobre 2014.

<sup>2</sup> Directive 2010/31/UE du Parlement européen et du Conseil du 19 mai 2010 sur la performance énergétique des bâtiments (JO L 153 du 18.6.2010, p. 13).

- (5) Les résultats de l'évaluation et de l'analyse d'impact réalisées montrent que certaines modifications s'imposent pour renforcer les dispositions de la directive 2010/31/UE en vigueur et pour en simplifier certains aspects.
- (6) L'Union est résolue à mettre en place un système énergétique sûr, concurrentiel et décarboné d'ici à 2050<sup>1</sup>. Pour y parvenir, les États membres et les investisseurs ont besoin de mesures visant à atteindre l'objectif à long terme de réduction des émissions de gaz à effet de serre et à décarboner le parc immobilier d'ici à 2050. À cette fin, il convient que les États membres définissent des étapes intermédiaires indicatives à moyen terme (2030) et à long terme (2050).
- (7) Les dispositions relatives aux stratégies de rénovation à long terme prévues dans la directive 2012/27/UE du Parlement européen et du Conseil<sup>2</sup> devraient être déplacées dans la directive 2010/31/UE, où elles ont davantage leur place. Les États membres peuvent utiliser leurs stratégies de rénovation à long terme pour se prémunir contre les risques liés à une activité sismique intense qui affecte tant les rénovations visant à améliorer l'efficacité énergétique que la durée de vie des bâtiments.
- (8) Les priorités du marché unique numérique et de l'Union de l'énergie devraient être accordées et servir des objectifs communs. Le paysage de l'énergie connaît une évolution rapide sous l'effet de la numérisation du système énergétique, de l'intégration des énergies renouvelables aux réseaux intelligents et aux bâtiments prêts pour les technologies intelligentes ("smart-ready"). Afin de "numériser" le secteur du bâtiment, des incitations ciblées devraient être mises en place pour promouvoir les systèmes prêts pour les technologies intelligentes et les solutions numériques dans l'environnement bâti.

---

<sup>1</sup> Communication sur la "Feuille de route pour l'énergie à l'horizon 2050" [COM(2011) 885 final].

<sup>2</sup> Directive 2012/27/UE du Parlement européen et du Conseil du 25 octobre 2012 relative à l'efficacité énergétique, modifiant les directives 2009/125/CE et 2010/30/UE et abrogeant les directives 2004/8/CE et 2006/32/CE (JO L 315 du 14.11.2012, p. 1).

- (9) Afin d'assurer des conditions uniforme d'exécution de la présente directive, des compétences d'exécution devraient être conférées à la Commission à l'égard du système commun de l'Union européenne d'évaluation de l'état de préparation des bâtiments aux technologies intelligentes ("smart readiness"). Ces compétences devraient être exercées en conformité avec le règlement (UE) n° 182/2011 du Parlement européen et du Conseil. L'indicateur de l'état de préparation aux technologies intelligentes devrait servir à exprimer la possibilité de recourir à des systèmes informatiques et électroniques pour optimiser le fonctionnement des bâtiments et leur interaction avec le réseau. Il permettra aux propriétaires et aux occupants des bâtiments de mieux mesurer la valeur réelle de l'automatisation des bâtiments et du suivi électronique des systèmes techniques de bâtiment et rassurera les occupants quant aux économies effectives réalisées grâce à ces nouvelles fonctionnalités améliorées. L'utilisation du système d'évaluation de l'état de préparation des bâtiments aux technologies intelligentes devrait être facultative pour les États membres.
- (9 bis) Dans un souci de cohérence avec l'accord interinstitutionnel "Mieux légiférer" du 13 avril 2016, il y a lieu de modifier les dispositions relatives au pouvoir d'adopter des actes conformément à l'article 290 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne. Il importe particulièrement que la Commission procède aux consultations appropriées durant son travail préparatoire, y compris au niveau des experts, et que ces consultations soient menées conformément aux principes définis dans l'accord interinstitutionnel "Mieux légiférer" du 13 avril 2016. En particulier, pour assurer leur égale participation à la préparation des actes délégués, le Parlement européen et le Conseil reçoivent tous les documents au même moment que les experts des États membres, et leurs experts ont systématiquement accès aux réunions des groupes d'experts de la Commission traitant de la préparation des actes délégués.
- (10) Grâce à l'innovation et aux nouvelles technologies, les bâtiments peuvent à leur tour soutenir la décarbonation globale de l'économie. Par exemple, ils peuvent stimuler le développement des infrastructures requises pour la recharge intelligente des véhicules électriques et servir de base aux États membres qui le souhaitent pour l'utilisation des batteries de voiture en tant que source d'énergie. [...]

