



# ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

## réglementation

Question écrite n° 82003

### Texte de la question

M. Hervé Féron interroge Mme la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie sur le périmètre de l'obligation de réalisation d'un audit énergétique. L'article L134-4-1 du code de la construction et de l'habitation, créé par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite loi Grenelle 2 impose de procéder à ce diagnostic dans les immeubles à usage principal d'habitation en copropriété de 50 lots ou plus, équipés d'une installation collective de chauffage ou de refroidissement et pour lesquels la date de dépôt de la demande de permis de construire est antérieure au 1er juin 2001. Les informations qui en sont retirées doivent permettre d'établir un plan pluriannuel de travaux d'économies d'énergie ou un contrat de performance énergétique afin d'améliorer la performance énergétique des bâtiments. Plusieurs textes réglementaires ont été publiés afin de préciser le contenu et les modalités de réalisation de l'audit énergétique. Cependant des membres de syndic de copropriétés s'interrogent sur l'étendue de cette exigence en raison du manque d'exhaustivité de ces normes. Si les textes réglementaires évoquent de façon assez explicite les bâtiments dotés d'installations collectives classiques appartenant au domaine privé, ils restent muets sur les immeubles alimentés par d'autres systèmes, comme le chauffage urbain public qui s'est développé depuis de nombreuses années bien que ceux-ci en semblent exclus car ils ne correspondent pas entièrement aux modalités d'accomplissement d'un audit énergétique. Il souhaite ainsi connaître les différentes installations soumises à cette obligation et les mesures éventuelles que le Gouvernement entend prendre pour apporter les précisions nécessaires à la réalisation de ce diagnostic dans les bâtiments pour lesquels les normes actuelles s'avèrent insuffisantes.

### Texte de la réponse

En cohérence avec les objectifs environnementaux fixés par la loi du 3 août 2009, la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement a instauré divers dispositifs innovants afin de mettre en ordre de marche les différents acteurs du secteur « bâtiment » vers la performance énergétique et environnementale. Plus particulièrement, concernant le secteur de la copropriété, qui compte près de 8 millions de logements, la loi a introduit des mécanismes visant à inciter les copropriétaires à réaliser des travaux d'économie d'énergie et à simplifier le vote en assemblée générale de tels travaux. Entre autres, l'article L. 134-4-1, introduit par cette loi, impose la réalisation d'un audit énergétique pour tout bâtiment à usage principal d'habitation en copropriété de cinquante lots ou plus, équipé d'une installation collective de chauffage ou de refroidissement, et dont la date de dépôt de la demande de permis de construire est antérieure au 1er juin 2001. Les copropriétés de plus de cinquante lots raccordées à un réseau de chaleur (également appelé réseau de chauffage urbain) sont bien concernées par cette obligation. Un réseau de chaleur est une installation distribuant à plusieurs utilisateurs/clients de la chaleur produite par une ou plusieurs chaufferie (s), via un ensemble de canalisations de transport de chaleur. Il s'agit donc bien d'une installation collective de chauffage.

### Données clés

**Auteur :** [M. Hervé Féron](#)

**Circonscription** : Meurthe-et-Moselle (2<sup>e</sup> circonscription) - Socialiste, écologiste et républicain

**Type de question** : Question écrite

**Numéro de la question** : 82003

**Rubrique** : Logement

**Ministère interrogé** : Écologie, développement durable et énergie

**Ministère attributaire** : Environnement, énergie et mer

Date(s) clé(e)s

**Date de signalement** : Question signalée au Gouvernement le 10 mai 2016

**Question publiée au JO le** : [23 juin 2015](#), page 4669

**Réponse publiée au JO le** : [14 juin 2016](#), page 5494