

Ce qui change au 1er juillet 2021

Isabelle d'Aloia et Eloïse Renou | le 30/06/2021 | [France](#), [1erJuillet](#), [Droit de l'environnement](#), [Droit de l'urbanisme](#), [Droit de la construction](#)

Traditionnellement, le 1er juillet, de nouvelles mesures s'appliquent au secteur du BTP. En ce début d'été, le DPE gagne en clarté, MaPrimeRénov' s'élargit à de nouveaux bénéficiaires, les douches italiennes s'installent à (presque) tous les étages et la traçabilité des déchets s'invite dans les devis. Passage en revue de ces nouveautés.

Règles de construction

Place à l'ingéniosité des acteurs avec la réforme du CCH

L'ordonnance « Essoc 2 », qui réécrit la partie législative du livre 1er du Code de la construction et de l'habitation (CCH) en **dégageant, pour chaque règle constructive, les « objectifs généraux » à atteindre**, est entrée en vigueur le 1er juillet. A cette même date, l'ordonnance « Essoc 1 » qui avait mis sur pied le permis d'expérimenter est abrogée.

Objectif de la réforme : passer d'une logique de moyens à une logique de résultats, en **permettant dans certains cas le recours, jusqu'au démarrage des travaux, à une « solution d'effet équivalent » attestée par un tiers agréé** ; et favoriser l'innovation dans la construction.

Le décret fixant notamment la procédure de mise en œuvre de ces solutions d'effet équivalent est publié juste à temps et s'applique ce 1er juillet.

Texte de référence : [ordonnance n° 2020-71 du 29 janvier 2020 relative à la réécriture des règles de construction et recodifiant le livre 1er du code de la construction et de l'habitation](#)

[décret n° 2021-872 du 30 juin 2021 recodifiant la partie réglementaire du livre 1er du code de la construction et de l'habitation et fixant les conditions de mise en œuvre des solutions d'effet équivalent](#)

Transition énergétique

Un nouveau DPE se met en place

Comme prévu par la [loi Elan](#), un diagnostic de performance énergétique (DPE) fondé sur une méthode de calcul unique et un design plus lisible entre en vigueur ce 1er juillet. **Date à laquelle il devient pleinement opposable, au même titre que les autres diagnostics immobiliers.** Prévues initialement le 1er janvier, l'opposabilité du DPE a été repoussée de six mois à cause de la crise sanitaire. Objectif principal : **mieux identifier les passoires thermiques pour mieux les éradiquer.**

Le nouveau contenu des DPE et sa méthode de calcul conventionnelle 3CL-DPE-2021 s'appliquent aux bâtiments ou parties de bâtiment existant à usage d'habitation. Le but est de ne plus avoir des étiquettes différentes pour des logements similaires, de prendre en compte les consommations annuelles liées à l'éclairage et au fonctionnement de la ventilation et de disposer d'un indicateur relatif au confort d'été du logement.

Les étiquettes sont désormais calculées en fonction de deux facteurs : l'énergie primaire (comme précédemment) **et les émissions de gaz à effet de serre. Un logement étant classé selon sa plus mauvaise performance**, les logements très émetteurs de gaz à effet de serre pourront se voir attribuer une étiquette plus basse que celle dont ils disposaient au titre de leur seule consommation énergétique.

Textes de références : décret n° 2020-1609 du 17 décembre 2020

arrêté du 31 mars 2021 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments ou parties de bâtiments à usage d'habitation en France métropolitaine (NOR : LOGL2033917A)

arrêté du 31 mars 2021 relatif aux méthodes et procédures applicables au diagnostic de performance énergétique et aux logiciels l'établissant (NOR : LOGL2106175A)

arrêté du 31 mars 2021 modifiant diverses dispositions relatives au diagnostic de performance énergétique (NOR : LOGL2107220A)

MaPrimeRénov' : c'est au tour des propriétaires bailleurs

Le bénéfice de MaPrimeRénov' est élargi aux propriétaires bailleurs. Plus précisément, sont désormais éligibles, en sus des occupants :

- les titulaires d'un droit réel immobilier conférant l'usage d'un logement occupé à titre de résidence principale ;
- **et les personnes physiques propriétaires (ou titulaires d'un droit réel immobilier) d'un logement qu'elles donnent à bail pour au moins cinq ans**, à titre de résidence principale, dans les six mois suivants la date de paiement du solde de la prime.

