

**DIRECTIVE (UE) 2018/844 DU PARLEMENT EUROPÉEN ET DU CONSEIL****du 30 mai 2018****modifiant la directive 2010/31/UE sur la performance énergétique des bâtiments et la directive 2012/27/UE relative à l'efficacité énergétique****(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 <sup>(3)</sup>,

considérant ce qui suit:

- (1) L'Union s'est engagée à instaurer un système énergétique durable, concurrentiel, sûr 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'Union, visant à réduire encore davantage les émissions de gaz à effet de serre, d'au moins 40 % d'ici à 2030 par rapport à 1990, à augmenter la part des énergies renouvelables dans la consommation énergétique, à réaliser des économies d'énergie conformément au niveau des ambitions pour l'Union, et à améliorer la sûreté, la compétitivité et la durabilité du système énergétique européen.
- (2) Pour atteindre ces objectifs, le réexamen de 2016 des actes législatifs de l'Union en matière d'efficacité énergétique combine une réévaluation de l'objectif de l'Union en matière d'efficacité énergétique pour 2030, conformément à la demande du Conseil européen figurant dans ses conclusions de 2014, un réexamen des dispositions essentielles de la directive 2012/27/UE du Parlement européen et du Conseil <sup>(4)</sup> et de la directive 2010/31/UE du Parlement européen et du Conseil <sup>(5)</sup> et un renforcement du cadre financier, comprenant notamment les Fonds structurels et d'investissement européens (Fonds ESI) et le Fonds européen pour les investissements stratégiques (EFIS), qui aboutira à une amélioration des conditions financières des investissements en matière d'efficacité énergétique sur le marché.
- (3) La directive 2010/31/UE a obligé 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 la directive 2010/31/UE avait été mise en œuvre dans les États membres, en accordant une attention particulière aux aspects qui ont fonctionné correctement et à ceux qui pourraient être améliorés.
- (5) Les résultats du réexamen et de l'analyse d'impact réalisée par la Commission ont montré que certaines modifications s'imposent pour renforcer les dispositions actuelles de la directive 2010/31/UE et pour en simplifier certains aspects.
- (6) L'Union s'est engagée à mettre en place un système énergétique durable, concurrentiel, sûr et décarboné d'ici à 2050. Pour parvenir à cet objectif, 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, qui est responsable d'environ 36 % de toutes les émissions de CO<sub>2</sub> dans l'Union, d'ici à 2050. Il convient que les États membres cherchent à atteindre un équilibre économique entre la décarbonation de l'approvisionnement en énergie et la réduction de la consommation finale d'énergie. À cette fin, les États membres et les investisseurs ont besoin

<sup>(1)</sup> JO C 246 du 28.7.2017, p. 48.

<sup>(2)</sup> JO C 342 du 12.10.2017, p. 119.

<sup>(3)</sup> Position du Parlement européen du 17 avril 2018 (non encore parue au Journal officiel) et décision du Conseil du 14 mai 2018.

<sup>(4)</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).

<sup>(5)</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).

d'une vision claire pour orienter leurs politiques et leurs décisions d'investissement, qui comprenne des jalons nationaux indicatifs et des actions en matière d'efficacité énergétique pour atteindre les objectifs à court terme (2030), à moyen terme (2040) et à long terme (2050). Eu égard à ces objectifs ainsi qu'aux ambitions générales de l'Union en matière d'efficacité énergétique, il est essentiel que les États membres précisent les résultats escomptés de leurs stratégies de rénovation à long terme et en suivent les avancées en définissant des indicateurs nationaux permettant de mesurer les progrès accomplis, compte tenu des conditions et des évolutions au niveau national.

- (7) L'accord de Paris de 2015 sur le climat intervenu à l'issue de la 21<sup>e</sup> conférence des parties à la convention-cadre des Nations unies sur les changements climatiques (COP 21) dynamise les efforts déployés par l'Union pour décarboner son parc immobilier. Compte tenu du fait que le chauffage et le refroidissement représentent près de 50 % de la consommation d'énergie finale de l'Union, dont 80 % dans les bâtiments, la réalisation des objectifs énergétiques et climatiques de l'Union est liée aux efforts qu'elle déploie pour rénover son parc immobilier en donnant la priorité à l'efficacité énergétique, en appliquant le principe de la primauté de l'efficacité énergétique et en étudiant le déploiement des énergies renouvelables.
- (8) Les dispositions relatives aux stratégies de rénovation à long terme prévues dans la directive 2012/27/UE devraient être déplacées dans la directive 2010/31/UE, où elles ont davantage leur place. Les États membres devraient pouvoir utiliser leurs stratégies de rénovation à long terme pour prendre en compte la sécurité incendie et les risques liés à une activité sismique intense qui affectent les rénovations visant à améliorer l'efficacité énergétique et la durée de vie des bâtiments.
- (9) Pour obtenir un parc immobilier hautement efficace sur le plan énergétique et décarboné et veiller à ce que les stratégies de rénovation à long terme aboutissent aux progrès nécessaires pour transformer les bâtiments existants en bâtiments dont la consommation d'énergie est quasi nulle, notamment par une hausse des rénovations lourdes, les États membres devraient établir des lignes directrices claires et définir des actions mesurables et ciblées ainsi qu'assurer l'égalité d'accès au financement, y compris pour les segments les moins performants du parc immobilier national, pour les consommateurs se trouvant en situation de précarité énergétique, pour les logements sociaux et pour les ménages confrontés aux dilemmes de divergence d'intérêts, tout en tenant compte de l'accessibilité financière. Afin de soutenir davantage les améliorations nécessaires dans leurs parcs locatifs nationaux, les États membres devraient envisager d'introduire ou de continuer à appliquer des exigences permettant d'atteindre un certain niveau de performance énergétique pour les propriétés mises en location conformément aux certificats de performance énergétique.
- (10) Selon l'analyse d'impact réalisée par la Commission, un taux moyen annuel de rénovation de 3 % serait nécessaire pour concrétiser, de façon rentable, les ambitions de l'Union en matière d'efficacité énergétique. Considérant que chaque augmentation de 1 % des économies d'énergie entraîne une réduction des importations de gaz de 2,6 %, il est essentiel de définir des ambitions claires en matière de rénovation du parc immobilier existant. Par conséquent, les efforts visant à améliorer la performance énergétique des bâtiments devraient contribuer activement à l'indépendance énergétique de l'Union et, en outre, offrir des possibilités importantes de créer des emplois dans l'Union, en particulier dans les petites et moyennes entreprises. Dans ce contexte, les États membres devraient tenir compte de la nécessité d'établir un lien clair entre leurs stratégies de rénovation à long terme et des initiatives adéquates visant à promouvoir le développement des compétences et la formation dans les secteurs de la construction et de l'efficacité énergétique.
- (11) La nécessité d'atténuer la précarité énergétique devrait également être prise en compte, conformément aux critères définis par les États membres. Lorsqu'ils posent les grandes lignes des actions nationales qui contribuent à atténuer la précarité énergétique dans le cadre de leurs stratégies de rénovation, les États membres sont en droit de définir les actions qu'ils jugent utiles.
- (12) Dans leurs stratégies de rénovation à long terme et lors de la planification des actions et mesures, les États membres pourraient recourir à des notions telles que le «seuil de déclenchement», à savoir des moments opportuns dans le cycle de vie d'un bâtiment, du point de vue par exemple de la rentabilité ou en vue de limiter les perturbations, pour opérer des rénovations visant à améliorer l'efficacité énergétique.
- (13) Les lignes directrices de l'Organisation mondiale de la santé de 2009 prévoient qu'en ce qui concerne la qualité de l'air intérieur, des bâtiments plus performants garantissent des niveaux de confort et de bien-être plus élevés pour leurs occupants et contribuent à une meilleure santé. Les ponts thermiques, une mauvaise isolation et des voies de circulation pour l'air imprévues peuvent faire tomber les températures de surface sous le point de rosée de l'air et créer de l'humidité. Il est dès lors essentiel d'assurer une isolation complète et homogène des bâtiments, y compris les balcons, les surfaces vitrées, les toits, les murs, les portes et le sol, et de veiller en particulier à ce que la température de toute surface intérieure du bâtiment ne descende pas en dessous de la température du point de rosée.

