

Bruxelles, le 2 décembre 2016  
(OR. en)

15108/16

---

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

---

**ENER 416**  
**ENV 756**  
**TRANS 477**  
**ECOFIN 1152**  
**RECH 341**  
**IA 125**  
**CODEC 1797**

**PROPOSITION**

|                    |                                                                                                                                                   |
|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Origine:           | Pour le Secrétaire général de la Commission européenne,<br>Monsieur Jordi AYET PUIGARNAU, Directeur                                               |
| Date de réception: | 1 <sup>er</sup> décembre 2016                                                                                                                     |
| Destinataire:      | Monsieur Jeppe TRANHOLM-MIKKELSEN, Secrétaire général du Conseil<br>de l'Union européenne                                                         |
| N° doc. Cion:      | COM(2016) 765 final                                                                                                                               |
| Objet:             | Proposition de DIRECTIVE DU PARLEMENT EUROPÉEN ET<br>DU CONSEIL modifiant la directive 2010/31/UE sur la performance<br>énergétique des bâtiments |

Les délégations trouveront ci-joint le document COM(2016) 765 final.

---

p.j.: COM(2016) 765 final

Bruxelles, le 30.11.2016  
COM(2016) 765 final

2016/0381 (COD)

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)

{SWD(2016) 408 final}  
{SWD(2016) 409 final}  
{SWD(2016) 414 final}  
{SWD(2016) 415 final}

## **EXPOSÉ DES MOTIFS**

### **1. CONTEXTE DE LA PROPOSITION**

- **Justification et objectifs de la proposition**

Le principe de primauté de l'efficacité énergétique est l'un des éléments fondamentaux de l'union de l'énergie et la présente proposition vise à le mettre en œuvre.

L'une des solutions possibles pour améliorer l'efficacité énergétique consiste à exploiter le potentiel immense de gains d'efficacité dans le secteur du bâtiment, premier consommateur d'énergie en Europe, responsable de 40 % de la consommation d'énergie finale. Environ 75 % des bâtiments sont inefficaces sur le plan énergétique; or, selon les États membres, 0,4 à 1,2 % seulement du parc immobilier est renouvelé chaque année.

Le principal objectif de la présente proposition est d'accélérer la rénovation rentable des bâtiments existants, une solution favorable à tous égards pour l'ensemble de l'économie de l'Union. De fait, l'industrie de la construction européenne a la capacité de répondre à de nombreux enjeux économiques et sociétaux, comme l'emploi et la croissance, l'urbanisation, la numérisation, l'évolution démographique, tout en relevant les défis liés à l'énergie et au climat.

Cette industrie génère environ 9 % du PIB de l'Europe et emploie directement 18 millions de personnes. Les activités de construction comprenant les travaux de rénovation et les améliorations du rendement énergétique génèrent pratiquement deux fois plus de valeur ajoutée que la construction de bâtiments neufs. En outre, les PME contribuent à plus de 70 % à la valeur ajoutée du secteur du bâtiment dans l'Union<sup>1</sup>.

En accord avec les objectifs décrits plus haut, la présente proposition vise à actualiser la directive sur la performance énergétique des bâtiments (ci-après «PEB»<sup>2</sup>) par:

- l'intégration des stratégies de rénovation à long terme (article 4 de la directive relative à l'efficacité énergétique, DEE), le soutien à la mobilisation de financements et l'établissement d'une vision claire pour un parc immobilier décarboné d'ici à 2050;
- la promotion de l'utilisation des TIC et des technologies intelligentes afin de garantir le fonctionnement efficace des bâtiments; et
- la rationalisation des dispositions qui n'ont pas produit les résultats escomptés.

Plus précisément, elle propose de remplacer les inspections physiques par des systèmes d'automatisation et de contrôle des bâtiments, encourage le déploiement des infrastructures requises pour l'électromobilité (une mesure axée sur les bâtiments commerciaux de grande taille qui ne concerne ni les bâtiments publics, ni les PME) et introduit un indicateur d'intelligence permettant d'apprécier la «maturité technologique» d'un bâtiment, c'est-à-dire sa capacité d'interagir avec les occupants et le réseau et de s'autogérer de manière efficace.

---

<sup>1</sup> *Energy Renovation: The Trump Card for the New Start for Europe*, 2015, JRC.

<sup>2</sup> JO L 153 du 18.6.2010, p. 13.

La présente actualisation de la PEB liera également plus étroitement l'allocation de fonds publics pour la rénovation des bâtiments aux certificats de performance énergétique et encouragera la rénovation des bâtiments comme un moyen de mettre fin à la précarité énergétique.

Des bâtiments plus efficaces garantissent des niveaux de confort et de bien-être plus élevés pour leurs occupants et contribuent à une meilleure santé en réduisant la mortalité et la morbidité liées à un mauvais climat intérieur. Un chauffage et une ventilation adéquats des logements permettent d'atténuer les effets délétères de l'humidité sur la santé, notamment parmi les groupes les plus vulnérables comme les enfants, les personnes âgées et celles atteintes de maladies préexistantes.

La performance énergétique des bâtiments a également une incidence majeure sur l'accessibilité financière des logements et la précarité énergétique. Des économies d'énergie et des améliorations de l'efficacité énergétique des logements permettraient à de nombreux ménages d'échapper à cette précarité. La présente proposition pourrait ainsi contribuer à tirer de la précarité énergétique entre 515 000 et 3,2 millions de ménages dans l'Union (sur un total de 23,3 millions de ménages en situation de précarité énergétique, selon Eurostat).

Pour garantir une incidence maximale de la proposition soumise, l'initiative «Financement intelligent pour bâtiments intelligents» favorisera une attraction et une mobilisation accrues des investissements privés. S'appuyant sur le plan d'investissement pour l'Europe, qui comprend le Fonds européen pour les investissements stratégiques et les Fonds structurels et d'investissement européens, cette initiative soutiendra l'utilisation efficace des fonds publics et aidera promoteurs et investisseurs à concrétiser des idées intéressantes par une assistance renforcée à l'élaboration de projets et des mécanismes d'agrégation des projets. Plus généralement, l'initiative «Financement intelligent pour bâtiments intelligents» contribuera à l'installation d'un climat de confiance et attirera davantage d'investisseurs vers le marché de l'efficacité énergétique.

