

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES

Arrêté du 19 décembre 2023 portant application de l'article L. 171-4 du code de la construction et de l'habitation, fixant la proportion de la toiture du bâtiment couverte par un système de végétalisation ou de production d'énergies renouvelables, et précisant les conditions économiquement acceptables liées à l'installation de ces systèmes

NOR : TREL2313126A

Publics concernés : maîtres d'ouvrage, maîtres d'œuvre, constructeurs et promoteurs, architectes, bureaux d'études, économistes du bâtiment, contrôleurs techniques, entreprises du bâtiment, industriels des matériaux de construction et des systèmes techniques du bâtiment.

Objet : cet arrêté a pour objet la fixation des exigences concernant la proportion de la toiture du bâtiment à couvrir par un système de végétalisation ou de production d'énergies renouvelables (par exemple le solaire photovoltaïque, le solaire thermique, etc.) tel que prévu à l'article L. 171-4 du code de la construction et de l'habitation, pour les bâtiments neufs, les rénovations lourdes et les extensions de bâtiments. L'arrêté précise également les conditions économiquement acceptables dans lesquelles un système de végétalisation ou de production d'énergies renouvelables en toiture doit être installé.

Entrée en vigueur : ces exigences s'appliquent aux bâtiments et parties de bâtiments mentionnés à l'article L. 171-4 du code de la construction et de l'habitation faisant l'objet de demandes d'autorisations d'urbanisme déposées à compter du 1^{er} janvier 2024 ou, pour les travaux ne nécessitant pas d'autorisation d'urbanisme, lorsque la date d'acceptation des devis ou de passation des contrats relatifs aux travaux de rénovation est postérieure au 1^{er} janvier 2024.

Notice : cet arrêté fixe le pourcentage de toiture devant être couvert par des systèmes de production d'énergies renouvelables ou de végétalisation nécessaire pour répondre aux exigences prévues à l'article L. 171-4 du code de la construction et de l'habitation. L'arrêté précise également les conditions économiquement acceptables dans lesquelles un système de végétalisation ou de production d'énergies renouvelables en toiture doit être installé : il s'appuie pour cela sur les articles R. 171-36 et R. 171-37 du code de la construction et de l'habitation, qui définissent notamment les coûts à prendre en compte dans le calcul de l'exonération en cas de surcoûts.

Le ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, la ministre de la transition énergétique et le ministre délégué auprès du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, chargé du logement,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 171-4, R. 171-36 et R. 171-37 ;

Vu le code de l'énergie, notamment ses articles L. 311-10 et L. 314-1 ;

Vu l'avis du Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique en date du 13 juin 2023 ;

Vu l'avis du Conseil national d'évaluation des normes en date du 8 juin 2023 ;

Vu l'avis du Conseil supérieur de l'énergie en date du 1^{er} juin 2023 ;

Vu les observations formulées lors de la consultation du public réalisée du 22 mai au 15 juin 2023, en application de l'article L. 123-19-1 du code de l'environnement,

Arrêtent :

Art. 1^{er}. – Les obligations résultant du premier alinéa du I de l'article L. 171-4 du code de la construction et de l'habitation sont réalisées sur une surface au moins égale à 30 % de la surface de toiture du bâtiment construit ou rénové à compter du 1^{er} janvier 2024, à 40 % à compter du 1^{er} juillet 2026, et à 50 % à compter du 1^{er} juillet 2027.

Art. 2. – Au sens de l'article R. 171-36 du code de la construction et de l'habitation, l'existence de coûts d'installation disproportionnés permettant de satisfaire à l'obligation prévue à l'article L. 171-4 du même code est justifiée dès lors que l'une des conditions ci-dessous est atteinte :

- lorsque le coût des travaux est supporté par le maître d'ouvrage, si le coût hors taxes des travaux nécessaires à l'installation d'un système de production d'énergies renouvelables ou d'un système de végétalisation, diminué des gains actualisés pouvant être obtenus par la vente de l'électricité produite sur une durée de 20 ans ou par les économies d'énergie réalisées sur la durée de vie de l'équipement, et diminuée des autres dispositifs de

soutien financiers, excède 15 % du coût total hors taxes des travaux, en application de la méthode de calcul et de la répartition des coûts prévues à l'article R. 171-36 du code de la construction et de l'habitation. La durée de vie de l'équipement à prendre en compte ne peut pas être inférieure à 20 ans. Le calcul des gains actualisés est détaillé à l'article 3 du présent arrêté ;

- lorsque le coût des travaux est supporté par un tiers-investisseur, si le reste à charge hors taxes excède 15 % du coût total hors taxes des travaux.

Art. 3. – I. – Les revenus actualisés pouvant être obtenus par la vente de l'électricité produite par une installation photovoltaïque sont déterminés sur la base des dispositifs de soutien à la production d'énergie photovoltaïque. L'évaluation de ces revenus fait l'objet d'une étude technico-économique réalisée par une entreprise spécialisée telle que définie à l'article 5 du présent arrêté. Celle-ci détermine la production d'électricité prévisionnelle qui tient compte des spécificités de l'installation.