- (14) Les États membres devraient apporter leur soutien aux améliorations de la performance énergétique des bâtiments existants qui contribuent à créer un environnement sain à l'intérieur des bâtiments, notamment en prévoyant le retrait de l'amiante et d'autres substances nocives, à empêcher le retrait illégal de substances nocives et à faciliter le respect des actes législatifs existants tels que les directives 2009/148/CE <sup>(1)</sup> et (UE) 2016/2284 <sup>(2)</sup> du Parlement européen et du Conseil.
- (15) Il est important que les mesures destinées à améliorer la performance énergétique des bâtiments ne ciblent pas uniquement l'enveloppe des bâtiments mais englobent tous les éléments pertinents et les systèmes techniques des bâtiments concernés, tels que les éléments passifs qui relèvent de techniques passives visant à réduire les besoins énergétiques en chauffage et en refroidissement, la consommation énergétique pour l'éclairage et la ventilation et qui améliorent ainsi le confort thermique et visuel.
- (16) Les mécanismes financiers, les mesures incitatives et la mobilisation des établissements financiers en faveur des rénovations visant à améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments devraient occuper une place centrale dans les stratégies nationales de rénovation à long terme, et les États membres devraient les promouvoir activement. Ces mesures devraient notamment encourager les prêts hypothécaires en matière d'efficacité énergétique pour les rénovations de bâtiments certifiées efficaces sur le plan énergétique, promouvoir les investissements des autorités publiques dans un parc immobilier efficace sur le plan énergétique, par exemple dans le cadre de partenariats public-privé ou au moyen de contrats de performance énergétique facultatifs, réduire le risque perçu lié aux investissements, fournir des outils de conseil et des dispositifs d'assistance accessibles et transparents tels que des guichets uniques proposant des services intégrés en matière de rénovation énergétique, ainsi que mettre en œuvre d'autres mesures et initiatives telles que celles prévues dans l'initiative «Financement intelligent pour bâtiments intelligents» de la Commission.
- (17) Les solutions fondées sur la nature, telles qu'une bonne planification de la végétation urbaine et des toitures et murs végétalisés, qui apportent de l'ombre aux bâtiments et améliorent leur isolation, contribuent à réduire la demande énergétique en limitant les besoins de chauffage et de refroidissement, tout en améliorant la performance énergétique d'un bâtiment.
- (18) Il convient d'encourager la recherche de nouvelles solutions visant à améliorer la performance énergétique des bâtiments et des sites historiques et leur mise à l'essai, tout en veillant à la protection et à la préservation du patrimoine culturel.
- (19) En ce qui concerne les bâtiments neufs et les bâtiments faisant l'objet d'une rénovation importante, les États membres devraient encourager l'installation de systèmes de substitution à haute efficacité, dans la mesure où cela est techniquement, fonctionnellement et économiquement réalisable, tout en prenant également en compte la question des conditions d'un climat intérieur sain, de la sécurité incendie et des risques liés à une activité sismique intense, conformément aux réglementations nationales en matière de sécurité.
- (20) Pour atteindre les objectifs de la politique relative à l'efficacité énergétique des bâtiments, il importe d'améliorer la transparence des certificats de performance énergétique en veillant à ce que l'ensemble des paramètres nécessaires aux calculs, dans le cadre tant de la certification que des exigences minimales en matière de performance énergétique, soient déterminés et appliqués de manière homogène. Les États membres devraient adopter des mesures appropriées pour faire en sorte, par exemple, que la performance des systèmes techniques de bâtiment en cas d'installation, de remplacement ou de modernisation, tels que le chauffage des locaux, la climatisation ou la production d'eau chaude, soit documentée à des fins de certification du bâtiment et de vérification de la conformité.
- (21) L'installation de dispositifs d'autorégulation dans les bâtiments existants pour réguler séparément la température de chaque pièce ou, si cela est justifié, d'une zone chauffée déterminée de l'unité de bâtiment devrait être envisagée lorsque cela est économiquement réalisable, par exemple lorsque le coût est inférieur à 10 % du coût total des générateurs de chaleur remplacés.
- (22) Grâce à l'innovation et aux nouvelles technologies, les bâtiments peuvent à leur tour soutenir la décarbonation globale de l'économie, y compris le secteur des transports. Par exemple, les bâtiments peuvent être utilisés pour développer les infrastructures requises pour la recharge intelligente des véhicules électriques et servir également de base aux États membres qui le souhaitent pour l'utilisation des batteries de voiture en tant que source d'énergie.
- (23) L'usage des véhicules électriques, conjugué à une part accrue de la production renouvelable d'électricité, permet de réduire les émissions de carbone et donc 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 matière d'efficacité énergétique, les carburants alternatifs, les énergies renouvelables et des solutions innovantes pour la gestion

<sup>(1)</sup> Directive 2009/148/CE du Parlement européen et du Conseil du 30 novembre 2009 concernant la protection des travailleurs contre les risques liés à une exposition à l'amiante pendant le travail (JO L 330 du 16.12.2009, p. 28).

<sup>(2)</sup> Directive (UE) 2016/2284 du Parlement européen et du Conseil du 14 décembre 2016 concernant la réduction des émissions nationales de certains polluants atmosphériques, modifiant la directive 2003/35/CE et abrogeant la directive 2001/81/CE (JO L 344 du 17.12.2016, p. 1).

de la flexibilité énergétique. Il est possible d'utiliser efficacement les réglementations des bâtiments pour introduire des exigences ciblées visant à soutenir le déploiement d'infrastructures de recharge dans les parcs de stationnement des bâtiments résidentiels et non résidentiels. Les États membres devraient prévoir des mesures visant à simplifier le déploiement d'infrastructures de recharge en vue d'éliminer les obstacles que constituent, par exemple, le fractionnement des mesures incitatives et les complications administratives auxquelles les propriétaires individuels sont confrontés lorsqu'ils essaient d'installer un point de recharge sur leur emplacement de stationnement.