- (10 *bis*) L'usage des véhicules électriques, conjugué à une part accrue du renouvelable dans la production d'électricité, permet de réduire les émissions de carbone et d'améliorer la qualité de l'air. Les véhicules électriques constituent un élément important de la transition vers une énergie propre, transition fondée sur des mesures en faveur de l'efficacité énergétique, les carburants alternatifs, les énergies renouvelables et des solutions innovantes en matière de gestion de la flexibilité énergétique. Il est possible de tirer parti efficacement des codes du bâtiment grâce à l'introduction d'exigences ciblées visant à soutenir le déploiement de l'infrastructure de recharge dans les parcs de stationnement des bâtiments résidentiels et non résidentiels. Les États membres devraient en outre **prévoir des mesures visant à simplifier [...] le déploiement de points de recharge** en vue d'éliminer les obstacles que constituent, par exemple, le fractionnement des mesures incitatives et les complications administratives auxquelles les particuliers propriétaires sont confrontés lorsqu'ils essaient d'installer un point de recharge sur leur emplacement de stationnement.
- (10 *ter*) Si l'infrastructure est déjà en place, les frais d'installation des points de recharge pour les particuliers propriétaires d'appartement diminueront et les utilisateurs de véhicules électriques auront accès à des points de recharge. Fixer des exigences au niveau de l'UE pour le prééquipement des emplacements de stationnement et l'installation de points de recharge est une façon efficace de promouvoir les véhicules électriques dans un avenir proche tout en permettant de nouvelles évolutions à des coûts moindres à moyen terme et à long terme.
- (10 *quater*) Toutefois, certaines zones géographiques présentant des vulnérabilités particulières pourraient rencontrer des difficultés spécifiques pour satisfaire à ces exigences. Il pourrait s'agir des régions ultrapériphériques au sens de l'article 349 du TFUE, en raison de leur éloignement, de leur insularité, de leur faible superficie et de leur relief et de leur climat difficiles, ainsi que des micro réseaux isolés, dont le réseau électrique pourrait devoir évoluer pour faire face à l'accroissement de l'électrification des transports locaux. Cela ne sera pas nécessairement le cas. Dans d'autres régions et réseaux analogues, l'électrification des transports peut constituer un puissant levier pour remédier aux problèmes liés à la qualité de l'air ou à la sécurité d'approvisionnement auxquels ces régions et réseaux sont souvent confrontés. Lorsque des difficultés de ce genre se produisent, **il y a lieu de donner aux États membres la possibilité de ne pas appliquer** [...] les exigences **relatives à l'électromobilité**. [...]



- (11) L'analyse d'impact a mis en exergue deux ensembles de dispositions dont le but pourrait être atteint plus efficacement qu'il ne l'est actuellement. Premièrement, l'obligation de procéder, avant le début de toute construction, à une étude de faisabilité portant sur les systèmes de substitution hautement efficaces est devenue une contrainte superflue. Deuxièmement, il a été constaté que les dispositions liées aux inspections des systèmes de chauffage et de climatisation ne garantissaient pas suffisamment, ni de manière efficace, la performance initiale et continue de ces systèmes techniques. Actuellement, même des solutions techniques peu coûteuses et très vite amorties comme l'équilibrage hydraulique des systèmes de chauffage et l'installation ou le remplacement des vannes thermostatiques sont insuffisamment prises en considération. Les dispositions relatives aux inspections sont modifiées en vue d'assurer un meilleur résultat de celles-ci. **Ces modifications mettent l'accent sur les inspections des systèmes de chauffage central et de climatisation et excluent les petits systèmes de chauffage comme les radiateurs électriques et les poêles à bois.**
- (12) Il a été constaté, notamment pour les grandes installations, que l'automatisation des bâtiments et le suivi électronique des systèmes techniques de bâtiment pouvaient remplacer avantageusement les inspections. L'installation de tels équipements devrait être considérée comme la solution de remplacement présentant le meilleur rapport coût-efficacité dans les grands bâtiments collectifs ou à caractère non résidentiel qui présentent des dimensions suffisantes pour permettre l'amortissement desdits équipements en moins de trois ans. Pour les installations à petite échelle, la documentation de la performance des systèmes par les installateurs permettra de vérifier que les exigences minimales établies pour tous les systèmes techniques de bâtiment sont respectées.
- (12 bis) La mise en œuvre de programmes d'inspection régulière des systèmes de chauffage et de climatisation conformément à la directive 2010/31/UE a exigé des investissements administratifs importants de la part des États membres et du secteur privé, notamment en ce qui concerne la formation et l'accréditation des experts, l'assurance et le contrôle de la qualité, et le coût des inspections. Les États membres qui ont introduit les mesures nécessaires prévoyant des inspections régulières et qui mettent en œuvre des programmes d'inspection efficaces pourraient juger approprié de continuer à appliquer ces programmes, notamment pour les petits systèmes de chauffage et de climatisation. **Dans de tels cas, il n'est pas nécessaire que les États membres notifient ces exigences plus strictes à la Commission.**