La présente proposition tient compte des résultats d'un processus de réexamen fondé sur une vaste consultation publique, des études et des réunions avec les parties intéressées et est étayée par une évaluation et une analyse d'impact.

Seuls figurent dans la proposition soumise les articles de la directive qui doivent être mis à jour pour tenir compte de l'échéance 2030.

- **Cohérence avec les dispositions existantes dans le domaine d'action**

Il ressort de l'évaluation réalisée en amont du réexamen que la directive PEB est compatible avec les autres instruments législatifs de l'Union. La proposition est également compatible avec les autres éléments du train de mesures en faveur d'un accès aux énergies propres pour tous les Européens, tels que le nouveau règlement sur la gouvernance et les mises à jour de la législation sur les énergies renouvelables. La directive PEB participera directement à la réalisation de l'objectif proposé dans la DEE, à savoir une augmentation de 30 % de l'efficacité énergétique d'ici à 2030. Elle complète les mesures que les États membres sont tenus d'adopter conformément à la DEE et à la législation européenne en matière d'efficacité énergétique des produits. La législation sur l'étiquetage énergétique et l'écoconception fixe des exigences concernant l'efficacité énergétique des produits relatifs aux bâtiments, comme les chaudières, tandis que les États membres définissent des exigences minimales en ce qui concerne la performance énergétique des éléments de bâtiment existants, modernisés ou

remplacés conformément à leurs codes de la construction nationaux. Les éléments de bâtiment sont généralement constitués de plusieurs produits; par exemple, un système de chauffage est composé d'une chaudière, de tuyauteries et de boutons de commande. La cohérence est assurée au cas par cas durant l'élaboration des mesures d'exécution spécifiques en matière d'écoconception et/ou d'étiquetage énergétique, en tenant compte des exigences de la directive PEB. À titre d'exemple, il a été décidé de ne pas fixer d'exigences d'écoconception pour l'isolation thermique, étant donné que la mise en œuvre nationale de la directive PEB y pourvoit déjà de manière satisfaisante.

## **2. BASE JURIDIQUE, SUBSIDIARITÉ ET PROPORTIONNALITÉ**

- **Base juridique**

La directive PEB est fondée sur l'article 194, paragraphe 2, du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne (TFUE), qui offre une base juridique à la politique de l'UE visant à promouvoir l'efficacité énergétique et les économies d'énergie. Dès lors que le traité contient une base juridique spécifique en matière d'énergie, il est jugé opportun de l'utiliser pour la proposition à l'examen.

- **Subsidiarité (en cas de compétence non exclusive)**

Une approche collective de l'Union apparaît bénéfique pour plusieurs raisons.

Premièrement, l'avantage de traiter la performance énergétique des bâtiments à l'échelon de l'Union réside principalement dans la création d'un marché intérieur, ce qui permettrait de soutenir la compétitivité de l'UE et d'exploiter les synergies existantes avec les mesures climatiques et la modernisation des réglementations nationales régissant la construction dans l'ensemble de l'Union.

Deuxièmement, le secteur financier a besoin d'une meilleure comparabilité des mesures de performance énergétique à l'échelle de l'Union. Les institutions financières ont clairement fait savoir que davantage d'efforts devaient être consentis, au niveau national et local comme à celui de l'Union, pour accroître l'efficacité des investissements publics et privés et contribuer à la mise au point de produits de financement attractifs sur le marché.

Troisièmement, bien que les normes de construction, les typologies des bâtiments et les conditions locales et climatiques varient d'un pays à l'autre, des usagers plurinationaux existent aussi. Les propriétaires de chaînes de prestataires de services (comme les supermarchés ou les hôtels) ont appelé à des méthodes de certification de la performance énergétique des bâtiments plus uniformes et comparables.

Enfin, l'action de l'Union se traduira par une modernisation des réglementations nationales dans le secteur du bâtiment, ce qui créera de plus amples débouchés commerciaux pour les produits innovants et permettra une réduction des coûts. Avant l'adoption de la directive PEB en 2002, beaucoup d'États membres ne disposaient pas d'exigences en matière d'efficacité énergétique ou d'instruments de soutien dans leurs réglementations et codes de la construction. À la suite des directives de 2002 et de 2010, tous les États membres ont intégré à leurs codes de la construction des exigences concernant l'efficacité énergétique des bâtiments existants ou neufs. En introduisant l'idée d'un niveau optimal en fonction des coûts, la directive PEB de 2010 a entraîné une importante modernisation des codes nationaux de la

construction, suivie de l'adoption d'exigences relatives à la consommation d'énergie quasi nulle.

Les modifications proposées respectent le principe de subsidiarité et les États membres conserveront les mêmes marges de manœuvre qu'à présent, ce qui permettra d'adapter les dispositions au contexte national et aux conditions locales (type de bâtiment, climat, coût et accessibilité des technologies renouvelables comparables, combinaison optimale de mesures axées sur la demande, densité de construction, etc.).

- **Proportionnalité**

Conformément au principe de proportionnalité, les modifications proposées n'excèdent pas ce qui est nécessaire pour atteindre les objectifs définis.

Comme expliqué ci-avant, les politiques de l'Union en matière d'efficacité énergétique ont évolué de manière prudente, restreignant leur intervention aux domaines où elles sont nécessaires pour atteindre les objectifs en matière d'efficacité énergétique. Ce point est abordé dans la section 3 de l'analyse d'impact. La portée des modifications est limitée aux aspects qui nécessitent une intervention de l'Union.