- (24) Les infrastructures de raccordement offrent les conditions requises pour installer rapidement des points de recharge lorsque et là où ils sont nécessaires. Les États membres devraient veiller au développement de l'électromobilité de manière équilibrée et rentable. En particulier, en cas de rénovation importante liée à des infrastructures électriques, l'installation appropriée d'infrastructures de raccordement devrait avoir lieu par la suite. Dans le cadre de la mise en œuvre, dans la législation nationale, des exigences en matière d'électromobilité, les États membres devraient dûment envisager les différentes situations pouvant se présenter, par exemple en ce qui concerne la propriété des bâtiments et des parcs de stationnement attenants, les parcs de stationnement publics exploités par des entités privées et les bâtiments à vocation à la fois résidentielle et non résidentielle.
- (25) Si l'infrastructure est déjà en place, les frais d'installation des points de recharge pour les propriétaires individuels diminueront et les utilisateurs de véhicules électriques auront accès à des points de recharge. Fixer des exigences en matière d'électromobilité au niveau de l'Union 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 un coût moindre à moyen terme et à long terme.
- (26) Lorsqu'ils définissent leurs exigences relatives à l'installation d'un nombre minimal de points de recharge pour les bâtiments non résidentiels disposant de plus de vingt emplacements de stationnement, qui doivent s'appliquer à partir de 2025, les États membres devraient tenir compte des conditions nationales, régionales et locales pertinentes, ainsi que des besoins et situations pouvant se présenter et susceptibles de varier en fonction de la zone, de la typologie des bâtiments, du réseau de transports publics et d'autres paramètres pertinents, de manière à assurer un déploiement proportionné et adéquat des points de recharge.
- (27) Toutefois, certaines zones géographiques présentant des vulnérabilités particulières peuvent rencontrer des difficultés spécifiques à satisfaire aux exigences en matière d'électromobilité. Tel pourrait être le cas des régions ultrapériphériques au sens de l'article 349 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne, en raison de leur éloignement, de leur insularité, de leur faible superficie et de leur relief et 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. Dans ces cas, les États membres devraient être autorisés à ne pas appliquer les exigences en matière d'électromobilité. En dépit de cette dérogation, l'électrification des transports peut constituer un puissant outil 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.
- (28) Lorsqu'ils appliquent les exigences en matière d'infrastructures d'électromobilité prévues dans les modifications apportées à la directive 2010/31/UE telles qu'elles sont énoncées dans la présente directive, les États membres devraient examiner la nécessité de mettre en place une planification urbaine globale et cohérente ainsi que de promouvoir des modes de transport de substitution sûrs et durables et leurs infrastructures d'appui, en prévoyant, par exemple, des infrastructures de stationnement spécifiques pour les vélos électriques et pour les véhicules des personnes à mobilité réduite.
- (29) Les programmes du marché unique numérique et de l'union de l'énergie devraient être accordés 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 à potentiel d'intelligence. Dans la perspective de la numérisation du secteur du bâtiment, les objectifs de l'Union en matière de connectivité et ses ambitions pour le déploiement de réseaux de communication à haut débit sont importants pour le développement des maisons intelligentes et des communautés bien connectées. Des incitations ciblées devraient être mises en place pour promouvoir les systèmes à potentiel d'intelligence et les solutions numériques dans l'environnement bâti. Cela offre de nouvelles possibilités en matière d'économies d'énergie en fournissant aux consommateurs des informations plus précises sur leurs modes de consommation et en permettant au gestionnaire de réseau de gérer le réseau plus efficacement.
- (30) L'indicateur de potentiel d'intelligence devrait servir à mesurer la capacité des bâtiments à se prêter à l'utilisation des technologies de l'information et de la communication et des systèmes électroniques pour en adapter le fonctionnement aux besoins des occupants et du réseau et en améliorer l'efficacité énergétique et la performance globale. L'indicateur de potentiel d'intelligence devrait permettre aux propriétaires et aux occupants des bâtiments de mieux connaître la valeur de l'automatisation des bâtiments et du suivi électronique des systèmes techniques de bâtiment et devrait rassurer les occupants quant aux économies effectives réalisées grâce à ces nouvelles fonctionnalités améliorées. L'utilisation du système d'évaluation du potentiel d'intelligence des bâtiments devrait être facultative pour les États membres.

- (31) Afin de permettre l'adaptation de la directive 2010/31/UE aux progrès techniques, il convient de déléguer à la Commission le pouvoir d'adopter des actes conformément à l'article 290 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne afin de compléter cette directive en définissant l'indicateur de potentiel d'intelligence et en établissant une méthode permettant de le calculer. 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 du 13 avril 2016 «Mieux légiférer»<sup>(1)</sup>. 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.
- (32) Afin d'assurer des conditions uniformes d'exécution de la directive 2010/31/UE, telle que modifiée par la présente directive, il convient de conférer des compétences d'exécution à la Commission en ce qui concerne les modalités de mise en œuvre d'un système facultatif commun de l'Union d'évaluation du potentiel d'intelligence des bâtiments. Ces compétences devraient être exercées en conformité avec le règlement (UE) n° 182/2011 du Parlement européen et du Conseil<sup>(2)</sup>.
- (33) 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, compte tenu des économies d'énergie visées ou obtenues. Ces mesures devraient par conséquent être liées à la performance des équipements ou des matériaux utilisés pour la rénovation, au niveau de certification ou de qualification de l'installateur, à un audit énergétique ou à l'amélioration obtenue à la suite de la rénovation, qui devrait être évaluée en comparant les certificats de performance énergétique délivrés avant et après la rénovation, sur la base de valeurs standard ou par une autre méthode transparente et proportionnée.
- (34) Les systèmes de contrôle indépendant existants pour les certificats de performance énergétique peuvent être utilisés à des fins de vérification de la conformité et devraient être renforcés, de façon à garantir la qualité des certificats. Lorsque le système de contrôle indépendant pour les certificats de performance énergétique est complété par une base de données facultative, au-delà des exigences de la directive 2010/31/UE, telle que modifiée par 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 nécessaire 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 certificats de performance énergétique.
- (35) L'analyse d'impact de la Commission a permis de constater que les dispositions relatives aux inspections des systèmes de chauffage et de climatisation étaient inefficaces parce qu'elles ne garantissaient pas suffisamment la performance initiale et continue de ces systèmes techniques. Actuellement, même des solutions techniques en matière d'efficacité énergétique 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 devraient être modifiées en vue d'assurer un meilleur résultat des inspections. Ces modifications devraient avoir pour effet d'axer les inspections sur les systèmes de chauffage central et les systèmes de climatisation, y compris lorsque ces systèmes sont combinés avec des systèmes de ventilation. Ces modifications devraient exclure les petits systèmes de chauffage comme les radiateurs électriques et les poêles à bois lorsque ceux-ci n'atteignent pas les seuils pour les inspections fixés par la directive 2010/31/UE telle que modifiée par la présente directive.
- (36) Dans le cadre de la réalisation des inspections et afin d'obtenir dans la pratique les améliorations escomptées en matière de performance énergétique des bâtiments, le but devrait être d'améliorer la performance énergétique effective des systèmes de chauffage, des systèmes de climatisation et des systèmes de ventilation dans des conditions d'utilisation réelles. La performance effective de ces systèmes est déterminée par l'énergie utilisée dans des conditions de fonctionnement types ou moyennes connaissant des variations dynamiques. Ces conditions nécessitent la plupart du temps seulement une partie de la puissance nominale, et les inspections des systèmes de chauffage, des systèmes de climatisation et des systèmes de ventilation devraient donc comprendre une évaluation des capacités utiles des installations à améliorer leur performance dans des conditions variables, par exemple dans des conditions de fonctionnement à charge partielle.
- (37) Il a été constaté, notamment pour les grandes installations, que l'automatisation des bâtiments et le suivi électronique des systèmes techniques de bâtiment remplacent avantageusement les inspections et offrent d'importantes possibilités de réaliser des économies substantielles d'énergie présentant un bon rapport coût-efficacité tant pour les consommateurs que pour les entreprises. L'installation de tels équipements devrait être considérée comme la

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

<sup>(2)</sup> Règlement (UE) n° 182/2011 du Parlement européen et du Conseil du 16 février 2011 établissant les règles et principes généraux relatifs aux modalités de contrôle par les États membres de l'exercice des compétences d'exécution par la Commission (JO L 55 du 28.2.2011, p. 13).

solution de remplacement la plus rentable dans les grands bâtiments non résidentiels et les grands immeubles comprenant plusieurs appartements qui présentent des dimensions suffisantes pour permettre l'amortissement desdits équipements en moins de trois ans, étant donné qu'ils permettent d'agir en fonction des informations fournies et engendrent ainsi des économies d'énergie au fil du temps. Pour les installations à petite échelle, les documents relatifs à la performance du système fournis par les installateurs devraient permettre de vérifier que les exigences minimales établies pour tous les systèmes techniques de bâtiment sont respectées.

