



## Questions et réponses concernant la directive révisée sur la performance énergétique des bâtiments (directive PEB révisée)

Brussels, le 12 avril 2024

### **1. Quels sont les principaux éléments de la directive PEB révisée?**

La directive révisée sur la performance énergétique des bâtiments place l'Europe sur la voie de la décarbonation totale de son parc immobilier d'ici à 2050, en favorisant les rénovations, en particulier des bâtiments les moins performants, dans chaque État membre. Elle met le cadre réglementaire existant (convenu en 2018) à la hauteur d'une ambition climatique revue à la hausse et couplée à une action sociale, et offre aux États membres la souplesse nécessaire pour tenir compte des différences que peut présenter le parc immobilier d'un endroit à l'autre en Europe. Elle n'impose aucune obligation de rénovation aux particuliers propriétaires.

Le cadre législatif renforcé réserve un traitement différent aux bâtiments résidentiels et aux bâtiments non résidentiels. En ce qui concerne les **bâtiments résidentiels**, les États membres adopteront leur propre trajectoire nationale pour réduire la consommation moyenne d'énergie primaire de ces bâtiments de 16 % d'ici à 2030 et de 20 % à 22 % d'ici à 2035. Les mesures nationales devront garantir qu'au moins 55 % de la réduction de la consommation moyenne d'énergie primaire résulte de la rénovation des bâtiments les moins performants, mais les États membres seront libres de choisir les bâtiments à cibler et les mesures à prendre.

En ce qui concerne les **bâtiments non résidentiels**, la directive révisée prévoit l'instauration progressive de normes minimales de performance énergétique pour la rénovation des 16 % de bâtiments les moins performants d'ici à 2030 et des 26 % de bâtiments les moins performants d'ici à 2033. Les États membres auront la possibilité d'exempter de ces obligations certaines catégories de bâtiments résidentiels et non résidentiels, tels que les bâtiments historiques ou les maisons de vacances.

La directive révisée fait des **bâtiments à émissions nulles** la **nouvelle référence en matière de bâtiments neufs**. Pour tous les nouveaux bâtiments résidentiels et non résidentiels, les émissions sur site provenant de l'utilisation de combustibles fossiles devront être nulles, à compter du 1er janvier 2028 dans le cas des bâtiments publics et du 1er janvier 2030 pour tous les autres bâtiments, avec la possibilité de dérogations spécifiques.

La directive PEB révisée renforce également le cadre destiné à faciliter les rénovations. Elle prévoit la création de systèmes de «passeport de rénovation des bâtiments» dans l'ensemble de l'UE, afin d'aider les propriétaires à planifier leurs rénovations (par étapes).

Les garanties visant à protéger les locataires seront également renforcées, puisque les États membres devront mettre en place des mesures pour prévenir les risques de «rénovictions» (évictions de facto par une forte augmentation du loyer à la suite de travaux de rénovation). En outre, les dispositions relatives aux bases de données et à l'échange de données garantiront la fourniture d'informations fiables sur les bâtiments aux citoyens et aux établissements financiers, de manière à soutenir les rénovations.

L'amélioration de la planification constitue un autre élément essentiel de la directive révisée. En application de nouvelles dispositions, les États membres établiront un plan national de rénovation des bâtiments exposant la stratégie nationale de décarbonation du parc immobilier et la manière de lever les obstacles qui subsistent, notamment en ce qui concerne le financement ainsi que la formation et la disponibilité de travailleurs dûment qualifiés. Un modèle commun, comportant des éléments obligatoires et des éléments facultatifs, est établi afin d'améliorer la comparabilité entre les États membres. Les projets de plan devront être soumis à la Commission pour évaluation. Sur la base de cette évaluation, la Commission pourra formuler des recommandations qui devraient aider les États membres à finaliser leur plan. Les plans seront présentés dans le cadre des [plans nationaux intégrés en matière d'énergie et de climat](#) (PNEC). À titre exceptionnel cette fois, compte tenu de l'urgence d'intensifier la rénovation des bâtiments sur la base de plans nationaux solides, les premiers projets de plan devront être présentés pour décembre 2025 au plus tard.

## **2. Comment la directive PEB soutiendra-t-elle l'élimination progressive des combustibles fossiles utilisés dans le chauffage des bâtiments?**

Afin de garantir la décarbonation du secteur du bâtiment, le plan cible de l'UE en matière de climat souligne la nécessité d'éliminer progressivement l'utilisation de combustibles fossiles dans le chauffage d'ici à 2040. D'ici là, les émissions directes du secteur du bâtiment devront avoir décru de 80 % à 89 % environ. La directive PEB révisée aidera l'UE à **supprimer progressivement les chaudières à combustibles fossiles**.

Les systèmes de chauffage ont une durée de vie moyenne d'une vingtaine d'années. La directive PIB révisée prévoit qu'à partir de 2025, les chaudières autonomes à combustibles fossiles ne pourront plus bénéficier d'un soutien public, ce qui est conforme aux recommandations du [plan REPowerEU](#) et de la [communication relative au plan de l'UE «Économiser l'énergie»](#). Bien qu'elle n'impose pas de date pour la suppression progressive, au niveau de l'UE, des chaudières à combustibles fossiles, la directive PEB crée une base juridique claire pour les interdictions nationales, permettant aux États membres de fixer des exigences pour les générateurs de chaleur en fonction des émissions de gaz à effet de serre ou du type de combustible utilisé, ou concernant le pourcentage minimal d'énergie renouvelable à utiliser pour le chauffage. De nombreux États membres considèrent que de telles mesures sont essentielles pour parvenir à un parc immobilier décarboné et pour améliorer la qualité de l'air et la santé.