A noter que le logement doit être achevé depuis plus de deux ans. De plus, sur une période de cinq années consécutives, ces propriétaires bailleurs peuvent bénéficier de cette prime de transition énergétique dans la limite de trois logements.

Textes de références : décret n° 2021-59 du 25 janvier 2021 modifiant le décret n° 2020-26 du 14 janvier 2020 relatif à la prime de transition énergétique

CEE

Les Coups de pouce "Chauffage" et "Isolation" évoluent

L'échéance du Coup de pouce « Chauffage » est portée à fin 2025. Mais la bonification correspondant au remplacement d'une chaudière au charbon, au fioul ou au gaz hors condensation par une chaudière au gaz à très haute performance énergétique, ainsi que la bonification relative au remplacement d'un radiateur électrique fixe à régulation électromécanique et à sortie d'air par un radiateur électrique à régulation électronique à fonctions avancées (autrement dit, un radiateur électrique intelligent) ont pris fin le 1er juillet. Il s'agit de **recentrer les bonifications sur le remplacement d'un chauffage aux énergies fossiles (fioul et gaz) par des énergies renouvelables.**

De plus, les bonifications et les incitations financières du Coup de pouce « Isolation » sont modifiées à compter du 1er juillet. Une nouvelle version de la charte s'applique aux opérations engagées jusqu'au 30 juin 2022 et réalisées conformément à la fiche d'opération standardisée CEE BAR-EN-101 ou à la fiche CEE BAR-EN-103. **Il s'agit notamment de mettre fin aux « offres à 1 € »**, qui malgré leurs bénéfices en termes de massification de la rénovation énergétique ont montré leurs limites, a expliqué le ministère de la Transition écologique.

Texte de référence : arrêté du 13 avril 2021 modifiant l'arrêté du 22 décembre 2014 définissant les opérations standardisées d'économies d'énergie et l'arrêté du 29 décembre 2014 relatif aux modalités d'application du dispositif des certificats d'économies d'énergie (NOR : TRER2109538A)

Accessibilité dans le neuf

Des douches à l'italienne à tous les étages

Les douches zéro ressaut sont, depuis le 1er janvier, obligatoires pour les demandes de permis de construire des maisons individuelles (à l'exception de celles construites pour le propre usage de leur propriétaire) et des logements situés en rez-de-chaussée de bâtiments d'habitation collectifs. A compter de ce 1er juillet, cette mesure s'étend aux logements en étages desservis par un ascenseur.

Texte de référence : arrêté du 11 septembre 2020 modifiant l'arrêté du 24 décembre 2015 relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées des bâtiments d'habitation collectifs et des maisons individuelles lors de leur construction (NOR : LOGL2021565A)

Environnement

Une ligne "déchets" s'invite dans les devis de travaux

Les maîtres d'ouvrage doivent s'assurer de la bonne gestion des déchets issus de leurs chantiers, dont ils sont responsables. Aussi, préalablement à la réalisation de travaux de construction, de rénovation et de démolition de bâtiments et des travaux de jardinage, les devis rédigés par les entreprises et les professionnels du bâtiment ainsi que par les entreprises et les professionnels du jardinage comportent depuis le 1er juillet une ligne déchets. **Celle-ci indiquera notamment une estimation de la quantité totale de déchets qui seront générés, les modalités d'enlèvement et de gestion de ceux-ci ainsi que les coûts associés.** Les entrepreneurs doivent également mentionner les installations dans lesquelles les déchets seront déposés en fonction de leur typologie.

Les centres de collecte des déchets doivent quant à eux délivrer à titre gracieux un bordereau de dépôt des déchets aux entreprises, afin qu'elles puissent prouver la traçabilité des déchets issus de leurs chantiers.

Texte de référence : décret n° 2020-1817 du 29 décembre 2020 portant sur les informations des devis relatives à l'enlèvement et la gestion des déchets générés par des travaux de construction, de rénovation, de démolition de bâtiments et de jardinage et des bordereaux de dépôt de déchets

Les ICPE encouragées à réutiliser les eaux usées et les eaux de pluie

Conformément à [l'article 69 de la loi du 10 février 2020](#) relative à la lutte contre le gaspillage et à l'économie circulaire, la réutilisation des eaux usées traitées et l'utilisation des eaux de pluie en remplacement de l'eau potable est encouragée pour les projets d'installations classées (ICPE) et d'installations, ouvrages, travaux et activités relevant de la loi sur l'eau (lota) dont la demande d'autorisation est déposée après le 1er juillet. **Ainsi, la demande d'autorisation environnementale pour ces installations et ouvrages inclut désormais "le cas échéant, les mesures permettant une utilisation efficace, économe et durable de la ressource en eau** notamment par le développement de la réutilisation des eaux usées traitées et de l'utilisation des eaux de pluie en remplacement de l'eau potable ».