- (38) La possibilité actuelle pour les États membres d'opter pour des mesures basées sur la fourniture de conseils comme alternative à l'inspection des systèmes de chauffage, des systèmes de climatisation, des systèmes de chauffage et de ventilation combinés et des systèmes de climatisation et de ventilation combinés doit être maintenue, à condition qu'il ait été démontré, dans un rapport soumis à la Commission, que leur incidence globale est équivalente à celle d'une inspection réalisée avant l'application des mesures en question.
- (39) La mise en œuvre de programmes d'inspection régulière des systèmes de chauffage et de climatisation conformément à la directive 2010/31/UE a impliqué des investissements administratifs et financiers 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 ainsi que le coût des inspections. Les États membres qui ont adopté les mesures nécessaires pour instaurer des inspections régulières et qui ont mis en œuvre des programmes d'inspection efficaces peuvent juger approprié de continuer à appliquer ces programmes, notamment pour des systèmes de chauffage et de climatisation plus petits. Dans de tels cas, les États membres ne devraient pas être tenus de notifier ces exigences plus strictes à la Commission.
- (40) Sans préjudice du choix fait par les États membres d'appliquer l'ensemble des normes relatives à la performance énergétique des bâtiments, qui ont été développées dans le cadre du mandat M/480 donné par la Commission au Comité européen de normalisation (CEN), la reconnaissance et la promotion de ces normes dans les États membres auraient une incidence favorable sur la mise en œuvre de la directive 2010/31/UE telle que modifiée par la présente directive.
- (41) Dans sa recommandation (UE) 2016/1318 <sup>(1)</sup> sur les bâtiments dont la consommation d'énergie est quasi nulle, la Commission a décrit en quoi la mise en œuvre de la directive 2010/31/UE pourrait 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. Il convient, afin d'assurer la bonne mise en œuvre de la directive, de mettre à jour le cadre général pour le calcul de la performance énergétique des bâtiments et d'encourager l'amélioration de la performance de l'enveloppe des bâtiments, en s'appuyant sur les travaux réalisés par le CEN dans le cadre du mandat M/480 donné par la Commission. Les États membres peuvent choisir de compléter encore ce dispositif en définissant des indicateurs numériques supplémentaires, par exemple pour la consommation énergétique globale ou les émissions de gaz à effet de serre globales de l'ensemble du bâtiment.
- (42) La présente directive ne devrait pas empêcher les États membres de fixer des exigences plus ambitieuses en matière de performance énergétique pour les bâtiments et pour les éléments de bâtiment, du moment que ces exigences sont compatibles avec le droit 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 des directives 2010/31/UE et 2012/27/UE, pour autant que ces exigences ne constituent pas une entrave injustifiée au marché.
- (43) Étant donné que l'objectif de la présente directive, à savoir réduire l'énergie nécessaire pour satisfaire à la demande énergétique liée à l'utilisation courante des bâtiments, ne peut pas être atteint de manière suffisante par les États membres mais peut, en raison de la garantie de cohérence qu'offrent des objectifs, une compréhension et un élan politique partagés, l'être mieux au niveau de l'Union, celle-ci peut prendre des mesures, conformément au principe de subsidiarité consacré à l'article 5 du traité sur l'Union européenne. Conformément au principe de proportionnalité tel qu'énoncé audit article, la présente directive n'excède pas ce qui est nécessaire pour atteindre cet objectif.
- (44) La présente directive respecte pleinement les spécificités et les différences nationales des États membres ainsi que leurs compétences, conformément à l'article 194, paragraphe 2, du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne. En outre, la présente directive vise à permettre le partage des meilleures pratiques en vue de faciliter la transition vers un parc immobilier hautement efficace sur le plan énergétique dans l'Union.
- (45) Conformément à la déclaration politique commune des États membres et de la Commission du 28 septembre 2011 sur les documents explicatifs <sup>(2)</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.

<sup>(1)</sup> Recommandation (UE) 2016/1318 de la Commission du 29 juillet 2016 concernant des lignes directrices destinées à promouvoir des bâtiments dont la consommation d'énergie est quasi nulle et des meilleures pratiques garantissant que tous les nouveaux bâtiments seront à consommation d'énergie quasi nulle d'ici à 2020 (JO L 208 du 2.8.2016, p. 46).

<sup>(2)</sup> JO C 369 du 17.12.2011, p. 14.

(46) Il convient dès lors de modifier les directives 2010/31/UE et 2012/27/UE en conséquence,  
ONT ADOPTÉ LA PRÉSENTE DIRECTIVE:

*Article premier*

**Modifications de la directive 2010/31/UE**

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

1) L'article 2 est modifié comme suit:

a) le point 3) est remplacé par le texte suivant:

«3. "système technique de bâtiment", un équipement technique de chauffage des locaux, 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 d'un bâtiment ou d'une unité de bâtiment, ou combinant plusieurs de ces systèmes, y compris les systèmes utilisant une énergie produite à partir de sources renouvelables;»;

b) le point suivant est inséré:

«3 bis) "système d'automatisation et de contrôle des bâtiments", un système comprenant tous les produits, logiciels et services d'ingénierie à même de soutenir le fonctionnement efficace sur le plan énergétique, économique et sûr des systèmes techniques de bâtiment au moyen de commandes automatiques et en facilitant la gestion manuelle de ces systèmes techniques de bâtiment;»;

c) les points 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 à l'aide d'un ou plusieurs des processus suivants:

a) combustion de combustibles, 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, ou de l'eau ou d'une source de chaleur souterraine à l'aide d'une pompe à chaleur;

15 quater) "contrat de performance énergétique", un contrat de performance énergétique tel que défini à l'article 2, point 27), de la directive 2012/27/UE du Parlement européen et du Conseil (\*);

---

(\*) 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).»;

d) le point suivant est ajouté:

«20. "micro réseau isolé", un micro réseau isolé tel que défini à l'article 2, point 27, de la directive 2009/72/CE du Parlement européen et du Conseil (\*);

---

(\*) Directive 2009/72/CE du Parlement européen et du Conseil du 13 juillet 2009 concernant des règles communes pour le marché intérieur de l'électricité et abrogeant la directive 2003/54/CE (JO L 211 du 14.8.2009, p. 55).».

2) L'article suivant est inséré:

«Article 2 bis

**Stratégie de rénovation à long terme**

1. Chaque État membre établit une stratégie de rénovation à long terme pour soutenir la rénovation du parc national de bâtiments résidentiels et non résidentiels, tant publics que privés, en vue de la constitution d'un parc immobilier à haute efficacité énergétique et décarboné d'ici à 2050, facilitant ainsi la transformation rentable de bâtiments existants en bâtiments dont la consommation d'énergie est quasi nulle. Chaque stratégie de rénovation à long terme est présentée conformément aux obligations de planification et d'information applicables et comprend:

- a) un aperçu du parc immobilier national fondé, s'il y a lieu, sur un échantillonnage statistique et la proportion escomptée de bâtiments rénovés en 2020;
- b) l'inventaire des approches de rénovation rentables qui sont adaptées au type de bâtiment et à la zone climatique, compte tenu des seuils de déclenchement pertinents potentiels, le cas échéant, dans le cycle de vie du bâtiment;
- c) des politiques et des actions visant à stimuler des rénovations lourdes de bâtiments rentables, y compris des rénovations lourdes par étapes, et à soutenir des mesures et des rénovations ciblées rentables, par exemple par la mise en place d'un système facultatif de passeports de rénovation du bâtiment;
- d) un aperçu des politiques et des actions ciblant les segments les moins performants du parc immobilier national, les dilemmes de divergence d'intérêts et les défaillances du marché, ainsi qu'une brève présentation des actions nationales pertinentes qui contribuent à atténuer la précarité énergétique;
- e) des politiques et des actions visant tous les bâtiments publics;
- f) un aperçu des initiatives nationales visant à promouvoir les technologies intelligentes et des bâtiments et communautés bien connectés, ainsi que les compétences et la formation dans les secteurs de la construction et de l'efficacité énergétique; et
- g) une estimation, fondée sur des éléments tangibles, des économies d'énergie attendues et des bénéfices plus larges escomptés, par exemple dans les domaines de la santé, de la sécurité et de la qualité de l'air.