- **Choix de l'instrument**

Une directive est l'instrument approprié pour garantir que les États membres respectent les règles, tout en leur laissant la marge de manœuvre nécessaire pour les adapter aux spécificités nationales et régionales. Un règlement n'autoriserait pas une telle marge. Plusieurs États membres et parties intéressées ont indiqué très clairement, lors de la consultation, que ce mélange de contraintes et de souplesse constituait la meilleure combinaison et le moyen d'action le plus adapté dans ce domaine.

En outre, puisque la proposition à l'examen modifie une directive existante, une directive modificatrice constitue le seul instrument approprié.

### **3. RÉSULTATS DES ÉVALUATIONS EX POST, DES CONSULTATIONS DES PARTIES INTÉRESSÉES ET DES ANALYSES D'IMPACT**

- **Évaluation ex post de la législation existante**

Il ressort de l'évaluation que la directive est efficace et atteint ses objectifs généraux et spécifiques. Jusqu'à présent, sa mise en œuvre a donné des résultats globalement satisfaisants pour les quatre autres critères considérés, à savoir l'efficacité, la pertinence, la cohérence et la valeur ajoutée européenne.

L'évaluation a permis d'établir plusieurs constatations et enseignements essentiels, décrits ci-après, concernant la mise en œuvre de la directive et les possibilités d'améliorer encore le fonctionnement de certaines dispositions et de tirer parti du progrès technologique pour accélérer la décarbonation des bâtiments.

#### *Principales constatations*

On a pu chiffrer à environ 48,9 Mtep les économies d'énergie finale supplémentaires réalisées en 2014 par rapport au niveau de 2007, année de référence de la directive PEB. L'essentiel de

ces économies se sont produites dans des domaines relevant de la directive PEB – chauffage, refroidissement des locaux et production d’eau chaude sanitaire – et peuvent être attribuées pour bonne part à des facteurs soumis aux interventions politiques.

Le gain de 48,9 Mtep réalisé en 2014 semble dès lors conforme à l’analyse d’impact effectuée en 2008 à l’appui de la directive PEB, qui estimait entre 60 et 80 Mtep les économies d’énergie finale d’ici à 2020.

L’évaluation montre que l’architecture globale de la directive, associant des exigences minimales à un régime de certification, fonctionne bien, en particulier pour les bâtiments neufs. Le recours au niveau optimal en fonction des coûts pour infléchir les exigences relatives à la performance énergétique mises en place au niveau national dans le sens d’un meilleur rapport coût-efficacité s’est révélé être une méthode efficace.

Les objectifs visant à ce que tous les bâtiments neufs aient une consommation d’énergie quasi nulle d’ici à 2020 ont garanti une vision «à l’épreuve du temps» pour le secteur, et les parties intéressées se sont mobilisées en conséquence. Toutefois, un niveau d’ambition comparable fait encore défaut pour les bâtiments existants.

Par conséquent, le secteur du bâtiment dispose encore de marges pour réaliser d’importantes économies d’énergie au meilleur coût. Augmenter le taux, la qualité et l’efficacité de la rénovation des bâtiments, tel sera le plus grand défi des prochaines décennies. Les stratégies de rénovation à long terme définies par les États membres conformément à l’article 4 de la DEE devraient entraîner un accroissement des taux de rénovation en favorisant la mobilisation de fonds et d’investissements au profit de la rénovation des bâtiments. Ces stratégies devraient comporter une vision prospective claire, assortie d’échéances à l’horizon 2030 et 2050, qui envoie suffisamment de signaux du marché aux ménages, aux propriétaires/gérants de bâtiments, aux entreprises et aux investisseurs.

La certification de la performance énergétique des bâtiments envoie un signal du marché fondé sur la demande de bâtiments sobres en énergie et remplit son objectif, qui est d’encourager les consommateurs à acheter ou à louer des bâtiments plus économes sur le plan énergétique. Il ressort toutefois de l’évaluation que les régimes de certification nationaux et les systèmes de contrôle indépendants n’en sont encore qu’à leurs prémices dans plusieurs États membres et que leur utilité pourrait encore être améliorée.

En raison de la diversité et de la dispersion de la chaîne de valeur du secteur du bâtiment, il reste difficile d’obtenir des données fiables sur les caractéristiques des bâtiments, la consommation énergétique et les répercussions financières de la rénovation en termes d’économies ou de valeur des actifs. Cette carence généralisée de données a des conséquences négatives sur la perception qu’ont les marchés du potentiel d’économies d’énergie rentables que renferme le parc immobilier de l’Union, de même que sur la mise en œuvre, le suivi et l’évaluation de la directive. Les registres et bases de données de certificats de performance énergétique («CPE») existants peuvent être des instruments essentiels pour accroître la conformité, améliorer la connaissance du parc immobilier, mieux informer les décideurs politiques et appuyer les décisions des acteurs du marché.

#### *Points à améliorer*

L’évaluation n’a mis au jour qu’un nombre relativement limité de défaillances réglementaires. Néanmoins, il est encore possible de simplifier et de rationaliser les exigences caduques et

d'améliorer la conformité aux règles en ajustant les dispositions en vigueur et en les liant davantage au soutien financier. En outre, la directive doit être actualisée pour tenir compte du progrès technologique et accroître le taux de rénovation des bâtiments, tout en favorisant la décarbonation à long terme de ces derniers.

L'évaluation a également mis en lumière certains aspects de la transposition en droit national et de la mise en œuvre de la directive susceptibles d'être renforcés par une meilleure application de celle-ci et par le contrôle et l'évaluation de la conformité. Des possibilités de simplification ou de modernisation des dispositions caduques et de rationalisation des dispositions en vigueur à la lumière du progrès technologique ont également été mises au jour, notamment:

- l'exigence de procéder à une étude de faisabilité technique, environnementale et économique des systèmes de substitution à haute efficacité conformément à l'article 6, paragraphe 1, de la directive PEB est de facto redondante, puisque l'obligation de faire en sorte que tous les nouveaux bâtiments soient des bâtiments à consommation d'énergie quasi nulle suppose déjà d'évaluer les systèmes de substitution à haute efficacité disponibles au niveau local. Cette exigence, prévue à l'article 6, paragraphe 1, devient une charge superflue et est donc supprimée;
- l'inspection régulière des systèmes de chauffage et de climatisation prévue aux articles 14 et 15 de la directive PEB garantit le fonctionnement efficace des bâtiments dans la durée. La possibilité de recourir à d'autres mesures est supprimée, leur efficacité n'ayant pas été démontrée, et elle est remplacée par la possibilité d'installer des systèmes de suivi électronique et de contrôle, dont il est apparu qu'ils offraient une solution de remplacement rentable des inspections.