Texte de référence : [décret n° 2021-807 du 24 juin 2021 relatif à la promotion d'une utilisation efficace, économe et durable de la ressource en eau, en application de l'article L. 211-1 du code de l'environnement](#)

De nouvelles règles techniques pour les installations de méthanisation

De nouvelles règles techniques et prescriptions (conception et aménagement général des installations, accessibilité en cas de sinistre, prévention des risques d'incendie et d'explosion ...) applicables aux installations classées (ICPE) de méthanisation soumises à autorisation, enregistrement ou déclaration entrent en vigueur ce 1er juillet, à la faveur de trois arrêtés.

A noter que **les dispositions de ces textes ne sont pas applicables aux installations existantes au 1er juillet 2021, ou dont le dossier complet de demande d'autorisation a été déposé avant le 1er juillet 2021.** Pour les autres installations, les nouveautés entrent en vigueur, avec un régime transitoire toutefois pour quelques mesures.

Textes de référence : [arrêté du 14 juin 2021 modifiant l'arrêté du 10 novembre 2009 fixant les règles techniques auxquelles doivent satisfaire les installations de méthanisation soumises à autorisation en application du titre Ier du livre V du code de l'environnement \(NOR : TREP2114920A\)](#)

[arrêté du 17 juin 2021 modifiant l'arrêté du 12 août 2010 relatif aux prescriptions générales applicables aux installations classées de méthanisation relevant du régime de l'enregistrement au titre de la rubrique n° 2781 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement \(NOR : TREP2114925A\)](#)

[arrêté du 17 juin 2021 modifiant l'arrêté du 10 novembre 2009 relatif aux prescriptions générales applicables aux installations classées de méthanisation soumises à déclaration sous la rubrique n° 2781-1 \(NOR : TREP2114928A\)](#)

Urbanisme

Le transfert des PLU aux EPCI est (enfin) effectif

Le transfert de la compétence des plans locaux d'urbanisme (PLU) prévu initialement par [la loi Alur](#) au 1er janvier a été reporté pour cause de crise sanitaire au 1er juillet 2021. Si les communes ne s'y sont pas opposées, les communautés de communes et les communautés d'agglomération qui ne l'étaient pas encore deviennent donc compétentes en matière de PLUi à compter de cette même date.

Texte de référence : loi n° 2020-1379 du 14 novembre 2020 autorisant la prorogation de l'état d'urgence sanitaire et portant diverses mesures de gestion de la crise sanitaire

Dérogation au PLU pour les installations nucléaires

Dans les secteurs destinés à être urbanisés (zones AU d'un PLU), les voies ouvertes au public et les réseaux doivent avoir une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone (art R. 151-20 du Code de l'urbanisme). Une exception, introduite par un décret du 29 juin, entre en vigueur pour « autoriser l'accueil d'une installation nucléaire de base [art. L. 593-2 du Code de l'environnement] dans une zone AU, **quand cette zone est située dans le périmètre d'une opération d'intérêt national et qu'elle ne dispose pas de voies et réseaux suffisants à sa périphérie immédiate pour desservir les constructions à y implanter.** »

Ce texte s'applique aux documents d'urbanisme approuvés au plus tard avant le 1er juillet ; aux procédures d'élaboration et de révision des documents d'urbanisme qui n'ont pas été arrêtées avant cette date ; et aux procédures de mise en compatibilité des documents d'urbanisme, dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet lorsque la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées n'a pas encore eu lieu avant cette date.

Texte de référence : décret n° 2021-851 du 29 juin 2021 portant dérogation à l'article R. 151-20 du Code de l'urbanisme

Commande publique

L'attestation Agefiph disparaît des dossiers de candidature

A compter du 1er juillet, les candidats à des marchés publics n'auront plus à fournir l'attestation Agefiph prouvant le respect de leurs obligations relatives à l'emploi de travailleurs handicapés. Ce sont en effet désormais les réseaux des Urssaf et de la MSA qui collectent les contributions annuelles dues à ce titre, et plus l'Association de gestion du fonds pour l'insertion professionnelle des personnes handicapées (Agefiph). **L'attestation générale délivrée par ces organismes de recouvrement ne pourra être octroyée "que si l'ensemble des obligations déclaratives et de paiement, y compris celles relatives à l'obligation d'emploi des travailleurs handicapés, ont été respectées ou, en cas de retard de paiement, si un plan d'apurement a été conclu",** explique la notice de l'arrêté procédant à cette évolution.