2. Dans sa stratégie de rénovation à long terme, chaque État membre établit une feuille de route comportant des mesures et des indicateurs de progrès mesurables établis au niveau national afin de garantir la constitution d'un parc immobilier national hautement efficace sur le plan énergétique et décarboné et de faciliter la transformation rentable de bâtiments existants en bâtiments dont la consommation d'énergie est quasi nulle, en vue d'atteindre, d'ici à 2050, l'objectif à long terme de réduction des émissions de gaz à effet de serre dans l'Union de 80 à 95 % par rapport au niveau de 1990. La feuille de route prévoit des jalons indicatifs pour 2030, 2040 et 2050 et précise la manière dont ces jalons contribuent à la réalisation des objectifs de l'Union en matière d'efficacité énergétique conformément à la directive 2012/27/UE.

3. Afin de soutenir la mobilisation des investissements dans les travaux de rénovation nécessaires à la réalisation des objectifs visés au paragraphe 1, les États membres facilitent l'accès aux mécanismes appropriés visant à permettre:

- a) l'agrégation des projets, notamment au moyen de plateformes ou de groupes d'investissement et de consortiums de petites et moyennes entreprises, afin de permettre l'accès des investisseurs et d'offrir des solutions globales aux clients potentiels;
- b) la réduction du risque lié aux opérations en matière d'efficacité énergétique perçu par les investisseurs et le secteur privé;
- c) l'utilisation de fonds publics pour attirer des investissements supplémentaires en provenance du secteur privé ou remédier à certaines défaillances du marché;
- d) l'orientation des investissements vers la constitution d'un parc de bâtiments publics efficace sur le plan énergétique, conformément aux orientations d'Eurostat; et
- e) la mise en place d'outils de conseil accessibles et transparents, tels que des guichets uniques pour les consommateurs et des services de conseil en matière d'énergie, concernant les rénovations pertinentes visant à améliorer l'efficacité énergétique et les instruments financiers disponibles.

4. La Commission recueille et diffuse, au moins à l'intention des autorités publiques, les bonnes pratiques sur les mécanismes de financement public et privé ayant fait leurs preuves pour les rénovations visant à améliorer l'efficacité énergétique, ainsi que des informations sur les systèmes d'agrégation de projets de rénovation à petite échelle visant à améliorer l'efficacité énergétique. Elle recense et diffuse les bonnes pratiques concernant les incitations financières à la rénovation du point de vue du consommateur, en tenant compte des différences en matière de rapport coût-efficacité entre les États membres.

5. Afin de soutenir l'élaboration de sa stratégie de rénovation à long terme, chaque État membre organise une consultation publique sur sa stratégie de rénovation à long terme avant de la présenter à la Commission. Chaque État membre annexe une synthèse des résultats de sa consultation publique à sa stratégie de rénovation à long terme.

Chaque État membre établit les modalités de cette consultation, réalisée de manière inclusive au cours de la mise en œuvre de sa stratégie de rénovation à long terme.



6. Chaque État membre annexe le détail de la mise en œuvre de sa stratégie de rénovation à long terme la plus récente, y compris sur les politiques et les actions prévues, à sa stratégie de rénovation à long terme.

7. Chaque État membre peut utiliser sa stratégie de rénovation à long terme pour prendre en compte la sécurité incendie et les risques liés à une activité sismique intense qui affectent les rénovations visant à améliorer l'efficacité énergétique et la durée de vie des bâtiments.».

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

«Article 6

#### **Bâtiments neufs**

1. 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.

2. Les États membres veillent à ce que, avant le début de la construction des bâtiments neufs, il soit tenu compte de la faisabilité technique, environnementale et économique de systèmes de substitution à haute efficacité, s'ils sont disponibles.».

4) À l'article 7, le cinquième alinéa est remplacé par le texte suivant:

«Les États membres encouragent, dans le cas de bâtiments faisant l'objet d'une rénovation importante, les systèmes de substitution à haute efficacité, dans la mesure où cela est techniquement, fonctionnellement et économiquement réalisable, et prennent en compte les questions liées à un climat intérieur sain, à la sécurité incendie et aux risques liés à une activité sismique intense.».

5) L'article 8 est remplacé par le texte suivant:

«Article 8

#### **Systèmes techniques de bâtiment, électromobilité et indicateur de potentiel d'intelligence**

1. Les États membres fixent, aux fins d'optimiser l'utilisation d'énergie des systèmes techniques de bâtiment, des exigences concernant ces systèmes en matière de performance énergétique totale, d'installation correcte et de dimensionnement, réglage et contrôle appropriés des systèmes techniques de bâtiment installés dans des bâtiments existants. Les États membres peuvent également appliquer ces exigences aux bâtiments neufs.

Des exigences sont fixées pour les systèmes techniques de bâtiment nouvellement installés, ceux installés en remplacement, ainsi que ceux faisant l'objet d'une modernisation et sont appliquées dans la mesure où cela est techniquement, économiquement et fonctionnellement réalisable.

Les États membres exigent que les bâtiments neufs, lorsque cela est techniquement et économiquement réalisable, soient équipés de dispositifs d'autorégulation qui régulent séparément la température de chaque pièce ou, si cela est justifié, d'une zone chauffée déterminée de l'unité de bâtiment. Dans les bâtiments existants, l'installation de ces dispositifs d'autorégulation est exigée lors du remplacement de générateurs de chaleur, lorsque cela est techniquement et économiquement réalisable.

2. Pour les bâtiments neufs non résidentiels et les bâtiments non résidentiels faisant l'objet d'une rénovation importante, comprenant plus de dix emplacements de stationnement, les États membres veillent à ce qu'au moins un point de recharge au sens de la directive 2014/94/UE du Parlement européen et du Conseil (\*), ainsi que l'infrastructure de raccordement, à savoir les conduits pour le passage des câbles électriques, soient installés pour un emplacement de stationnement sur cinq au moins, afin de permettre de procéder ultérieurement à l'installation de points de recharge pour les véhicules électriques lorsque:

a) le parc de stationnement est situé à l'intérieur du bâtiment et, dans le cas de rénovations importantes, les travaux de rénovation comprennent le parc de stationnement ou l'infrastructure électrique du bâtiment; ou

b) le parc de stationnement jouxte le bâtiment et, dans le cas de rénovations importantes, les travaux de rénovation comprennent le parc de stationnement ou l'infrastructure électrique du parc de stationnement.

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

3. Les États membres fixent, d'ici au 1<sup>er</sup> janvier 2025, les exigences pour l'installation d'un nombre minimal de points de recharge pour tous les bâtiments non résidentiels comprenant plus de vingt emplacements de stationnement.

4. Les États membres peuvent décider de ne pas fixer ou de ne pas appliquer les exigences visées aux paragraphes 2 et 3 pour les bâtiments possédés et occupés par des petites et moyennes entreprises, telles que définies à l'annexe, titre I, de la recommandation 2003/361/CE de la Commission (\*\*).