De fait, l'évolution technologique vers des systèmes de bâtiment «plus intelligents» s'accompagne de possibilités nouvelles de soutien à une mise en œuvre plus efficace de la directive PEB, et crée en outre des conditions propices pour informer les consommateurs et les investisseurs de la consommation énergétique des bâtiments; s'adapter aux besoins des utilisateurs; garantir une utilisation efficiente et aisée des bâtiments; permettre la recharge de véhicules électriques; stocker de l'énergie et soutenir l'adaptation de la demande dans un marché de l'électricité plus moderne.

#### • **Consultation des parties intéressées**

L'évaluation a débuté en juin 2015. Elle a consisté à examiner le fonctionnement passé et présent de la directive PEB et s'est fondée sur l'évaluation des effets, des résultats et des incidences de cet instrument sous l'angle de l'efficacité, de l'efficience, de la pertinence, de la cohérence et de la valeur ajoutée de l'action au niveau de l'Union. Un examen documentaire, des informations sur l'application des mesures en vigueur, l'analyse de précédentes activités de suivi et d'évaluation, des observations des parties intéressées ainsi que des études et projets spécifiques ont constitué les principales sources d'information.

Les parties intéressées ont été consultées au moyen:

- d'une consultation publique en ligne réalisée du 30 juin au 31 octobre 2015;
- d'une consultation plus ciblée des États membres, conformément à l'article 19 de la directive, organisée notamment dans le cadre de la réunion de l'«action concertée

directive PEB» des 26 et 27 novembre 2015 et d'une réunion du comité sur la performance énergétique des bâtiments tenue le 1<sup>er</sup> février 2016;

- d'ateliers techniques thématiques, réalisés de juin 2015 à janvier 2016;
- d'une rencontre des parties intéressées, le 14 mars 2016.

La consultation en ligne a été clôturée le 31 octobre 2015 et une synthèse des 308 réponses peut être consultée en ligne<sup>3</sup>. Plus de la moitié (58 %) des répondants étaient des organisations, représentant principalement le secteur de la construction, suivies d'entreprises opérant dans les États membres (20 %). Les particuliers, les administrations publiques et autres constituaient 7 à 8 % des répondants.

Dans l'ensemble, la plupart des répondants ont estimé que la directive PEB avait établi un cadre propice à l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments et qu'elle avait sensibilisé à la question de la consommation énergétique dans les bâtiments en lui accordant un rôle plus prépondérant dans la politique énergétique. La contribution de cette directive à la réalisation des objectifs énergétiques et climatiques pour 2030 et 2050 a été reconnue. Une majorité de répondants ont estimé que la directive PEB avait été un succès; un tiers d'entre eux ont estimé le contraire. Plusieurs répondants ont déclaré qu'il était trop tôt pour juger de l'efficacité de la directive car il est difficile d'en isoler les effets. D'autres ont considéré que la directive PEB n'était pas aussi efficace qu'elle pourrait l'être, étant donné les possibilités immenses d'optimisation de la consommation énergétique que recèle encore le secteur du bâtiment.

Les réponses négatives ont attribué la faible efficacité de la directive à des retards et incohérences dans la mise en œuvre au niveau des États membres, à des CPE de qualité médiocre, à des lenteurs dans l'adoption des mesures et à un faible taux de rénovation, ainsi qu'à l'absence de définition des bâtiments à consommation d'énergie quasi nulle et à la nécessité d'assurer une meilleure utilisation des instruments de financement. Plusieurs répondants ont également avancé des insuffisances dans le respect et l'application des mesures, tandis que d'autres ont concédé que la crise économique dans le secteur de la construction avait freiné les améliorations. Un certain nombre de répondants ont affirmé que, bien qu'elle ait réussi à améliorer la performance énergétique des bâtiments neufs, la directive PEB n'encourageait pas suffisamment les rénovations destinées à améliorer l'efficacité énergétique.

#### • **Obtention et utilisation d'expertise**

Des informations sur la mise en œuvre de la directive PEB sont également issues des travaux de l'action concertée directive PEB<sup>4</sup>, du dialogue régulier avec les États membres et du travail du comité sur la performance énergétique des bâtiments.

Les résultats des projets financés au titre du volet «Énergies sûres, propres et efficaces», chapitre «Efficacité énergétique», du programme Horizon 2020 et de son prédécesseur, le programme «Énergie intelligente – Europe», ont été analysés<sup>5</sup> et référencés, le cas échéant.

<sup>3</sup> Consultation publique sur l'évaluation de la directive PEB – Rapport de synthèse final, 2015, Commission européenne (rédigé par Ecofys) <https://ec.europa.eu/energy/sites/ener/files/documents/MJ-02-15-954-EN-N.pdf>

<sup>4</sup> «Implementing the Energy Performance of Buildings Directives», 2016, Concerted Action EPBD.

En plus des consultations menées par la Commission européenne, d'autres sources d'information ont été consultées pour les besoins de l'évaluation, comme des articles scientifiques trouvés grâce à une recherche bibliographique.

- **Analyse d'impact**

L'analyse d'impact a été soumise à deux reprises au comité d'examen de la réglementation de la Commission. Le projet daté du 1<sup>er</sup> juillet 2016 a reçu un avis favorable le 26 juillet 2016. Le résumé de l'analyse d'impact et les deux avis du comité peuvent être consultés sur le site web de la Commission<sup>6</sup>.