- (13) Pour garantir leur utilisation optimale dans le cadre des rénovations de bâtiments, les mesures financières en matière d'efficacité énergétique devraient être liées à la qualité des travaux de rénovation. Elles devraient par conséquent être liées à la performance des équipements ou des matériaux utilisés pour la rénovation ainsi qu'au niveau de certification ou de qualification de l'installateur, ou à l'amélioration obtenue grâce à la rénovation, qui devrait être évaluée par la comparaison des certificats de performance énergétique (CPE) délivrés avant et après la rénovation, ou par une autre méthode transparente et proportionnée.
- (14) [supprimé]
- (15) Les systèmes de contrôle indépendant existants pour les CPE peuvent être utilisés à des fins de vérification de la conformité et devraient être renforcés, de façon à garantir la qualité des certificats. Lorsque les systèmes de contrôle indépendants pour les CPE sont complétés par une base de données, au-delà des exigences de la présente directive, cette base de données peut être utilisée à des fins de vérification de la conformité et d'établissement de statistiques sur les parcs immobiliers régionaux ou nationaux. Il est essentiel de disposer d'informations de haute qualité sur le parc immobilier, qui pourraient provenir en partie des bases de données que la plupart des États membres s'emploient actuellement à développer et à gérer pour les CPE.
- (16) Pour atteindre les objectifs de la politique relative à l'efficacité énergétique des bâtiments, il importe d'améliorer la transparence des CPE en veillant à ce que l'ensemble des paramètres nécessaires aux calculs, dans le cadre de la certification comme des exigences minimales relatives à la performance énergétique, soient déterminés et appliqués de manière homogène. Les États membres devraient adopter des mesures appropriées pour faire en sorte que la performance des systèmes techniques de bâtiment qui ont été installés, remplacés ou modernisés pour assurer le chauffage des locaux, la climatisation ou la production d'eau chaude soit consignée à des fins de certification du bâtiment et de vérification de la conformité.

- (17) Dans sa recommandation (UE) 2016/1318 du 29 juillet 2016 sur les bâtiments dont la consommation d'énergie est quasi nulle, la Commission a exposé en quoi la mise en œuvre de la directive pouvait garantir à la fois la transformation du parc immobilier et la transition vers un approvisionnement énergétique plus durable, ce qui va également dans le sens de la stratégie en matière de chauffage et de refroidissement<sup>1</sup>. Il convient, afin d'assurer la bonne application de la directive, de mettre à jour le cadre général pour le calcul de la performance énergétique des bâtiments en s'appuyant sur les travaux réalisés par le Comité européen de normalisation (CEN) dans le cadre du mandat M/480 donné par la Commission européenne.
- (18) Les dispositions de la présente directive ne devraient pas empêcher les États membres de fixer des exigences plus ambitieuses en matière de performance énergétique au niveau des bâtiments et pour les éléments de bâtiment, du moment que ces mesures sont compatibles avec la législation de l'Union. Le fait que ces exigences puissent, dans certaines circonstances, limiter l'installation ou l'utilisation de produits soumis à d'autres actes législatifs d'harmonisation de l'Union applicables est compatible avec les objectifs de la présente directive et de la directive 2012/27/CE, pour autant que ces exigences ne constituent pas une entrave injustifiée au commerce.
- (19) L'objectif de la présente directive, à savoir la réduction de l'énergie nécessaire pour satisfaire à la demande énergétique liée à l'utilisation courante des bâtiments, ne peut être atteint de manière satisfaisante par la seule action des États membres. Il peut être mieux atteint au niveau de l'Union, dont l'action garantit à la fois une plus grande cohérence et des objectifs, une vision et un élan politique communs. C'est à ce titre que l'Union adopte des mesures dans le respect du principe de subsidiarité énoncé à l'article 5 du traité sur l'Union européenne. Conformément au principe de proportionnalité, tel qu'énoncé au même article, la présente directive n'excède pas ce qui est nécessaire pour atteindre ces objectifs.

---

<sup>1</sup> COM(2016) 51 final.

(20) Conformément à la déclaration politique commune des États membres et de la Commission du 28 septembre 2011 sur les documents explicatifs<sup>1</sup>, les États membres se sont engagés à joindre à la notification de leurs mesures de transposition, dans les cas où cela se justifie, un ou plusieurs documents expliquant le lien entre les éléments d'une directive et les parties correspondantes des instruments nationaux de transposition. En ce qui concerne la présente directive, le législateur estime que la transmission de ces documents est justifiée.

(21) Il convient dès lors de modifier la directive 2010/31/UE en conséquence,

ONT ADOPTÉ LA PRÉSENTE DIRECTIVE:

---

<sup>1</sup> JO C 369 du 17.12.2011, p. 14.

## *Article premier*

La directive 2010/31/UE est modifiée comme suit:

1) À l'article 2, le point 3 est remplacé par le texte suivant:

"3) "système technique de bâtiment", un équipement technique de chauffage ou 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, ou une combinaison de ces systèmes, y compris ceux utilisant des sources d'énergie renouvelables;"

1 bis) À l'article 2, les points 15 bis, 15 ter et 20 suivants sont insérés:

"15 bis) "système de chauffage", une combinaison des composantes nécessaires pour assurer une forme de traitement de l'air intérieur, par laquelle la température est augmentée;"

"15 ter) "générateur de chaleur", la partie d'un système de chauffage qui produit de la chaleur utile par un ou plusieurs des processus suivants:

a) combustion de carburants, par exemple dans une chaudière;

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, de l'eau ou d'une source de chaleur souterraine par une pompe à chaleur;"

"20) "micro réseau isolé", tout réseau qui a eu une consommation inférieure à 500 GWh en 1996, et qui n'est pas connecté à d'autres réseaux;"

2) L'article 2 *bis* suivant intitulé "Stratégie de rénovation à long terme" est inséré à la suite de l'article 2:

*"Article 2 bis*

1. Les États membres établissent une stratégie à long terme pour mobiliser les investissements dans la rénovation du parc national de bâtiments à usage résidentiel et non résidentiel, tant public que privé. Cette stratégie comprend:
  - a) une présentation synthétique du parc national de bâtiments fondée, s'il y a lieu, sur un échantillonnage statistique et l'estimation de la proportion de bâtiments rénovés en 2020;
  - b) l'identification des approches rentables de rénovations adaptées au type de bâtiment et à la zone climatique;
  - c) des politiques et mesures visant à stimuler des rénovations lourdes de bâtiments qui soient rentables, y compris des rénovations lourdes par étapes;
  - d) des orientations vers l'avenir pour guider les particuliers, l'industrie de la construction et les établissements financiers dans leurs décisions en matière d'investissement;
  - e) une estimation, fondée sur des éléments tangibles, des économies d'énergie attendues et d'autres avantages possibles.