5. Pour les bâtiments neufs résidentiels et les bâtiments résidentiels faisant l'objet d'une rénovation importante, comprenant plus de dix emplacements de stationnement, les États membres veillent à ce que l'infrastructure de raccordement, à savoir les conduits pour le passage des câbles électriques, soit installée pour chaque emplacement de stationnement afin de permettre de procéder ultérieurement à l'installation de points de recharge pour les véhicules électriques lorsque:

- a) le parc de stationnement est situé à l'intérieur du bâtiment et, dans le cas de rénovations importantes, les travaux de rénovation comprennent le parc de stationnement ou l'infrastructure électrique du bâtiment; ou
- b) le parc de stationnement jouxte le bâtiment et, dans le cas de rénovations importantes, les travaux de rénovation comprennent le parc de stationnement ou l'infrastructure électrique du parc de stationnement.

6. Les États membres peuvent décider de ne pas appliquer les paragraphes 2, 3 et 5 à certaines catégories de bâtiments lorsque:

- a) en ce qui concerne les paragraphes 2 et 5, des demandes de permis de construire ou des demandes équivalentes ont été soumises au plus tard le 10 mars 2021;
- b) l'infrastructure de raccordement nécessaire reposerait sur des micro réseaux isolés ou les bâtiments sont situés dans des régions ultrapériphériques au sens de l'article 349 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne, si cela peut créer des problèmes majeurs pour le fonctionnement du système énergétique local et compromettre la stabilité du réseau local;
- c) le coût des installations de recharge et de raccordement représente plus de 7 % du coût total de la rénovation importante du bâtiment;
- d) un bâtiment public est déjà soumis à des exigences comparables à la suite de la transposition de la directive 2014/94/UE.

7. Les États membres prévoient des mesures visant à simplifier le déploiement de points de recharge dans les bâtiments résidentiels et non résidentiels existants et neufs et remédient aux éventuels obstacles réglementaires, notamment des procédures d'autorisation et d'approbation, sans préjudice du droit des États membres en matière de propriété et de location.

8. Les États membres examinent la nécessité de mener des politiques cohérentes en matière de bâtiments, de mobilité douce et verte et de planification urbaine.

9. Les États membres veillent à ce qu'en cas d'installation, de remplacement ou de modernisation d'un système technique de bâtiment, la performance énergétique globale de la partie modifiée et, le cas échéant, de l'ensemble du système modifié soit évaluée. Les résultats sont documentés et communiqués au propriétaire du bâtiment, de façon à ce qu'ils soient disponibles et puissent être utilisés aux fins de la vérification du respect des exigences minimales établies conformément au paragraphe 1 du présent article et de la délivrance de certificats de performance énergétique. Sans préjudice de l'article 12, les États membres décident d'imposer ou non la délivrance d'un nouveau certificat de performance énergétique.

10. La Commission adopte, d'ici au 31 décembre 2019, un acte délégué conformément à l'article 23 pour compléter la présente directive en établissant un système facultatif commun de l'Union d'évaluation du potentiel d'intelligence des bâtiments. L'évaluation se fonde sur une analyse des capacités d'un bâtiment ou d'une unité de bâtiment à adapter son fonctionnement aux besoins de ses occupants et du réseau et à améliorer son efficacité énergétique et sa performance globale.

Conformément à l'annexe I bis, le système facultatif commun de l'Union d'évaluation du potentiel d'intelligence des bâtiments:

- a) définit l'indicateur de potentiel d'intelligence; et
- b) établit une méthode permettant de calculer ce dernier.

11. La Commission adopte, d'ici au 31 décembre 2019 et après avoir consulté les parties concernées, un acte d'exécution précisant les modalités techniques de la mise en œuvre effective du système visé au paragraphe 10 du présent article, comprenant le calendrier d'une phase d'essai non contraignante au niveau national, et clarifiant la complémentarité du système avec les certificats de performance énergétique visés à l'article 11.

Cet acte d'exécution est adopté en conformité avec la procédure d'examen visée à l'article 26, paragraphe 3.

(\*) Directive 2014/94/UE du Parlement européen et du Conseil du 22 octobre 2014 sur le déploiement d'une infrastructure pour carburants alternatifs (JO L 307 du 28.10.2014, p. 1).

(\*\*) Recommandation de la Commission du 6 mai 2003 concernant la définition des micro, petites et moyennes entreprises (JO L 124 du 20.5.2003, p. 36).».

6) À l'article 10, 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 visées ou réalisées, telles qu'elles sont déterminées par l'un ou plusieurs des critères suivants:

- a) 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;
- b) les valeurs standard pour le calcul des économies d'énergie dans les bâtiments;
- c) l'amélioration réalisée grâce à cette rénovation et mesurée par une comparaison des certificats de performance énergétique délivrés avant et après la rénovation;
- d) les résultats d'un audit énergétique;
- e) les résultats de toute autre méthode pertinente, transparente et proportionnée qui démontre que la performance énergétique a été améliorée.

6 bis. Les bases de données concernant les certificats de performance énergétique permettent de rassembler des données sur la consommation d'énergie mesurée ou calculée des bâtiments concernés, dont au moins les bâtiments publics pour lesquels un certificat de performance énergétique, visé à l'article 13, a été délivré conformément à l'article 12.

6 ter. Au minimum, des données agrégées anonymisées conformes aux exigences nationales et de l'Union en matière de protection des données sont fournies sur demande à des fins statistiques et de recherche et au propriétaire du bâtiment.».

7) Les articles 14 et 15 sont remplacés par le texte suivant:

«Article 14

### **Inspection des systèmes de chauffage**

1. Les États membres prennent les mesures nécessaires en vue d'instaurer des inspections régulières des parties accessibles des systèmes de chauffage ou des systèmes de chauffage et de ventilation des locaux combinés ayant une puissance nominale utile supérieure à 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. L'inspection comprend une évaluation du rendement et du dimensionnement du générateur de chaleur par rapport aux exigences en matière de chauffage du bâtiment et tient compte, le cas échéant, des capacités du système de chauffage ou du système de chauffage et de ventilation des locaux combiné à optimiser sa performance dans des conditions de fonctionnement courantes ou moyennes.

Lorsque aucune modification n'a été apportée au système de chauffage ou au système de chauffage et de ventilation des locaux combiné ou aux exigences en matière de chauffage du bâtiment à la suite d'une inspection effectuée au titre du présent paragraphe, les États membres peuvent décider de ne pas exiger que l'évaluation du dimensionnement du générateur de chaleur soit répétée.

2. Les systèmes techniques de bâtiment qui sont régis explicitement par un critère de performance énergétique convenu ou un accord contractuel fixant un niveau convenu d'amélioration de l'efficacité énergétique, tels que les contrats de performance énergétique, ou qui sont gérés par un gestionnaire de services d'utilité publique ou un gestionnaire de réseau et sont par conséquent soumis à des mesures de suivi de la performance visant les systèmes sont exemptés des exigences prévues au paragraphe 1, à condition que l'incidence globale d'une telle approche soit équivalente à celle qui résulte du paragraphe 1.

3. En lieu et place du paragraphe 1 et à condition que l'incidence globale soit équivalente à celle qui résulte du paragraphe 1, les États membres peuvent choisir de prendre des mesures visant à garantir la fourniture de conseils aux utilisateurs relatifs au remplacement de générateurs de chaleur, à d'autres modifications du système de chauffage ou du système de chauffage et de ventilation des locaux combiné et à des solutions alternatives pour évaluer le rendement et le dimensionnement approprié de ces systèmes.

Avant d'appliquer les mesures alternatives visées au premier alinéa du présent paragraphe, chaque État membre démontre, dans un rapport qu'il présente à la Commission, l'équivalence entre l'incidence de ces mesures et celle des mesures visées au paragraphe 1.

