

PAR JEAN HUVELIN



BÂTIMENTS

LA NOUVELLE DIRECTIVE DE L'UNION EUROPÉENNE SUR LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Le Parlement européen et le Conseil de l'Union européenne ont définitivement adopté une refonte de la Directive de 2010 sur la performance énergétique des bâtiments avec le double objectif d'accélérer la rénovation et la décarbonation des 24 milliards de mètres carrés du parc immobilier européen. En attendant la transposition de la Directive en droit national, qui aura lieu au cours des deux prochaines années, certaines dispositions ne manquent pas de faire débat, et pourraient être utilisées comme instrument politique en cette année électorale.

Dès le début de son mandat, la présidente de la Commission européenne, Ursula von der Leyen, a mis la construction, et plus particulièrement les bâtiments, qui représentent 40% de la consommation d'énergie finale et 36% des émissions de gaz à effet de serre de l'Union européenne (UE), en haut de son agenda. En effet, pour faire suite à ses annonces sur le Pacte vert en 2019, la Commission a présenté en septembre 2020 sa stratégie pour une « vague de rénovations » des bâtiments dans l'UE, destinée à doubler le taux de rénovation du parc immobilier existant, qui est toujours d'environ 1% par an.

Il convenait toutefois de décliner ces initiatives en propositions législatives. Pour ce faire, la Commission a présenté, en mars 2020, la première « loi Climat » de l'UE, qui, une fois adoptée l'année suivante, a fixé l'objectif de neutralité climatique pour l'UE en 2050 et d'une réduction de 55% de ses émissions de gaz à effet de serre pour 2030. Ce nouvel horizon nécessitait une adaptation - ou *a minima* une mise à jour - de la législation de l'UE en matière d'énergie, ce qui allait se traduire par la présentation par l'exécutif européen du paquet « Fit for 55 » entre juillet et décembre 2021. C'est dans ce contexte qu'une refonte

Jean Huvelin, directeur Cobaty International – ASBL Bruxelles



de la Directive sur la performance énergétique des bâtiments (DPEB) datant de 2010, qui avait déjà fait l'objet d'une révision en 2018, a été mise sur la table par la Commission.

À la suite d'un accord provisoire conclu entre les colégislateurs (Parlement et Conseil) le 7 décembre 2023, la nouvelle Directive a été définitivement adoptée par ces derniers, non sans susciter de vives polémiques, au cours des mois de mars et avril 2024. Pour mieux comprendre celles-ci, il convient au préalable de revenir sur les principales dispositions du nouveau texte.

Les 3 piliers : rénovation, décarbonation et modernisation

Le premier champ d'action du texte vise à accélérer la rénovation des bâtiments, en se focalisant particulièrement sur les moins performants. Pour cela, l'UE établit des normes minimales de performance énergétique pour le bâti non-résidentiel qui représente 28% du parc immobilier de l'UE. Ainsi, l'objectif sera pour les États membres de rénover au moins 16% de leurs bâtiments non-résidentiels les moins performants d'ici 2030, et au moins 26% d'ici 2033. Concernant le bâti résidentiel, la Directive >>>



prévoit, un objectif de réduction de la consommation moyenne d'énergie primaire d'au moins 16%, puis de 20 à 22% d'ici 2035. De plus, au moins 55% de cette réduction devra être obtenue au moyen de la rénovation des 43% des bâtiments les moins performants. Le deuxième axe d'action porte sur la décarbonation et l'intégration des sources d'énergie renouvelable dans les bâtiments. En effet, la Directive prévoit que tout nouveau bâtiment devra être à émission nulle (1) à compter de 2030. Cette disposition s'appliquera même dès 2028 pour les nouveaux bâtiments détenus par les autorités publiques.

Pour le bâti existant, le texte prévoit des objectifs en matière d'installation de technologies d'énergie solaire avec des échéances allant de 2027 à 2030 en fonction du type d'ouvrage. Plusieurs dispositions visant à garantir et à accélérer le déploiement d'infrastructures d'électromobilité dans les bâtiments ont été revues.