2. Dans leur stratégie de rénovation à long terme, les États membres déterminent une feuille de route comportant des mesures qui visent à garantir que leur parc national de bâtiments soit hautement efficace sur le plan énergétique et décarboné, en vue de réaliser, d'ici à 2050, l'objectif à long terme consistant à réduire les émissions de gaz à effet de serre dans l'UE de 80 à 95 % par rapport au niveau de 1990 . La feuille de route prévoit des jalons indicatifs pour 2030 et 2050.

La stratégie de rénovation à long terme prend également en considération la nécessité d'atténuer la précarité énergétique, conformément aux critères définis par les États membres.<sup>1</sup>

3. Afin d'orienter les décisions en matière d'investissement visées au paragraphe 1, point d), les États membres examinent la possibilité d'adopter des mécanismes visant à permettre:
  - a) l'agrégation des projets, de façon à faciliter le financement par des investisseurs des rénovations visées au paragraphe 1, points b) et c);
  - b) la réduction du risque perçu, pour les investisseurs et le secteur privé, lié aux opérations dans le domaine de l'efficacité énergétique; et
  - c) l'utilisation de fonds publics pour attirer des investissements supplémentaires en provenance du secteur privé ou remédier à certaines défaillances du marché.

**4. Les États membres peuvent utiliser leurs stratégies de rénovation à long terme pour se prémunir contre les risques liés à une activité sismique intense qui affecte tant les rénovations visant à améliorer l'efficacité énergétique que la durée de vie des bâtiments."**

- 3) L'article 6 est remplacé par le texte suivant:

---

<sup>1</sup> Une référence à l'article 29 de la directive [XXXX] concernant des règles communes pour le marché intérieur de l'électricité pourrait être ajoutée, en fonction du résultat des discussions consacrées à cette directive. En outre, il y a lieu de préciser, au considérant 40 ou au considérant 41 de ladite directive, que la politique énergétique est considérée comme une contribution possible à l'atténuation de la précarité énergétique en général, et non comme la cause de cette précarité.

## "Article 6

### Bâtiments neufs

Les États membres prennent les mesures nécessaires pour garantir que les bâtiments neufs respectent les exigences minimales en matière de performance énergétique fixées conformément à l'article 4."

- 4) À l'article 7, le cinquième alinéa est supprimé.
- 5) L'article 8 est modifié comme suit:
  - a) au paragraphe 1, le troisième alinéa est supprimé;
  - b) le paragraphe 2 est remplacé par le texte suivant:

"2. Pour les nouveaux bâtiments non résidentiels et les bâtiments non résidentiels faisant l'objet de travaux de rénovation importants, lorsqu'ils comprennent plus de dix emplacements de stationnement et que la même entité est propriétaire du bâtiment et du parc de stationnement, les États membres veillent à ce que:

a) si le parc de stationnement est situé dans le bâtiment et que, dans le cas de travaux de rénovation importants, ces derniers incluent le parc de stationnement ou l'infrastructure électrique du bâtiment; ou

b) si le parc de stationnement jouxte le bâtiment et que, dans le cas de travaux de rénovation importants, ces derniers incluent le parc de stationnement,

au moins un point de recharge, au sens de la directive 2014/94/UE sur le déploiement d'une infrastructure pour carburants alternatifs<sup>1</sup>, soit installé, permettant le démarrage et l'interruption de la recharge en fonction de signaux de prix, ainsi que l'infrastructure de raccordement (canalisations électriques) permettant de procéder ultérieurement à l'installation de points de recharge pour véhicules électriques dans un emplacement de stationnement sur trois au moins.

---

<sup>1</sup> JO L 307 du 28.10.2014, p. 1.



La Commission présente un rapport au Parlement européen et au Conseil au plus tard le 1<sup>er</sup> janvier 2023 sur le champ d'application d'une politique immobilière européenne visant à contribuer à la promotion de l'électromobilité, et propose des mesures s'il y a lieu.

Les États membres peuvent décider de ne pas fixer ou appliquer les exigences visées au premier alinéa pour les bâtiments dont les propriétaires ou les occupants sont des petites et moyennes entreprises, telles que définies à l'annexe, titre I, de la recommandation 2003/361/CE de la Commission du 6 mai 2003.