Un tel rapport est présenté conformément aux obligations de planification et d'information applicables.

4. Les États membres fixent des exigences garantissant que, lorsque cela est techniquement et économiquement réalisable, les bâtiments non résidentiels ayant des systèmes de chauffage ou des systèmes de chauffage et de ventilation des locaux combinés d'une puissance nominale utile supérieure à 290 kW sont équipés de systèmes d'automatisation et de contrôle des bâtiments d'ici 2025.

Les systèmes d'automatisation et de contrôle des bâtiments sont capables:

- a) de suivre, d'enregistrer 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 gestion technique du bâtiment des possibilités d'amélioration de l'efficacité énergétique; et
- c) de permettre la communication avec les systèmes techniques de bâtiment connectés et d'autres appareils à l'intérieur du bâtiment, et d'être interopérables avec des systèmes techniques de bâtiment impliquant différents types de technologies brevetées, de dispositifs et de fabricants.

5. Les États membres peuvent fixer des exigences garantissant que les bâtiments résidentiels sont équipés:

- a) de la fonctionnalité de suivi électronique continu qui mesure l'efficacité du système et informe 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 assurer la production, la distribution, le stockage et l'utilisation optimales de l'énergie.

6. Les bâtiments qui respectent le paragraphe 4 ou 5 sont exemptés des exigences prévues au paragraphe 1.

#### Article 15

##### **Inspection des systèmes de climatisation**

1. Les États membres prennent les mesures nécessaires en vue d'instaurer des inspections régulières des parties accessibles des systèmes de climatisation ou des systèmes de climatisation et de ventilation combinés ayant une puissance nominale utile supérieure à 70 kW. L'inspection comprend une évaluation du rendement et du dimensionnement du système de climatisation par rapport aux exigences en matière de refroidissement du bâtiment et tient compte, le cas échéant, des capacités du système de climatisation ou du système de climatisation et de ventilation combiné à optimiser sa performance dans des conditions de fonctionnement courantes ou moyennes.

Lorsque aucune modification n'a été apportée au système de climatisation ou au système de climatisation et de ventilation combiné ou aux exigences en matière de refroidissement du bâtiment à la suite d'une inspection effectuée au titre du présent paragraphe, les États membres peuvent décider de ne pas exiger que l'évaluation du dimensionnement du système de climatisation soit répétée.

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.

2. Les systèmes techniques de bâtiment qui sont régis explicitement par un critère de performance énergétique convenu ou un accord contractuel fixant un niveau convenu d'amélioration de l'efficacité énergétique, tels que les contrats de performance énergétique, ou qui sont gérés par un gestionnaire de services d'utilité publique ou un gestionnaire de réseau et sont par conséquent soumis à des mesures de suivi de la performance visant les systèmes sont exemptés des exigences prévues au paragraphe 1, à condition que l'incidence globale d'une telle approche soit équivalente à celle qui résulte du paragraphe 1.

3. En lieu et place du paragraphe 1 et à condition que l'incidence globale soit équivalente à celle qui résulte du paragraphe 1, les États membres peuvent choisir de prendre des mesures visant à garantir la fourniture de conseils aux utilisateurs relatifs au remplacement des systèmes de climatisation ou des systèmes de climatisation et de ventilation combinés, à d'autres modifications des systèmes de climatisation ou des systèmes de climatisation et de ventilation combinés, et à des solutions alternatives pour évaluer le rendement et le dimensionnement approprié de ces systèmes.

Avant d'appliquer les mesures alternatives visées au premier alinéa du présent paragraphe, chaque État membre démontre, dans un rapport qu'il présente à la Commission, l'équivalence entre l'incidence de ces mesures et celle des mesures visées au paragraphe 1.

Un tel rapport est présenté conformément aux obligations de planification et d'information applicables.

4. Les États membres fixent des exigences garantissant que, lorsque cela est techniquement et économiquement réalisable, les bâtiments non résidentiels ayant des systèmes de climatisation ou des systèmes de climatisation et de ventilation combinés d'une puissance nominale utile supérieure à 290 kW sont équipés de systèmes d'automatisation et de contrôle des bâtiments d'ici 2025.

Les systèmes d'automatisation et de contrôle de bâtiments sont capables:

- a) de suivre, d'enregistrer 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 gestion technique du bâtiment des possibilités d'amélioration de l'efficacité énergétique; et
- c) de permettre la communication avec les systèmes techniques de bâtiment connectés et d'autres appareils à l'intérieur du bâtiment, et d'être interopérables avec des systèmes techniques de bâtiment impliquant différents types de technologies brevetées, de dispositifs et de fabricants.

5. Les États membres peuvent fixer des exigences garantissant que les bâtiments résidentiels sont équipés:

- a) de la fonctionnalité de suivi électronique continu qui mesure l'efficacité du système et informe 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 assurer la production, la distribution, le stockage et l'utilisation optimales de l'énergie.

6. Les bâtiments qui respectent le paragraphe 4 ou 5 sont exemptés des exigences prévues au paragraphe 1.»

8) L'article 19 est remplacé par le texte suivant:

«Article 19

#### **Réexamen**

La Commission, assistée par le comité institué par l'article 26, évalue la présente directive au plus tard le 1<sup>er</sup> janvier 2026, à la lumière de l'expérience acquise et des progrès réalisés au cours de son application et, si nécessaire, présente des propositions.

Dans le cadre de ce réexamen, la Commission examine la façon dont les États membres pourraient appliquer, dans la politique immobilière et la politique en matière d'efficacité énergétique de l'Union, des approches intégrées au niveau d'îlots ou de quartiers, tout en veillant à ce que chaque bâtiment respecte les exigences minimales en matière de performance énergétique, par exemple au moyen de projets globaux de rénovation applicables à plusieurs bâtiments dans un certain contexte spatial plutôt qu'à un bâtiment unique.

La Commission évalue, en particulier, la nécessité d'améliorer davantage les certificats de performance énergétique conformément à l'article 11.»

9) L'article suivant est inséré:

«Article 19 bis

#### **Étude de faisabilité**

Avant 2020, la Commission réalise une étude de faisabilité par laquelle elle précise les possibilités et le calendrier pour la mise en place de l'inspection des systèmes de ventilation autonomes ainsi que d'un passeport de rénovation du bâtiment facultatif qui est complémentaire aux certificats de performance énergétique, afin de fournir une feuille de route de rénovation progressive et à long terme pour un bâtiment spécifique, fondée sur des critères de qualité et faisant suite à un audit énergétique, et qui définit dans les grandes lignes les mesures et les rénovations pertinentes qui permettraient d'améliorer la performance énergétique.»

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

«2. Les États membres fournissent en particulier aux propriétaires ou aux locataires de bâtiments des informations sur les certificats de performance énergétique, y compris leur utilité et leurs objectifs, sur les mesures rentables et, le cas échéant, les instruments financiers, permettant d'améliorer l'efficacité énergétique du bâtiment et sur le remplacement des chaudières à combustibles fossiles par des solutions de substitution plus durables. Les États membres fournissent ces informations au moyen d'outils de conseil accessibles et transparents tels que des conseils en matière de rénovation et des guichets uniques.».

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

«Article 23

#### **Exercice de la délégation**

1. Le pouvoir d'adopter des actes délégués conféré à la Commission est soumis aux conditions fixées au présent article.

2. Le pouvoir d'adopter des actes délégués visé aux articles 5, 8 et 22 est conféré à la Commission pour une période de cinq ans à compter du 9 juillet 2018. 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, 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 ladite 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 du 13 avril 2016 "Mieux légiférer".

