



SOMMAIRE

L'Actu juridique de la semaine

- ⊙ Maurice GAUCHOT à la tête du chantier rénovation énergétique du parc tertiaire
- ⊙ Décret sur le DPE

Décryptage

- ⊙ Décrets et arrêtés sur les CEE

A suivre...

- ⊙ Le décret RSE décalé de plusieurs mois
- ⊙ Publication du « Club d'Ingénierie Prospective Énergie et Environnement »

A noter

- ⊙ Euragone AM racheté par Union Investment

Le décret RSE décalé de plusieurs mois

Le **décret sur la prise en compte des conséquences sociales et environnementales** de leurs activités par certaines entreprises ne devrait pas être publié avant le début de l'**été 2011**, selon plusieurs sources ministérielles. Escompté pour mars 2011, plusieurs arbitrages interministériels auraient entravé le calendrier prévisionnel.

Ce décret, qui fait suite aux **articles 225 et 226 de la loi ENE**, prévoit une obligation pour certaines catégories d'entreprises – notamment les sociétés cotées – d'indiquer et de faire vérifier la prise en compte de leur impact social et environnemental.

Nous contacter

Une question relative à la problématique énergétique ou carbone dans le bâtiment ? Contactez-nous !

01.45.04.67.50 ou contact@sinteo.fr

Pôle Bâtiment : Nicolas de ROSEN

Pôle Environnement : Lois MOULAS

Pôle Immobilier durable : Nicolas BEUVADEN

Semaine du 03/01/2011 au 07/01/2011

L'Actu juridique de la semaine

⊙ Maurice Gauchot à la tête du chantier « rénovation énergétique du parc tertiaire »

Maurice Gauchot (Président de CBRE France) a été nommé par Philippe PELLETIER le 3 janvier 2011 à la tête du pôle chargé de la préparation du décret sur la rénovation énergétique du parc tertiaire. Les travaux de ce pôle sont particulièrement attendus par la profession en vue de la publication des décrets fin 2011.

<http://www.plan-batiment.legrenelle-environnement.fr/index.php/actualites-du-plan/192-lancement-de-la-concertation-sur-lobligation-de-renovation-du-parc-tertiaire>

⊙ Décret sur le Diagnostic de Performance Énergétique

Le décret relatif au classement d'un bien au regard de sa performance énergétique dans les annonces relatives à la vente ou la location pour tous types de biens a été **publié au Journal Officiel le 30 décembre 2010**. Ce décret précise notamment les modalités d'affichage de « l'étiquette énergie » du DPE.

Cette nouvelle disposition concerne **tous les types de bâtiments** (logements, bureaux, locaux commerciaux, de loisir, etc.) et **tous types d'acteurs** (particuliers, agences immobilières, professionnels de l'immobilier, constructeurs et promoteurs, etc.). En cas de **vente d'un immeuble à construire** (VEFA), les dispositions du décret ne sont **pas applicables**. Le décret publié précise les éléments suivants :

- Seule l'**étiquette « énergie »** du DPE doit être affichée ;
 - Toute annonce relative à la mise en vente ou en location d'un bien immobilier devant faire l'objet d'un DPE insérée dans la presse écrite à compter du 1er janvier 2011 mentionne la lettre correspondant à l'échelle de référence du classement énergétique. Cette mention précédée des mots " classe énergie " doit être en majuscules et d'une taille au moins égale à celle des caractères du texte de l'annonce.
 - Toute annonce relative à la mise en vente ou en location d'un bien immobilier devant faire l'objet d'un DPE, affichée à compter du 1er janvier 2011 dans les locaux des personnes physiques ou morales exerçant une activité liée à l'achat, la vente ou la location d'immeubles bâtis, à la gestion immobilière ou à la vente de listes ou de fichiers relatifs à l'achat, la vente ou la location d'immeubles bâtis, fait apparaître le classement énergétique du bien sur l'échelle de référence.
 - Cette mention, lisible et en couleur, doit représenter au moins 5 % de la surface du support.
- Toute annonce relative à la mise en vente ou en location d'un bien immobilier devant faire l'objet d'un diagnostic de performance énergétique, présentée au public par un réseau de communications électroniques à compter du 1er janvier 2011, fait apparaître le classement énergétique du bien sur l'échelle de référence. Cette mention, lisible et en couleur, doit respecter au moins les proportions suivantes : 180 pixels × 180 pixels