3. Pour les nouveaux bâtiments résidentiels et les bâtiments résidentiels faisant l'objet de travaux de rénovation importants, lorsqu'ils comprennent plus de dix emplacements de stationnement, les États membres s'assurent que:

a) si le parc de stationnement est situé dans le bâtiment et que, dans le cas de travaux de rénovation importants, ces derniers incluent le parc de stationnement ou l'infrastructure électrique du bâtiment; ou

b) si le parc de stationnement jouxte le bâtiment et que, dans le cas de travaux de rénovation importants, ces derniers incluent le parc de stationnement,

l'infrastructure de raccordement (canalisations électriques) soit installée, ce qui permettrait de procéder ultérieurement à l'installation de points de recharge pour véhicules électriques dans chaque emplacement de stationnement.

3 *bis*. Les paragraphes 2 et 3 ne s'appliquent pas aux bâtiments pour lesquels des demandes de permis de construire ou des demandes équivalentes ont été soumises avant ou dans un délai d'un an après la date visée à l'article 3, paragraphe 1, de la présente directive.

3 *ter*. Les États membres prévoient des **mesures visant à simplifier le [...]** **déploiement** de points de recharge dans les bâtiments résidentiels et non résidentiels existants et nouveaux, sans préjudice de la législation des États membres en matière de propriété et de location.

4. Les États membres peuvent choisir de ne pas fixer ou appliquer les exigences visées aux paragraphes 2 et 3 pour les bâtiments publics qui relèvent déjà de la directive 2014/94/UE **et pour les bâtiments situés dans des micro réseaux isolés ou dans des régions ultrapériphériques au sens de l'article 349 du TFUE si cela créerait des problèmes majeurs pour le fonctionnement du système énergétique local et compromettrait la stabilité du réseau local.**

4 *bis*. En ce qui concerne les bâtiments existants, les États membres peuvent décider de ne pas appliquer ou fixer les exigences prévues aux paragraphes 2 et 3 si le coût des installations de recharge et du raccordement représente plus de 5 % du coût total de travaux de rénovation importants.

4 *ter*. [...];

c) les paragraphes suivants sont ajoutés:

"5. Les États membres font en sorte qu'en cas d'installation, de remplacement ou de modernisation d'un système technique de bâtiment pour le chauffage des locaux, la climatisation ou la production d'eau chaude, la nouvelle performance du système ou de la partie modifiée soit consignée et communiquée au propriétaire du bâtiment, de façon à ce qu'elle soit disponible et puisse être utilisée aux fins de la vérification du respect des exigences minimales établies conformément au paragraphe 1 et de la délivrance de certificats de performance énergétique, à moins que ces opérations n'aient pas d'incidence sur la performance énergétique. Sans préjudice de l'article 12, les États membres décident de demander ou non la délivrance d'un nouveau certificat de performance énergétique.

6. En concertation avec les secteurs concernés, la Commission adopte, d'ici au 31 décembre 2019, un système volontaire et commun à toute l'Union d'évaluation de l'état de préparation des bâtiments aux technologies intelligentes. Ce système comprendra la définition d'un indicateur de l'état de préparation des bâtiments aux technologies intelligentes, établira une méthode pour le calculer et apportera une contribution technique sur les modalités de sa mise en œuvre efficace au niveau national, conformément à l'annexe I *bis*. Cette mesure est adoptée conformément à la procédure d'examen visée à l'article 26. Les États membres peuvent reconnaître ce système ou en faire usage en l'adaptant à leur situation nationale. Le recours au système d'évaluation de l'état de préparation des bâtiments aux technologies intelligentes est facultatif tant pour les propriétaires de bâtiments que pour les États membres. "

6) L'article 10 est modifié comme suit:

a) le paragraphe 6 est remplacé par le texte suivant:

"6. Les États membres subordonnent leurs mesures financières pour l'amélioration de l'efficacité énergétique dans le cadre de la rénovation des bâtiments:

a) à la performance énergétique de l'équipement ou des matériaux utilisés pour la rénovation. Dans ce cas, les équipements ou les matériaux utilisés pour la rénovation sont mis en place par un installateur disposant du niveau approprié de certification ou de qualification; ou

b) à l'amélioration réalisée grâce à cette rénovation et mesurée par une comparaison des certificats de performance énergétique délivrés avant et après la rénovation; ou

c) aux résultats de toute autre méthode pertinente, transparente et proportionnée qui indique que la performance énergétique s'est améliorée.";

b) le paragraphe suivant est inséré:

"6 *bis*. Si les États membres mettent en place une base de données des CPE, des données agrégées et anonymisées conformément aux exigences nationales et de l'Union en matière de protection des données sont fournies sur demande à des fins statistiques ou de recherche, à tout le moins aux autorités publiques.".

7) L'article 14 est modifié comme suit:

a) le paragraphe 1 est remplacé par le texte suivant:

"1. Les États membres prennent les mesures nécessaires en vue d'instaurer une inspection régulière des éléments accessibles des systèmes ayant une puissance nominale utile à des fins de chauffage des locaux de plus de 70 kW, tels que le générateur de chaleur, le système de contrôle et la ou les pompes de circulation utilisés pour le chauffage des bâtiments. Cette inspection comprend une évaluation du rendement du générateur de chaleur et de son dimensionnement par rapport aux exigences en matière de chauffage du bâtiment. L'évaluation du dimensionnement du générateur de chaleur ne doit pas être répétée dès lors qu'aucune modification n'a été apportée entre-temps au système de chauffage ou en ce qui concerne les exigences en matière de chauffage du bâtiment.