Les solutions suivantes ont été envisagées dans l'analyse d'impact:

### **Maintien du statu quo**

La solution du statu quo suppose qu'aucune mesure supplémentaire n'est ajoutée à la directive PEB. La directive actuelle et les instruments, réglementaires ou non, qui en dérivent continueraient ainsi d'être appliqués en l'état. On pourrait envisager de compléter cette approche par des mesures visant à maximiser les effets de la directive PEB. La mise en commun des bonnes pratiques, facilitée par des plates-formes d'échange (telles que l'action concertée), pourrait favoriser une meilleure conformité aux règles. Il est supposé qu'en cas de maintien du statu quo, ces échanges se poursuivront.

### **Options envisagées**

La plupart des mesures proposées peuvent être mises en œuvre au moyen de dispositions juridiques non contraignantes (option I) et/ou de modifications ciblées de la législation (option II). Certaines mesures vont au-delà du cadre juridique existant et nécessiteraient une révision en profondeur de la directive en vigueur (option III).

#### *Option I: amélioration de la mise en œuvre et orientations supplémentaires*

Cette option regroupe plusieurs propositions visant à améliorer la mise en œuvre du cadre réglementaire existant, sans modifier la directive. Elle s'appuie sur les travaux menés au niveau européen, national et régional pour appliquer concrètement la directive. Elle va un peu plus loin que l'option du statu quo, en proposant des dispositions non contraignantes et des orientations susceptibles d'améliorer la mise en œuvre et le respect de la législation et d'encourager le recours à des mesures volontaires encore non explorées par les États membres.

#### *Option II: amélioration de la mise en œuvre, y compris par des modifications ciblées visant à renforcer les dispositions actuelles*

Cette option reprend les propositions de l'option I mais va plus loin en imposant des modifications ciblées de la directive PEB en vigueur, de façon à traiter plus en profondeur les sources des problèmes. Cependant, contrairement à l'option III, cette option maintient le cadre

---

<sup>5</sup> Document de travail des services de la Commission intitulé «*Good practice in energy efficiency*», SWD(2016) 404.

<sup>6</sup> [http://ec.europa.eu/smart-regulation/impact/ia\\_carried\\_out/cia\\_2016\\_en.htm#ener](http://ec.europa.eu/smart-regulation/impact/ia_carried_out/cia_2016_en.htm#ener)

de la directive PEB en vigueur. Elle y ajoute la fourniture de meilleures informations aux utilisateurs finaux et la définition d'exigences minimales adéquates en matière de performance afin d'éviter les interventions non optimales sur les bâtiments.

*Option III: amélioration de la mise en œuvre, harmonisation accrue et relèvement du niveau d'ambition*

Cette option est la plus ambitieuse des trois et va plus loin que la directive PEB en vigueur en obligeant les propriétaires à rénover leurs bâtiments.

La comparaison des trois options a abouti aux conclusions suivantes:

- L'option I est axée sur l'application continue de la directive PEB en vigueur, ainsi que sur le soutien aux États membres sous forme d'orientations et d'assistance. Les possibilités d'amélioration mises en évidence dans le rapport d'évaluation et dans la consultation publique, en vue d'éliminer encore davantage les obstacles à l'efficacité énergétique des bâtiments, ne sont pas mises à profit.
- L'option III prévoit des mesures ambitieuses destinées à accroître le taux de rénovation, son incidence est donc très élevée. Elle introduit d'importants changements dans le secteur du bâtiment, notamment en rendant obligatoire la rénovation de milliers de bâtiments. Néanmoins, cette mesure soulève certains problèmes, en particulier celui des investissements obligatoires, qui pourraient être considérés peu rentables sur le plan financier. Elle présente en outre des inconvénients d'ordre pratique (notamment en ce qui concerne l'harmonisation accrue des méthodes de calcul de la performance énergétique ou les CPE), et on peut également penser que certains de ses éléments ne sont pas vraiment conformes au principe de subsidiarité (comme l'obligation de rénover les bâtiments en cas de changement de propriétaire ou de locataire, l'aide financière publique à la rénovation thermique obligatoire des bâtiments et la formation obligatoire des constructeurs et installateurs).
- L'option II est la solution privilégiée car c'est celle qui correspond le mieux aux résultats et conclusions de l'évaluation de la directive PEB et au cadre existant. Cette option améliore et simplifie notablement tant la directive PEB que le cadre réglementaire général et contribuera, par des modifications ciblées, à renforcer la performance énergétique des bâtiments tout en rendant possible une grande marge d'adaptation pour la mise en œuvre au niveau national, comme exposé ci-après:
  - elle permet le maintien de l'optique prudente qui sous-tend l'action de l'Union en faveur de l'efficacité des bâtiments et garantit le respect des principes de subsidiarité, de proportionnalité et de rentabilité en laissant une grande marge de manœuvre aux États membres;
  - elle maintient les principaux objectifs, les principes et l'architecture d'ensemble de la directive, qui fonctionne correctement et rencontre l'adhésion des parties intéressées, dont les États membres;
  - elle ne comporte que des modifications ciblées, de sorte que les dispositions essentielles de la directive en vigueur qui portent déjà leurs fruits et sont économiquement avantageuses pourront continuer d'être appliquées;

- elle constitue un mélange équilibré d’orientations et de révisions limitées de la législation visant à introduire de nouvelles dispositions axées, notamment, sur les bâtiments existants et les conditions de financement.

Dans le prolongement de la stratégie européenne pour une mobilité à faible taux d’émissions, et s’inspirant de l’exemple donné par certains États membres, l’option privilégiée propose également une mesure en faveur du développement de l’électromobilité, contribuant ainsi encore davantage à la décarbonation de l’économie.