<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000023317142&fastPos=1&fastRe>



L'Actu juridique de la semaine

Publication du « Club d'Ingénierie Prospective Énergie et Environnement »

Le « Club d'Ingénierie Prospective Énergie et Environnement » - qui comprend notamment l'ADEME, le BRGM, CSTB, CNRS, CITEPA, GDF SUEZ, IFP, SNCF, INRA, etc. - a publié une étude en novembre 2010 intitulée « Habitat Facteur 4, Étude d'une réduction des émissions de CO2 liées au confort thermique dans l'habitat à l'horizon 2050 ».

L'étude évalue les gains d'efficacité énergétique pouvant être obtenus par la rénovation du parc résidentiel en fonction de ses caractéristiques, de la nature des gestes de réhabilitation envisageables, du rythme nécessaire, et enfin du choix des énergies mobilisées pour atteindre le facteur 4. Elle présente ensuite un scénario, tant dans la rénovation que dans la généralisation des normes BBC et BEPOS dans le neuf.

Ce scénario, qui vise à exploiter en très large partie des potentiels de maîtrise de l'énergie dans l'existant, comporte des mesures de réhabilitation dans l'ensemble des logements construits avant 2001.

http://www.iddri.org/Publications/Les-cahiers-du-CLIP/Clip20_fr.pdf

A noter

Les actions de la société Euragone Asset Management ont été rachetées intégralement par Union Investment Real Estate, qui crée officiellement son bureau français à cette occasion. Dominique Dudan prend la tête de l'investisseur immobilier, qui détient un patrimoine de 380 000 m² (31 actifs), valorisé environ 2,7 Mds €.

<http://realestate.union-investment.com/index2.html>

⊙ Décrets et arrêtés sur les Certificats d'Economie d'Énergie (CEE)

Introduit en 2005, le dispositif des CEE entre dans sa deuxième période depuis le 1er janvier 2011. Cette seconde phase est marquée par une modification des seuils imposés aux obligés et des acteurs obligés et éligibles du dispositif.

Pour la nouvelle période triennale (du 1er janvier 2011 au 31 décembre 2013), **l'objectif global fixé aux obligés est de 345 TWh**, répartis en 255 TWh – contre 54 TWh en période 1 – pour les entreprises déjà soumises à obligations au cours de la première période et 90 TWh pour les distributeurs de carburants automobiles.

Deux décrets et deux arrêtés publiés au JO du 30/12/2010 viennent préciser les nouvelles dispositions.

Le décret n°2010-1663 porte sur les modalités de répartition des obligations d'économie d'énergie et précise notamment les aspects suivants :

- Rappel des obligés du nouveau dispositif
- Précisions sur les obligations globales relatives à chaque type d'obligés
- Pénalités en cas de non-réalisation des objectifs par les obligés
- Déclaration des obligés sur les quantités visées
- Dispositions relatives aux structures collectives.

Le décret n°2010-1664 porte sur les modalités d'obtention des CEE et précise les éléments suivants :

- Liste des types d'actions permettant la délivrance de CEE ;
- Les modalités de calcul de la valeur des CEE ;
- Dispositions relatives à l'agrément d'un plan d'actions d'économies d'énergie ;
- Volumes minimaux d'économie d'énergie susceptibles de faire l'objet d'une demande de CEE ;

Les décrets :

<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000023317192&fastPos=1&fastReqlid=991751642&categorieLien=id&oldAction=rechTexte>

<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000023317151&fastPos=2&fastReqlid=1498948263&categorieLien=id&oldAction=rechTexte>

Les arrêtés :

<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000023317274&fastPos=3&fastReqlid=1852836128&categorieLien=id&oldAction=rechTexte>

<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000023317307&fastPos=4&fastReqlid=19260832&categorieLien=id&oldAction=rechTexte>