**Les États membres qui maintiennent des exigences plus strictes en vertu de l'article 1<sup>er</sup>, paragraphe 3, sont exemptés de l'obligation de les notifier à la Commission."**

b) les paragraphes 2, 3, 4 et 5 sont remplacés par le texte suivant:

"2 *bis*. En lieu et place du paragraphe 1, les États membres peuvent choisir de prendre les mesures nécessaires pour que les utilisateurs reçoivent des conseils adaptés sur le remplacement des générateurs de chaleur, sur d'autres modifications possibles du système de chauffage et sur les autres solutions envisageables pour évaluer le rendement et le dimensionnement approprié du générateur de chaleur. L'incidence globale de cette approche est équivalente à celle qui résulte des mesures prises en application du paragraphe 1.

2. En lieu et place du paragraphe 1, pour les bâtiments à usage non résidentiel, les États membres peuvent fixer des exigences garantissant que ces bâtiments sont équipés de systèmes d'automatisation et de contrôle. Ces systèmes sont capables:

a) de suivre et d'analyser en continu la consommation énergétique et de permettre de l'ajuster en continu;

- b) de situer l'efficacité énergétique du bâtiment par rapport à des valeurs de référence, de détecter les pertes d'efficacité des systèmes techniques de bâtiment et d'informer la personne responsable des installations ou de la gérance technique du bâtiment des possibilités d'amélioration de l'efficacité énergétique;
- c) de permettre la communication avec les systèmes techniques de bâtiment connectés et d'autres appareils à l'intérieur du bâtiment, et de garantir une interopérabilité avec des systèmes techniques de bâtiment ayant des technologies brevetées, des dispositifs et des fabricants différents.

3. En lieu et place du paragraphe 1, pour les bâtiments à usage résidentiel, les États membres peuvent fixer des exigences garantissant que ces bâtiments sont équipés:

- a) d'un dispositif de suivi électronique continu qui mesure l'efficacité du système et prévienne les propriétaires ou les gérants du bâtiment lorsque celle-ci accuse une diminution marquée et qu'un entretien du système s'impose, et
- b) de fonctionnalités de contrôle efficaces pour garantir la production, la distribution et l'utilisation optimales de l'énergie."

8) L'article 15 est modifié comme suit:

a) le paragraphe 1 est remplacé par le texte suivant:

"1. Les États membres prennent les mesures nécessaires pour mettre en œuvre une inspection périodique des parties accessibles des systèmes de climatisation d'une puissance nominale utile supérieure à 70 kW. Cette inspection comprend une évaluation du rendement de la climatisation et de son dimensionnement par rapport aux exigences en matière de refroidissement du bâtiment. L'évaluation du dimensionnement ne doit pas être répétée dès lors qu'aucune modification n'a été apportée entre-temps à ce système de climatisation ou en ce qui concerne les exigences en matière de refroidissement du bâtiment.

**Les États membres qui maintiennent des exigences plus strictes en vertu de l'article 1<sup>er</sup>, paragraphe 3, sont exemptés de l'obligation de les notifier à la Commission."**

b) les paragraphes 2, 3, 4 et 5 sont remplacés par le texte suivant:

"2 *bis*. En lieu et place du paragraphe 1, les États membres peuvent choisir de prendre des mesures visant à garantir la fourniture de conseils aux utilisateurs au sujet du remplacement des systèmes de climatisation, d'autres modifications apportées aux systèmes de climatisation, et d'autres solutions en vue d'évaluer le rendement et le caractère approprié du dimensionnement du système de climatisation. L'incidence globale de cette approche est équivalente à celle qui résulte des dispositions du paragraphe 1.

2. En lieu et place du paragraphe 1, pour les bâtiments à usage non résidentiel, les États membres peuvent fixer des exigences visant à garantir que ces bâtiments sont équipés de systèmes d'automatisation et de contrôle. Ces systèmes sont capables:

- a) de suivre, d'analyser et d'ajuster en continu la consommation énergétique;
- b) de situer l'efficacité énergétique du bâtiment par rapport à des valeurs de référence, de détecter les pertes d'efficacité des systèmes techniques de bâtiment et d'informer la personne responsable des installations ou de la gestion technique du bâtiment des possibilités d'amélioration de l'efficacité énergétique;
- c) de permettre la communication avec les systèmes techniques de bâtiment connectés et d'autres appareils à l'intérieur du bâtiment, et de garantir une interopérabilité avec des systèmes techniques de bâtiment ayant des technologies brevetées, des dispositifs et des fabricants différents.

3. En lieu et place du paragraphe 1, pour les bâtiments à usage résidentiel, les États membres peuvent fixer des exigences visant à garantir que ces bâtiments sont équipés:

- a) d'un dispositif de suivi électronique continu qui mesure l'efficacité du système et prévienne les propriétaires ou les gérants du bâtiment lorsque celle-ci accuse une diminution marquée et qu'un entretien du système s'impose, et
- b) de fonctionnalités de contrôle efficaces pour garantir la production, la distribution et l'utilisation optimales de l'énergie."