Les incidences estimées sont les suivantes:

- Incidences économiques: une légère incidence positive sur la croissance, sous l’effet de l’augmentation des investissements dans l’efficacité énergétique et de la réduction des importations d’énergie, du coup de fouet donné à la construction et à l’ingénierie (en tant que bénéficiaires directs du surcroît d’investissements), des effets positifs sur le secteur de l’isolation et du verre plat et des investissements dans la rénovation des bâtiments profitant particulièrement aux PME.
- Incidences sociales: l’incidence sur l’emploi évoluera de la même façon que le PIB, quoiqu’à moindre échelle. L’amélioration du climat intérieur se traduira par une diminution marquée de la mortalité, de la morbidité et des frais de soins de santé. On s’attend également à une incidence positive modérée sur la précarité énergétique.
- Incidences environnementales: les émissions de gaz à effet de serre diminueront légèrement dans tous les États membres.

#### • **Réglementation affûtée et simplification**

Prises ensemble, les mesures de l’option privilégiée permettraient de réduire de 98,1 millions d’EUR par an la charge administrative découlant de la directive PEB. Le calcul des incidences sur la charge administrative pour l’option privilégiée figure à l’annexe 9 de l’analyse d’impact.

## **4. INCIDENCE BUDGÉTAIRE**

La proposition est sans incidence sur le budget de l’UE.

## **5. AUTRES ÉLÉMENTS**

#### • **Plans de mise en œuvre et modalités de suivi, d’évaluation et d’information**

La présente proposition ne modifie pas les obligations actuelles des États membres en matière de rapports. La proposition législative sur la gouvernance de l’Union de l’énergie garantira la mise en place d’un système de planification, d’établissement de rapports et de suivi à la fois transparent et fiable, fondé sur des plans nationaux intégrés en matière de climat et d’énergie et sur des rapports de suivi simplifiés établis par les États membres, ce qui permettra une évaluation régulière de l’application des plans nationaux sous l’angle des cinq dimensions de l’Union de l’énergie. La charge administrative pesant sur les États membres en sera allégée, et la Commission pourra continuer de suivre les progrès des États membres dans la réalisation tant de leurs objectifs d’efficacité énergétique que de l’objectif général de l’UE.

La proposition introduit de nouvelles obligations, qui feront l'objet d'un suivi en lien avec la décarbonation et la rénovation des bâtiments, les systèmes techniques de bâtiment, les incitations financières et les barrières commerciales. À l'inverse, elle simplifie les obligations liées aux bâtiments neufs, ainsi qu'aux inspections et rapports relatifs aux systèmes de chauffage et de climatisation.

- **Explication détaillée des différentes dispositions de la proposition**

La proposition de règlement sur la gouvernance de l'Union de l'énergie vise à réduire et à simplifier les obligations des États membres en matière de compte-rendu et de planification, de même que les obligations de suivi de la Commission. Cette proposition sera également à l'origine d'un processus itératif entre les États membres et la Commission, qui devrait leur permettre d'atteindre ensemble les objectifs de l'Union de l'énergie. Les plans et les rapports exigés au titre de la proposition sur la gouvernance de l'Union de l'énergie devraient permettre à la Commission d'évaluer et de suivre les progrès réalisés par les États membres dans la concrétisation des objectifs de la directive.

La directive est modifiée comme suit:

- la définition des systèmes techniques de bâtiment au sens de l'article 2, paragraphe 3, est élargie afin d'englober la production d'électricité et les infrastructures d'électromobilité sur site;
- l'actuel article 4 de la DEE relatif à la rénovation des bâtiments est déplacé dans la présente directive par souci de cohérence; il prévoira en outre des éléments relatifs à la précarité énergétique, des mesures de soutien au financement intelligent des rénovations de bâtiments et une vision d'avenir pour la décarbonation des bâtiments d'ici à 2050, en prévoyant des jalons spécifiques pour 2030. Les stratégies de rénovation à long terme deviendront une composante à part entière des plans nationaux intégrés en matière d'énergie et de climat, auxquels elles seront annexées, et seront notifiées par les États membres à la Commission au plus tard le 1<sup>er</sup> janvier 2019 pour la période post-2020, suivant la procédure établie dans le règlement sur la gouvernance de l'Union de l'énergie. Ces stratégies porteront sur la rénovation du parc de bâtiments résidentiels et non résidentiels des États membres;
- dans un souci de simplification, l'article 6 sur les bâtiments neufs est réduit à la disposition que l'analyse d'impact a identifiée comme étant la plus utile, à savoir l'obligation générale de faire en sorte que ces bâtiments remplissent les exigences minimales relatives à la performance énergétique. D'autres dispositions plus contraignantes sont supprimées;
- l'article 8 est adapté pour tenir compte de la nouvelle définition des systèmes techniques de bâtiment. Un nouveau paragraphe introduit des exigences concernant:
  - (a) les infrastructures destinées à l'électromobilité; les bâtiments non résidentiels neufs ou faisant l'objet de travaux de rénovation importants comprenant plus de dix emplacements de stationnement devront équiper au moins un emplacement de stationnement sur dix pour l'électromobilité. Cette exigence s'appliquera à partir de 2025 à tous les bâtiments non résidentiels comprenant plus de dix emplacements de stationnement, y compris les bâtiments où l'installation de points de recharge est demandée dans le cadre de marchés

publics. Les nouveaux bâtiments résidentiels comprenant plus de dix emplacements de stationnement, ainsi que les bâtiments résidentiels faisant l'objet de travaux de rénovation importants devront installer le précâblage nécessaire à la recharge électrique. Les États membres pourront choisir d'exempter de ces obligations les bâtiments possédés ou occupés par des PME, de même que les bâtiments publics relevant de la directive sur le déploiement d'une infrastructure pour carburants alternatifs<sup>7</sup>;

- (b) le renforcement du recours à des systèmes de suivi, d'automatisation et de contrôle électronique des bâtiments, de façon à simplifier les inspections; et
  - (c) l'introduction d'un «indicateur d'intelligence» signalant dans quelle mesure le bâtiment peut adapter son fonctionnement aux besoins de ses occupants et du réseau et améliorer sa performance.
- l'article 10 est complété de deux nouvelles dispositions concernant l'utilisation des CPE pour évaluer les économies réalisées grâce aux rénovations financées à l'aide d'aides publiques, en comparant les CPE émis avant et après rénovation. Les bâtiments publics ayant une surface supérieure à un certain seuil devront également divulguer leur performance énergétique;
  - les articles 14 et 15 relatifs aux inspections sont simplifiés, tandis que l'actualisation des articles 14 et 15 prévoit la mise en œuvre de régimes d'inspections régulières plus efficaces, qui pourraient servir à s'assurer du maintien ou de l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments; et
  - l'annexe I est modifiée en vue d'accroître la transparence et la cohérence du processus de détermination de la performance énergétique au niveau national ou régional et de prendre en considération l'importance de l'environnement intérieur.