En outre, des échéances de sortie des énergies fossiles sont également prévues : à compter du 1^{er} janvier 2025, les États membres ne pourront plus offrir d'incitation financière pour l'installation de chaudières autonomes et une élimination complète des chaudières fossiles est prévue pour 2040 au plus tard. Le troisième et dernier volet de cette révision vise à moderniser le texte, tout particulièrement en tirant partie de la transition numérique pour disposer facilement d'informations plus poussées sur un bâtiment donné. Entre autres exemples, la réforme du système des certificats de performance énergétique prévoit que le potentiel de réchauffement planétaire (PRP) d'un nouveau bâtiment devra être calculé et affiché sur son certificat d'ici 2028 (pour ceux ayant une surface utile dépassant les 1 000 m²) et en 2030 pour les autres. En s'appuyant sur les technologies numériques, le texte fixe de nouvelles exigences pour établir des passeports de rénovation, pour les systèmes d'automatisation (2), pour l'indicateur de potentiel d'intelligence (SRI) ou encore pour les guichets uniques destinés à prodiguer des conseils aux citoyens en matière de rénovation. De plus, les aspects liés au confort des occupants, et plus spécifiquement à la qualité de l'air intérieur, sont désormais pris en compte.

Enfin, afin d'assurer la mise en œuvre effective de l'ensemble du texte, les États membres devront élaborer des plans nationaux de rénovation des bâtiments, qui remplaceront les stratégies de rénovation à long terme. Chaque plan comprendra des objectifs à atteindre pour 2030, 2040 et 2050.

Texte controversé avant son application

Dans la mesure où il s'agit d'une Directive, et non d'un Règlement qui s'applique de manière uniforme dans l'UE, les nouvelles dispositions du texte devront, afin d'entrer en application, d'abord être transposées par les États membres dans leurs droits nationaux respectifs dans un délai de deux ans après la publication au Journal officiel de l'UE, soit d'ici mi-2026. Par conséquent, il faudra attendre encore quelques

(1) Zero-emission building (ZEB)

(2) Building Automation & Control Systems.

(3) Organisations non gouvernementales

“Ses nouvelles exigences représentent un défi considérable dans un contexte marqué par la pénurie de main-d'œuvre qualifiée et une inflation persistante”

années avant de pouvoir juger de ses conséquences à l'aune de ses principaux objectifs : décarboner le parc immobilier et augmenter le taux, mais aussi l'ampleur, de la rénovation du bâti.

En attendant, le texte a, à l'image d'autres législations du Pacte vert, profondément divisé les eurodéputés et les États membres. Ainsi, au Parlement européen, le texte a été approuvé en session plénière le 12 mars 2024 par une majorité de 370 voix pour mais avec tout de même 199 votes contre et 46 abstentions. Très exactement un mois après, le Conseil de l'UE a formellement donné son feu vert à l'adoption du texte en dépit de l'opposition de deux États membres (l'Italie et la Hongrie) et de l'abstention de cinq autres (Suède, Pologne, Tchéquie, Slovaquie, et Croatie).

Bien avant la campagne européenne, le nouveau texte s'était un temps retrouvé au cœur de la stratégie des partis eurosceptiques pour mobiliser les citoyens contre les politiques publiques européennes. En effet, il convient de rappeler que sept Européens sur dix sont propriétaires de leur logement – un emprunt ou une hypothèque étant encore en cours pour plus d'un tiers – et que cette question trouve un écho particulièrement important dans la population.

Jugé insuffisant pour freiner le réchauffement planétaire

Prenant le contrepied complet de certains États membres, la plupart des ONG (3) environnementales ont critiqué le « manque d'ambition » de la nouvelle Directive, la jugeant « insuffisante » pour freiner le réchauffement planétaire. De leur côté, les associations professionnelles de la construction ont largement salué l'adoption du texte, tout en soulignant que ses nouvelles exigences représentent un défi considérable dans un contexte marqué par la pénurie de main-d'œuvre qualifiée et une inflation persistante, et ce d'autant plus que l'aspect lié au financement reste le parent pauvre du texte – sans en être néanmoins totalement absent.

En effet, comme nous l'avons déjà souligné, les professionnels doivent faire face à des impératifs qui peuvent s'avérer difficiles à concilier : il leur est ainsi demandé de construire davantage, pour moins cher, dans un environnement réglementaire de plus en plus exigeant et complexe. Les récentes critiques – parfois infondées – du Pacte vert auront au moins permis de mettre la question de la simplification administrative et réglementaire à l'agenda de l'UE en cette année électorale. Afin de dépasser les effets d'annonce, la transposition en droit national, sous l'œil attentif de la Commission, constituera une occasion pour les États membres de montrer l'exemple, en mettant ce principe en pratique, et de faire mentir certains détracteurs du nouveau texte.

Jean Huvelin

Directeur Cobaty International – ASBL Bruxelles