9) À l'article 19, "2017" est remplacé par "2028" et la phrase qui suit est ajoutée:

"Dans le cadre de cet exercice, la Commission examine le rôle, dans la politique immobilière européenne, des approches centrées sur les districts ou les quartiers, par exemple dans le cadre des projets globaux de rénovation applicables à plusieurs bâtiments dans un certain contexte spatial plutôt qu'à un bâtiment unique."

10) À l'article 20, paragraphe 2, le premier alinéa est remplacé par le texte suivant:

"Les États membres fournissent en particulier aux propriétaires ou aux locataires de bâtiments des informations sur les certificats de performance énergétique ainsi que sur leur utilité et leurs objectifs, sur les moyens rentables d'améliorer la performance énergétique du bâtiment et, le cas échéant, sur les instruments financiers disponibles pour améliorer l'efficacité énergétique du bâtiment."

11) L'article 23 est remplacé par le texte suivant:

#### "Article 23

##### Exercice de la délégation

1. Le pouvoir d'adopter des actes délégués visé aux articles 5 et 22 est conféré à la Commission sous réserve des conditions fixées par le présent article.

2. Le pouvoir d'adopter des actes délégués visé aux articles 5 et 22 est conféré à la Commission pour une période de 5 ans à partir du XXX [*date d'entrée en vigueur de la présente directive*]. La Commission élabore un rapport relatif à la délégation de pouvoir au plus tard neuf mois avant la fin de la période de cinq ans. La délégation de pouvoir est tacitement prorogée pour des périodes d'une durée identique, sauf si le Parlement européen ou le Conseil s'oppose à cette prorogation trois mois au plus tard avant la fin de chaque période.

3. La délégation de pouvoir visée aux articles 5 et 22 peut être révoquée à tout moment par le Parlement européen ou le Conseil. La décision de révocation met fin à la délégation de pouvoir qui y est précisée. La révocation prend effet le jour suivant celui de la publication de la décision au *Journal officiel de l'Union européenne* ou à une date ultérieure qui est précisée dans ladite décision. Elle ne porte pas atteinte à la validité des actes délégués déjà en vigueur.

4. Avant l'adoption d'un acte délégué, la Commission consulte les experts désignés par chaque État membre, conformément aux principes définis dans l'accord interinstitutionnel "Mieux légiférer" du 13 avril 2016<sup>1</sup>.

5. Aussitôt qu'elle adopte un acte délégué, la Commission le notifie au Parlement européen et au Conseil simultanément.

6. Un acte délégué adopté en vertu des articles 5 et 22 n'entre en vigueur que si le Parlement européen ou le Conseil n'a pas exprimé d'objections dans un délai de deux mois à compter de la notification de cet acte au Parlement européen et au Conseil ou si, avant l'expiration de ce délai, le Parlement européen et le Conseil ont tous deux informé la Commission de leur intention de ne pas formuler d'objections. Ce délai est prolongé de deux mois à l'initiative du Parlement européen ou du Conseil."

12) Les articles 24 et 25 sont supprimés.

12 bis) L'article 26 est remplacé par le texte suivant:

---

<sup>1</sup> JO L 123 du 12.5.2016, p. 1.



## "Article 26

### Procédure de comité

1. La Commission est assistée par un comité. Ledit comité est un comité au sens du règlement (UE) n° 182/2011.
  2. Lorsqu'il est fait référence au présent paragraphe, l'article 5 du règlement (UE) n° 182/2011 s'applique."
- 13) Les annexes sont modifiées conformément à l'annexe de la présente directive.

### *Article 2*

Les dispositions de l'article 4, à l'exception de son dernier alinéa, de la directive 2012/27/UE relative à l'efficacité énergétique<sup>1</sup> sont supprimées.

### *Article 3*

1. Les États membres mettent en vigueur les dispositions législatives, réglementaires et administratives nécessaires pour se conformer à la présente directive au plus tard le XXXX [Veuillez insérer la date [ ] correspondant à 24 mois suivant la date d'entrée en vigueur]. Ils communiquent immédiatement à la Commission le texte de ces dispositions.

Lorsque les États membres adoptent ces dispositions, celles-ci contiennent une référence à la présente directive ou sont accompagnées d'une telle référence lors de leur publication officielle. Les modalités de cette référence sont arrêtées par les États membres.

---

<sup>1</sup> JO L 315 du 14.11.2012, p. 13.

2. Les États membres communiquent à la Commission le texte des dispositions essentielles de droit interne qu'ils adoptent dans le domaine couvert par la présente directive.

*Article 4*

La présente directive entre en vigueur le vingtième jour suivant celui de sa publication au *Journal officiel de l'Union européenne*.

*Article 5*

Les États membres sont destinataires de la présente directive.

Fait à Bruxelles, le

*Par le Parlement européen*

*Le président*

*Par le Conseil*

*Le président*

ANNEXE

Les annexes de la directive sont modifiées comme suit:

1. L'annexe I est modifiée comme suit:

c) le point 1 est remplacé par le texte suivant:

"1. La performance énergétique d'un bâtiment est déterminée sur la base de la consommation calculée ou réelle d'énergie et correspond à la consommation énergétique courante de celui-ci pour le chauffage, le refroidissement, la production d'eau chaude sanitaire, la ventilation et l'éclairage intégré (surtout dans le secteur non résidentiel).