---

<sup>7</sup> JO L 307 du 28.10.2014, p. 1.

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:

- 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 % pour l'UE<sup>3</sup>, 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

---

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

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

<sup>3</sup> EUCO 169/14, CO EUR 13, CONCL 5, Bruxelles, le 24 octobre 2014.

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>4</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, présente 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.
- 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>5</sup>. Pour y parvenir, les États membres et les investisseurs ont besoin de jalons clairs, de façon à assurer la décarbonation effective des bâtiments à l'horizon 2050. Afin de garantir la décarbonation de leur parc immobilier à l'échéance fixée, il convient que les États membres définissent les étapes intermédiaires à franchir pour atteindre les objectifs 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>6</sup> devraient être déplacées dans la directive 2010/31/UE, où elles ont davantage leur place.
- 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 «smartready». Afin de «numériser» le secteur du bâtiment, des incitations ciblées devraient être mises en place pour promouvoir les systèmes «smartready» et les solutions numériques dans l'environnement bâti.
- 9) Pour permettre l'adaptation de la présente directive au progrès technique, le pouvoir d'adopter des actes conformément à l'article 290 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne devrait être délégué à la Commission de façon à ce que celle-ci puisse compléter cet instrument en définissant l'indicateur d'intelligence et ses modalités d'application. L'indicateur d'intelligence 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

---

<sup>4</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).

<sup>5</sup> Communication sur la «Feuille de route pour l'énergie à l'horizon 2050» [COM(2011) 885 final].

<sup>6</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).

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.

- 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. La définition des systèmes techniques de bâtiment devrait être élargie pour tenir compte de ces possibilités.
- 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 à haute efficacité 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.
- 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. La possibilité actuelle d'opter pour d'autres mesures est donc supprimée. Pour les installations à petite échelle, la documentation de la performance des systèmes par les installateurs et l'enregistrement de ces informations dans les bases de données relatives à la certification de la performance énergétique permettront de vérifier que les exigences minimales établies pour tous les systèmes techniques de bâtiment sont respectées et renforceront l'utilité des certificats de performance énergétique. En outre, les inspections régulières de sécurité et les travaux d'entretien planifiés resteront une occasion de fournir des conseils directs sur les manières d'améliorer l'efficacité énergétique.
- 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 l'ampleur de la rénovation, laquelle devrait être évaluée en comparant les certificats de performance énergétique (CPE) délivrés avant et après la rénovation.
- 14) L'accès au financement est plus aisé lorsque des informations de qualité sont disponibles. Aussi convient-il d'exiger que la consommation énergétique réelle des bâtiments publics ayant une surface au sol utile totale supérieure à 250 m<sup>2</sup> soit divulguée.

- 15) Les systèmes de contrôle indépendant existants pour les CPE devraient être renforcés, de façon à garantir la qualité des certificats et de permettre leur utilisation 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 registres et 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 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>7</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.
- 20) Conformément à la déclaration politique commune du 28 septembre 2011 des États membres et de la Commission sur les documents explicatifs<sup>8</sup>, les États membres se

---

<sup>7</sup> COM(2016) 51 final.

<sup>8</sup> JO C 369 du 17.12.2011, p. 14.

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:

### *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 infrastructure d'électromobilité sur site d'un bâtiment ou d'une unité de bâtiment, ou une combinaison de ces systèmes, y compris ceux utilisant des sources d'énergie renouvelables;»;

2) Un article 2 *bis* sur la stratégie de rénovation à long terme, à soumettre conformément aux plans nationaux intégrés en matière d'énergie et de climat prévus dans le règlement (UE) **XX/20XX** [gouvernance de l'Union de l'énergie], est inséré à la suite de l'article 2:

a) le premier paragraphe consiste dans l'article 4 de la directive 2012/27/UE relative à l'efficacité énergétique<sup>9</sup>, à l'exception de son dernier alinéa;

b) les paragraphes 2 et 3 suivants sont ajoutés:

«2. Dans leur stratégie de rénovation à long terme visée au paragraphe 1, les États membres déterminent une feuille de route comportant des jalons et des mesures bien définies pour réaliser l'objectif à long terme de décarbonation de leur parc national de bâtiments à l'horizon 2050, en prévoyant des jalons spécifiques pour 2030.

La stratégie de rénovation à long terme contribue également à l'atténuation de la précarité énergétique.

3. Afin d'orienter les décisions en matière d'investissement visées au paragraphe 1, point d), les États membres adoptent 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);

---

<sup>9</sup> JO L 315 du 14.11.2012, p. 13.

- b) la réduction du risque, 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.»;
- 3) L'article 6 est modifié comme suit:
  - (a) au paragraphe 1, le deuxième alinéa est supprimé;
  - (b) les paragraphes 2 et 3 sont supprimés.
- 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. Les États membres veillent à ce que dans tous les nouveaux bâtiments non résidentiels et dans tous les bâtiments non résidentiels existants faisant l'objet de travaux de rénovation importants qui comprennent plus de dix emplacements de stationnement, au moins un emplacement sur dix soit équipé d'un point de recharge au sens de la directive 2014/94/UE sur le déploiement d'une infrastructure pour carburants alternatifs<sup>10</sup>, permettant le démarrage et l'interruption de la recharge en fonction de signaux de prix. Cette exigence est applicable à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2025 à tous les bâtiments non résidentiels comprenant plus de dix emplacements de stationnement.