Texte de référence : arrêté du 17 mars 2021 modifiant l'arrêté du 22 mars 2019 fixant la liste des impôts, taxes, contributions ou cotisations sociales donnant lieu à la délivrance de certificats pour l'attribution des contrats de la commande publique (NOR : SSAS2107646A)

Immobilier & logement

Les règles techniques et de sécurité des installations de gaz sont renforcées

Des exigences complémentaires concernant les détenteurs des installations de gaz et l'entretien des installations entrent en vigueur le 1er juillet.

Ces obligations proviennent de recommandations données dans le cadre d'une mission visant à évaluer les politiques mises en place par les exploitants de réseaux de distribution de gaz dans le domaine de la sécurité, qui ont ainsi abouti à une modification de l'arrêté du 23 février 2018 relatif aux règles techniques et de sécurité applicables aux installations de gaz combustible des bâtiments d'habitation individuelle ou collective, y compris les parties communes.

Texte de référence : arrêté du 4 mars 2021 portant modification de l'arrêté du 23 février 2018 relatif aux règles techniques et de sécurité applicables aux installations de gaz combustible des bâtiments d'habitation individuelle ou collective, y compris les parties communes (NOR : TREP2030613A)

La transformation de locaux commerciaux en meublés touristiques mieux encadrée

Le dispositif permettant à certaines communes de soumettre à autorisation la location, en tant que meublés de tourisme, de locaux destinés au commerce ou aux activités de services, est opérationnel depuis le 1er juillet. Prévu par l'article 55 de la loi n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique, il est mis en musique par un décret du 11 juin 2021. Objectif : protéger l'environnement urbain et préserver l'équilibre entre emploi, habitat, commerces et services. Cette mesure ne s'applique qu'aux communes ayant déjà mis en place une procédure d'enregistrement obligatoire des locations meublées touristiques.

Deux procédures alternatives sont prévues, selon que la transformation d'un local commercial en meublé de tourisme est soumise, ou non, à une autre autorisation prévue par le Code de l'urbanisme. **Dans le cas où le changement de destination d'un local commercial nécessite l'obtention d'un permis de construire ou le dépôt d'une déclaration préalable de travaux, l'autorisation de transformation se substitue à l'une de ces deux autorisations d'urbanisme.**

Texte de référence : décret n° 2021-757 du 11 juin 2021 relatif à la location d'un local à usage commercial en tant que meublé de tourisme

Ce qui a changé au 1er juillet 2021... comme chaque année

Les taux de l'intérêt légal pour le 2nd semestre sont connus

Le taux de l'intérêt légal applicable au second semestre 2021 pour les créances des personnes physiques n'agissant pas pour des besoins professionnels est fixé à 3,12 %, en légère baisse par rapport au semestre précédent (3,14 %). Le taux pour tous les autres cas diminue également, passant de 0,79 % à 0,76 % pour le second semestre 2021.

Pour mémoire, le taux des pénalités de retard fixé dans un marché privé ne peut être inférieur à trois fois le taux de l'intérêt légal.

Texte de référence : Arrêté du 16 juin 2021 relatif à la fixation du taux de l'intérêt légal (NOR : ECOT2118539A)

Ce qui a dû être fait avant le 1er juillet 2021

Véhicules électriques

Les données des stations de recharge électrique libérées

Les données concernant la localisation géographique et les caractéristiques techniques des stations et des points de recharge pour véhicules électriques mises en service avant le 5 mai devaient être publiées en ligne avant le 1er juillet. Ces informations incluent désormais l'identification de l'aménageur et de l'opérateur des stations de recharge, l'identification de la station, les caractéristiques techniques de la recharge, les modalités de paiement et d'accès ainsi que le raccordement au réseau.

Texte de référence : arrêté du 4 mai 2021 relatif aux données concernant la localisation géographique et les caractéristiques techniques des stations et des points de recharge pour véhicules électriques (NOR : TRER2113767A)