Dans le cas d'une installation dont la technologie, le mode d'implantation et la puissance sont compatibles avec un soutien par obligation d'achat ou complément de rémunération au titre de l'article L. 314-1 du code de l'énergie, les revenus sont déterminés sur la base du tarif d'achat ou du tarif de référence le plus élevé correspondant à l'installation concernée, tous modes de valorisation de l'électricité confondus. Le tarif utilisé pour la détermination des revenus est le tarif en vigueur à la date de réalisation de l'étude technico-économique.

Dans le cas d'une installation dont la technologie, le mode d'implantation et la puissance sont compatibles avec un soutien via une procédure de mise en concurrence lancée au titre de l'article L. 311-10 du code de l'énergie, les revenus sont déterminés sur la base du tarif moyen pondéré des offres désignées lauréates à la période de candidature la plus récente de la procédure concernée, à la date de réalisation de l'étude technico-économique. Dans le cas particulier où une procédure de mise en concurrence comprend un volume réservé à une catégorie d'installation spécifique, et lorsque l'installation concernée appartient à cette catégorie, les revenus sont déterminés sur la base du tarif moyen pondéré des offres appartenant à cette catégorie et désignées lauréates à la période de candidature la plus récente de la procédure concernée, à la date de réalisation de l'étude technico-économique.

Si la technologie, le mode d'implantation et la puissance de l'installation concernée sont compatibles avec un soutien au titre de plusieurs procédures de mise en concurrence en vigueur, le tarif moyen pondéré correspondant le plus élevé est retenu.

Lorsque le dispositif de soutien prévoit une indexation du tarif d'achat ou du tarif de référence postérieurement à la date de dépôt de la demande de raccordement, l'estimation des revenus peut tenir compte d'une indexation conformément au dispositif de soutien associé.

II. – Dans le cas d'une installation de production de chaleur renouvelable, les gains associés aux économies d'énergie sont calculés sur la base d'un prix de l'énergie économisée constant de 60 € HT/MWh.

III. – Le calcul des gains actualisés tient compte d'un taux d'actualisation fixé à 3 %.

Art. 4. – Au sens de l'article R. 171-37 du code de la construction et de l'habitation :

- dans le cas d'une installation photovoltaïque, l'existence de coûts d'installation disproportionnés est justifiée dès lors que le coût actualisé de l'énergie produite par l'installation sur une durée de 20 ans est supérieur à la valeur du tarif d'achat ou du tarif de référence utilisé pour le calcul des revenus pouvant être obtenus par la vente de l'électricité produite par l'installation, tel que défini à l'article 3 du présent arrêté, multiplié par un coefficient égal à 1,2 ;
- dans le cas d'une installation de production de chaleur renouvelable, l'existence de coûts d'installation disproportionnés est justifiée dès lors que le coût actualisé de l'énergie produite par l'installation sur la durée de vie de l'équipement est supérieur à un seuil de 200 €/MWh. La durée de vie de l'équipement à prendre en compte ne peut pas être inférieure à 20 ans.

Le calcul du coût actualisé de l'énergie tient compte d'un taux d'actualisation fixé à 3 %.

L'évaluation du coût actualisé de l'énergie fait l'objet d'une étude technico-économique réalisée par une entreprise spécialisée telle définie à l'article 5 du présent arrêté.

Art. 5. – Dans le cas d'une installation de production d'électricité renouvelable ou de chaleur renouvelable, l'étude technico-économique est réalisée par une entreprise disposant d'une qualification ou certification professionnelle conforme aux exigences du dispositif de soutien auquel l'installation est éligible.

Par dérogation, cette étude peut être réalisée par une société disposant d'un signe de qualité délivré par un organisme ayant signé la charte « RGE Etudes » avec l'ADEME et correspondant à l'installation mise en œuvre en toiture.

L'étude technico-économique doit être accompagnée d'une attestation de qualification ou de certification en vigueur de l'entreprise ayant réalisé l'étude.

Art. 6. – Les dispositions du présent arrêté s'appliquent aux bâtiments et parties de bâtiments mentionnés à l'article L. 171-4 du code de la construction et de l'habitation faisant l'objet de demandes d'autorisations d'urbanisme déposées à compter du 1^{er} janvier 2024 ou, pour les travaux ne nécessitant pas d'autorisation d'urbanisme, lorsque la date d'acceptation des devis ou de passation des contrats relatifs aux travaux de rénovation est postérieure au 1^{er} janvier 2024.

Art. 7. – Le présent arrêté sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le 19 décembre 2023.

*Le ministre de la transition écologique
et de la cohésion des territoires,*

Pour le ministre et par délégation :

*Le directeur de l'habitat,
de l'urbanisme et des paysages,*

D. BOTTEGHI

La ministre de la transition énergétique,

Pour la ministre et par délégation :

*La directrice générale
de l'énergie et du climat,*

S. MOURLON

*Le ministre délégué auprès du ministre
de la transition écologique et de la cohésion des territoires,
chargé du logement,*

Pour le ministre et par délégation :

*Le directeur de l'habitat,
de l'urbanisme et des paysages,*

D. BOTTEGHI