Les États membres peuvent décider de ne pas fixer ou appliquer les exigences visées au précédent 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. Les États membres font en sorte que les bâtiments résidentiels construits récemment ou faisant l'objet de travaux de rénovation importants qui comprennent plus de dix emplacements de stationnement disposent du câblage nécessaire pour permettre l'installation, à chaque emplacement de stationnement, de points de recharge des véhicules électriques.

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.»;
  - (c) Les paragraphes 5 et 6 suivants sont ajoutés:

---

<sup>10</sup> JO L 307 du 28.10.2014, p. 1.

«5. Les États membres font en sorte qu'en cas d'installation, de remplacement ou de modernisation d'un système technique de bâtiment, la performance énergétique globale de l'ensemble du système modifié soit évaluée, consignée et communiquée au propriétaire du bâtiment, de façon à ce qu'elle soit disponible aux fins de la vérification du respect des exigences minimales établies conformément au paragraphe 1 et de la délivrance de certificats de performance énergétique. Les États membres veillent à ce que ces informations figurent dans la base de données nationale des certificats de performance énergétique visée à l'article 18, paragraphe 3.

6. Le pouvoir d'adopter des actes délégués est conféré à la Commission conformément à l'article 23 afin qu'elle complète la présente directive en définissant l'«indicateur d'intelligence» et les modalités de fourniture dudit indicateur aux nouveaux locataires ou aux acheteurs potentiels en tant qu'information supplémentaire.

L'indicateur d'intelligence prend en considération les caractéristiques en matière de flexibilité, les fonctionnalités avancées et les capacités découlant de l'intégration, dans les systèmes techniques de bâtiment conventionnels, de davantage de dispositifs intelligents interconnectés et intégrés. Cet ensemble d'éléments améliore la capacité des occupants et du bâtiment lui-même de s'adapter aux impératifs de confort ou de fonctionnement, contribue à répondre à la demande et participe au fonctionnement optimal, sûr et sans heurts des différents systèmes énergétiques et infrastructures municipales auxquels est relié le bâtiment.»;

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 aux économies d'énergie réalisées grâce à la rénovation en question. Ces économies sont déterminées par comparaison des certificats de performance énergétique délivrés avant et après la rénovation.»;

(b) les paragraphes 6 *bis* et 6 *ter* suivants sont ajoutés:

«6 *bis*. Lorsque les États membres mettent en place une base de données pour l'enregistrement des CPE, cette base de données permet de suivre la consommation énergétique réelle des bâtiments couverts, indépendamment de leur taille et de leur catégorie. La base de données comporte des données relatives à la consommation énergétique réelle des bâtiments couramment fréquentés par le public et présentant une surface utile au sol supérieure à 250 m<sup>2</sup>, et ces données sont régulièrement mises à jour.

6 *ter* Des données agrégées et anonymisées conformément aux exigences de l'Union en matière de protection des données sont fournies sur demande à tout le moins aux autorités publiques, à des fins statistiques ou de recherche.»;

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 de chauffage des bâtiments, comme le générateur de chaleur, le système de contrôle et la ou les pompes de circulation pour les bâtiments non résidentiels dont la consommation totale d’énergie primaire dépasse 250 MWh et pour les bâtiments résidentiels dotés de systèmes techniques de bâtiment centralisés ayant une puissance nominale utile cumulée de plus de 100 kW. Cette inspection comprend une évaluation du rendement de la chaudière et de son dimensionnement par rapport aux exigences en matière de chauffage du bâtiment. L’évaluation du dimensionnement de la chaudière 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.»;

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

«2. Les États membres peuvent, en remplacement des dispositions du paragraphe 1, fixer des exigences garantissant que les bâtiments non résidentiels dont la consommation totale d’énergie primaire dépasse 250 MWh par an 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 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. Les États membres peuvent, en remplacement des dispositions du paragraphe 1, fixer des exigences garantissant que les bâtiments résidentiels dotés de systèmes techniques de bâtiment centralisés ayant une puissance nominale utile cumulée de plus de 100 kW 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 en vue d'instaurer une inspection régulière des éléments accessibles des systèmes de climatisation des bâtiments non résidentiels dont la consommation totale d'énergie primaire dépasse 250 MWh et des bâtiments résidentiels dotés de systèmes techniques de bâtiment centralisés ayant une puissance nominale utile cumulée de plus de 100 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.»;

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

«2. Les États membres peuvent, en remplacement des dispositions du paragraphe 1, fixer des exigences garantissant que les bâtiments non résidentiels dont la consommation totale d'énergie primaire dépasse 250 MWh par an 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 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. Les États membres peuvent, en remplacement des dispositions du paragraphe 1, fixer des exigences garantissant que les bâtiments résidentiels dotés de systèmes techniques de bâtiment centralisés ayant une puissance nominale utile cumulée de plus de 100 kW 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».
- 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, 8 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, 8 et 22 est conféré à la Commission pour une durée indéterminée à compter du *[date of the entry into force...]*.
3. La délégation de pouvoir visée aux articles 5, 8 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>11</sup>.
5. Aussitôt qu'elle adopte un acte délégué, la Commission le notifie simultanément au Parlement européen et au Conseil.
6. Un acte délégué adopté en vertu des articles 5, 8 et 22 n'entre en vigueur que s'il n'a donné lieu à aucune objection du Parlement européen ou du Conseil dans un délai de deux mois à compter de sa notification à ces deux institutions, 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.
- 13) Les annexes sont modifiées conformément à l'annexe de la présente directive.

---

<sup>11</sup> JO L 123 du 12.5.2016, p. 1.

## *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>12</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 [*Please insert the date 12 months following the date of entry into force*]. 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.

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*

---

<sup>12</sup> JO L 315 du 14.11.2012, p. 13.