La performance énergétique d'un bâtiment est exprimée au moyen d'un indicateur numérique d'utilisation d'énergie primaire en kWh/(m<sup>2</sup>/an), pour les besoins tant de la certification de la performance énergétique que de la conformité aux exigences minimales en matière de performance énergétique. La méthode appliquée pour sa détermination est transparente et ouverte à l'innovation.

Les États membres décrivent leur méthode de calcul nationale suivant les annexes nationales des normes générales<sup>1</sup> élaborées par le Comité européen de normalisation (CEN) dans le cadre du mandat M/480 donné par la Commission européenne. Cette description ne constitue pas une exigence de conformité aux normes elles-mêmes.

La description des méthodes de calcul nationales est volontaire dans les annexes nationales des autres normes<sup>2</sup>. ";

---

<sup>1</sup> ISO/EN 52000-1, 52003-1, 52010-1, 52016-1, et 52018-1.

<sup>2</sup> EN 12098-1, EN 12098-3, EN 12098-5, EN 12831-1, EN 12831-3, EN 15232-1, EN 15316-1, EN 15316-2, EN 15316-3, EN 15316-4-1, EN 15316-4-2, EN 15316-4-3, EN 15316-4-4, EN 15316-4-5, EN 15316-5, EN 15378-1, EN 15378-3, EN 15459-1, EN 15500-1, EN 16798-3, EN 16798-5-1, EN 16798-5-2, EN 16798-7, EN 16798-9, EN 16798-13, EN 16798-15, EN 16798-17, EN 16946-1, EN 16947-1, EN ISO 10077-1, EN ISO 10077-2, EN ISO 10211, EN ISO 12631, EN ISO 13370, EN ISO 13786, EN ISO 13789, EN ISO 14683 et EN ISO 6946, ISO/EN 52017-1 et ISO/EN 52022-1.

d) le point 2 est remplacé par le texte suivant:

"2. Les besoins énergétiques liés au chauffage ou au refroidissement des locaux, à la production d'eau chaude sanitaire et à une bonne ventilation sont calculés de manière à respecter les normes minimales de santé et de confort définies par les États membres.

L'énergie primaire est calculée sur la base des facteurs de conversion en énergie primaire ou des facteurs de pondération associés à chaque transporteur d'énergie, qui peuvent être fondés sur des moyennes annuelles pondérées nationales, régionales ou locales ou sur des données plus spécifiques communiquées pour les systèmes urbains isolés.

Les facteurs de conversion en énergie primaire ou les facteurs de pondération sont déterminés par les États membres. Les facteurs de conversion en énergie primaire tiennent compte de l'énergie renouvelable par rapport à l'énergie fournie via le transporteur d'énergie.

**3. Pour exprimer la performance énergétique d'un bâtiment, les États membres peuvent choisir de définir des indicateurs numériques supplémentaires d'utilisation d'énergie primaire totale, non renouvelable et renouvelable, ainsi que d'émission de gaz à effet de serre produit en kg d'équivalent CO<sub>2</sub> par m<sup>2</sup> par an.**

e) au point 4, la phrase introductive est remplacée par le texte suivant:

"4. L'influence positive des éléments suivants est prise en considération:".

2. L'annexe II est modifiée comme suit:

f) le premier alinéa du point 1 est remplacé par le texte suivant:

"1. Les autorités compétentes, ou les organes auxquels les autorités compétentes ont délégué la responsabilité de la mise en œuvre du système de contrôle indépendant, sélectionnent de manière aléatoire des certificats de performance énergétique sur l'ensemble des certificats établis au cours d'une année donnée et les soumettent à une vérification. La taille de l'échantillon est suffisante pour garantir des taux de conformité significatifs sur le plan statistique.";

g) le point 3 suivant est ajouté:

"3. Lorsque des informations sont ajoutées dans une base de données, les autorités nationales peuvent identifier la personne à l'origine de cet ajout, à des fins de suivi et de vérification.".

3. L'annexe suivante est ajoutée:

*"Annexe I bis*

Système général commun d'évaluation de l'état de préparation des bâtiments aux technologies intelligentes

1. L'indicateur de l'état de préparation des bâtiments aux technologies intelligentes, c'est-à-dire l'indicateur caractérisant les capacités des bâtiments à l'égard du fonctionnement, du contrôle et de la gestion, de l'interaction avec les occupants, de la modulation de la demande et de l'interopérabilité des systèmes d'automation et de contrôle et des systèmes techniques de bâtiment, fournit des informations synthétiques utiles aux propriétaires et locataires potentiels.

2. La méthode visant à déterminer l'indicateur de l'état de préparation des bâtiments aux technologies intelligentes permet de réaliser un calcul fiable et présentant un bon rapport coût-efficacité, de manière simple et en recourant autant que possible à des données déjà disponibles. Cette méthode garantit une neutralité en termes de technologie et de fournisseur; elle tient compte des normes européennes, en particulier celles relatives à l'interopérabilité, et respecte les règles européennes et nationales en matière de protection des données et de la vie privée.
  
3. Les modalités d'une mise en œuvre efficace de ce cadre n'ont pas d'incidence négative sur les cadres nationaux existants en matière de certification des performances énergétiques et s'appuient sur les initiatives prises dans ce domaine au niveau national."

---