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 de l'article 5, 8 ou 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 exprimer 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) L'article 26 est remplacé par le texte suivant:

«Article 26

#### **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 4 du règlement (UE) n° 182/2011 s'applique.

3. Lorsqu'il est fait référence au présent paragraphe, l'article 5 du règlement (UE) n° 182/2011 s'applique.».

14) Les annexes sont modifiées conformément à l'annexe de la présente directive.

*Article 2*

#### **Modification de la directive 2012/27/UE**

L'article 4 de la directive 2012/27/UE est remplacé par le texte suivant:

«Article 4

#### **Rénovation des bâtiments**

Une première version des stratégies à long terme des États membres pour mobiliser les investissements dans la rénovation du parc national de bâtiments à usage résidentiel et commercial, tant public que privé, est publiée d'ici au 30 avril 2014 puis mise à jour tous les trois ans et soumise à la Commission dans le cadre des plans nationaux d'action en matière d'efficacité énergétique.».

*Article 3***Transposition**

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 10 mars 2020. 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. Elles contiennent également une mention précisant que les références faites, dans les dispositions législatives, réglementaires et administratives en vigueur transposant la directive 2010/31/UE ou la directive 2012/27/UE, auxdites directives s'entendent comme faites à ces directives telles qu'amendées par la présente directive. Les modalités de cette référence et la formulation de cette mention 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 régi par la présente directive.

*Article 4***Entrée en vigueur**

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

*Article 5***Destinataires**

Les États membres sont destinataires de la présente directive.

Fait à Strasbourg, le 30 mai 2018.

*Par le Parlement européen*

*Le président*

A. TAJANI

*Par le Conseil*

*Le président*

L. PAVLOVA

## ANNEXE

Les annexes de la directive 2010/31/UE sont modifiées comme suit:

1) L'annexe I est modifiée comme suit:

a) 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 pour le chauffage des locaux, le refroidissement des locaux, la production d'eau chaude sanitaire, la ventilation, l'éclairage intégré et d'autres systèmes techniques de bâtiment.

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 la détermination de la performance énergétique d'un bâtiment est transparente et ouverte à l'innovation.

Les États membres décrivent leur méthode de calcul nationale suivant les annexes nationales des normes générales, à savoir ISO/EN 52000-1, 52003-1, 52010-1, 52016-1 et 52018-1, élaborées par le Comité européen de normalisation (CEN) dans le cadre du mandat M/480. La présente disposition ne constitue pas une codification légale de ces normes.»;

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

«2. Les besoins énergétiques liés au chauffage des locaux, au refroidissement des locaux, à la production d'eau chaude sanitaire, à la ventilation, à l'éclairage et à d'autres systèmes techniques de bâtiment sont calculés de manière à optimiser les niveaux de santé, de qualité de l'air intérieur et de confort définis par les États membres au niveau national ou régional.

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

Les facteurs d'énergie primaire ou les facteurs de pondération sont définis par les États membres. Lors de l'application de ces facteurs pour le calcul de la performance énergétique, les États membres veillent à ce que la performance énergétique optimale de l'enveloppe du bâtiment soit recherchée.

Dans le calcul des facteurs d'énergie primaire aux fins du calcul de la performance énergétique des bâtiments, les États membres peuvent tenir compte des sources d'énergie renouvelables fournies via le transporteur d'énergie ainsi que des sources d'énergie renouvelables générées et utilisées sur place, à condition que cela s'applique de façon non discriminatoire.»;

c) le point suivant est inséré:

«2 bis. Pour exprimer la performance énergétique d'un bâtiment, les États membres peuvent 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>/(m<sup>2</sup>/an).»;

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

«4. Il est tenu compte de l'influence positive des éléments suivants:».

2) L'annexe suivante est insérée:

«ANNEXE I bis

#### CADRE GÉNÉRAL COMMUN D'ÉVALUATION DU POTENTIEL D'INTELLIGENCE DES BÂTIMENTS

1. La Commission définit l'indicateur du potentiel d'intelligence et établit une méthode permettant de le calculer, afin d'évaluer les capacités d'un bâtiment ou d'une unité de bâtiment à adapter son fonctionnement aux besoins de ses occupants et du réseau et à améliorer son efficacité énergétique et sa performance globale.



L'indicateur du potentiel d'intelligence tient compte des caractéristiques relatives à l'amélioration des économies d'énergie, aux évaluations comparatives et à la flexibilité, ainsi qu'à l'amélioration des fonctionnalités et capacités découlant de dispositifs plus interconnectés et intelligents.

La méthode tient compte de caractéristiques telles que les compteurs intelligents, les systèmes d'automatisation et de contrôle des bâtiments, les dispositifs d'autorégulation pour réguler la température intérieure, les appareils ménagers intégrés, les points de recharge pour les véhicules électriques, le stockage de l'énergie et les fonctionnalités détaillées et l'interopérabilité de ces éléments, ainsi que des avantages pour le climat intérieur, l'efficacité énergétique, les niveaux de performance et les capacités de flexibilité.

2. La méthode repose sur trois fonctionnalités principales concernant le bâtiment et ses systèmes techniques:
  - a) la capacité à maintenir la performance énergétique et le fonctionnement du bâtiment en adaptant la consommation d'énergie, par exemple en utilisant de l'énergie produite à partir de sources renouvelables;
  - b) la capacité à adapter son mode de fonctionnement pour répondre aux besoins des occupants, tout en prêtant dûment attention à la disponibilité de la convivialité et en maintenant un climat intérieur sain, et la capacité à signaler la consommation d'énergie; et
  - c) la flexibilité de la demande globale d'un bâtiment en électricité, y compris sa capacité à permettre la participation active et passive, ainsi qu'implicite et explicite, au marché de l'effacement des consommations, en lien avec le réseau, par exemple grâce à des capacités de flexibilité et de transfert de charge.
3. En outre, la méthode peut également tenir compte de:
  - a) l'interopérabilité entre les systèmes (compteurs intelligents, systèmes d'automatisation et de contrôle des bâtiments, appareils ménagers intégrés, dispositifs d'autorégulation pour réguler la température intérieure au sein du bâtiment, capteurs de la qualité de l'air intérieur et installations de ventilation); et
  - b) l'influence positive des réseaux de communication existants, en particulier l'existence d'infrastructures physiques adaptées au haut débit à l'intérieur des bâtiments, telles que le label volontaire «adapté au haut débit», et l'existence d'un point d'accès pour les bâtiments collectifs conformément à l'article 8 de la directive 2014/61/UE du Parlement européen et du Conseil (\*).
4. La méthode n'a pas d'incidence négative sur les systèmes nationaux existants en matière de certification des performances énergétiques et s'appuie sur les initiatives prises dans ce domaine au niveau national, tout en tenant compte des principes de propriété des occupants, de protection des données, de respect de la vie privée et de sécurité, conformément au droit de l'Union applicable en matière de protection des données et de respect de la vie privée et en tenant dûment compte des meilleures techniques disponibles en matière de cybersécurité.
5. La méthode définit le format le plus approprié pour le paramètre de l'indicateur du potentiel d'intelligence et est simple, transparente et facilement compréhensible par les consommateurs, les propriétaires, les investisseurs et les participants au marché de l'effacement des consommations.

---

(\*) Directive 2014/61/UE du Parlement européen et du Conseil du 15 mai 2014 relative à des mesures visant à réduire le coût du déploiement de réseaux de communications électroniques à haut débit (JO L 155 du 23.5.2014, p. 1).».

3) L'annexe II est modifiée comme suit:

- a) au point 1, le premier alinéa est remplacé par le texte suivant:

«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.»;

- b) le point suivant est ajouté:

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

---