En outre, les États membres devront définir, dans leurs plans de rénovation des bâtiments, les politiques et mesures qu'ils prévoient pour éliminer progressivement les combustibles fossiles du chauffage et du refroidissement, en vue de la suppression progressive des chaudières à combustibles fossiles d'ici à 2040.

Enfin, pour encourager le déploiement rapide de systèmes de chauffage à émissions directes nulles, il est prévu que les nouveaux bâtiments à émissions nulles ne devront pas générer d'émissions carbonées sur site provenant de combustibles fossiles.

## **3. Comment la directive PEB révisée contribuera-t-elle à l'augmentation de l'utilisation des énergies renouvelables dans les bâtiments?**

En plus de soutenir l'élimination progressive des combustibles fossiles dans le chauffage des bâtiments, la directive révisée prévoit une exigence spécifique selon laquelle tous les nouveaux bâtiments doivent être «prêts au solaire», c'est-à-dire que leur toiture doit pouvoir accueillir ultérieurement des installations photovoltaïques ou solaires thermiques sans interventions structurelles coûteuses.

Les États membres devraient également veiller au déploiement d'installations solaires appropriées sur les grands bâtiments publics existants et les bâtiments non résidentiels existants faisant l'objet de travaux de rénovation importants ou pour lesquels un permis est requis, ainsi que sur les nouveaux parcs de stationnement couverts.

En outre, dans les bâtiments à émissions nulles (c'est-à-dire tous les bâtiments neufs à partir de 2030), lorsque cela est techniquement et économiquement réalisable, la consommation annuelle totale d'énergie primaire devra être couverte à 100 % par de l'énergie renouvelable produite sur site, à proximité ou à partir d'une communauté d'énergie renouvelable, de l'énergie provenant d'un système de chauffage et de refroidissement urbain efficace ou de l'énergie produite à partir de sources sans carbone.

L'intégration des énergies renouvelables est également mieux prise en compte dans les certificats de performance énergétique (CPE) et dans les passeports de rénovation des bâtiments.

## **4. Comment la directive PEB révisée encouragera-t-elle le déploiement des véhicules électriques et l'utilisation du vélo?**

Il faut accélérer le déploiement d'infrastructures de recharge pour les véhicules électriques, pour accompagner l'augmentation attendue du parc de véhicules électriques sur les routes de l'UE. Le [règlement sur le déploiement d'une infrastructure pour carburants alternatifs \(AFIR\)](#) fixe des objectifs pour les infrastructures de recharge ouvertes au public. Dès lors que les recharges devraient s'effectuer en grande partie dans les bâtiments, la directive PEB révisée complète l'AFIR par des exigences en matière d'infrastructures de recharge et de précâblage dans les bâtiments et les parkings adjacents, tant à domicile que sur le lieu de travail.

La directive PEB révisée imposera en outre aux États membres de simplifier, de rationaliser et d'accélérer la procédure d'installation de points de recharge et de supprimer les obstacles à l'installation de points de recharge dans les immeubles collectifs. Elle prévoit aussi une nouvelle exigence, selon laquelle les points de recharge doivent permettre la recharge intelligente et, s'il y a lieu, la recharge bidirectionnelle, ce qui est également conforme à la directive sur les énergies renouvelables. Avec la recharge intelligente, les voitures peuvent être rechargées lorsque les prix de l'énergie sont bas ou lorsque les énergies renouvelables sont abondantes. Au fur et à mesure des évolutions technologiques, il sera également possible de réinjecter l'électricité dans le réseau et d'utiliser la batterie automobile comme installation de stockage. La recharge intelligente facilite l'intégration des énergies renouvelables telles que les énergies éolienne et solaire dans le réseau et contribue à décarboner le système énergétique. Enfin, la directive PEB révisée s'attaque à un autre frein important à la mobilité durable, à savoir le manque de lieux de stationnement sécurisés pour les vélos, en prévoyant des exigences relatives aux espaces de stationnement pour vélos dans les bâtiments neufs et rénovés et dans les grands bâtiments non résidentiels existants.

## **5. Que sont les normes minimales de performance énergétique, et à quels bâtiments s'appliqueront-elles?**

D'une manière générale, les normes minimales de performance énergétique sont des exigences visant à susciter la rénovation des bâtiments existants en imposant, dans le cadre d'un vaste plan de rénovation concernant un parc immobilier ou à l'occasion d'un point de déclenchement sur le marché, tel qu'une vente, une location, un don ou un changement d'affectation dans le cadastre ou le registre foncier, que les bâtiments existants atteignent, en un laps de temps donné ou pour une date donnée, une certaine performance énergétique. Elles sont déjà utilisées dans certains États membres.

La DPEB révisée prévoit l'introduction progressive de normes minimales de performance énergétique uniquement pour les **bâtiments non résidentiels**, afin de déclencher la rénovation des moins performants d'entre eux. Ces normes seront fondées sur des plafonds pour la performance énergétique et conduiront à la rénovation des 16 % de bâtiments non résidentiels les moins performants d'ici à 2030 et des 26 % les moins performants d'ici à 2033. Les États membres disposeront d'une marge de manœuvre pour exempter plusieurs catégories de bâtiments, sur la base d'une analyse coûts-avantages défavorable ou en raison de la catégorie à laquelle appartient le bâtiment et de son utilisation (bâtiments historiques et patrimoniaux, par exemple). Les États membres sont également tenus d'établir, dans le cadre de leurs plans nationaux de rénovation des bâtiments, une trajectoire qui assurera le respect de plafonds de performance énergétique revus à la baisse d'ici à 2040 et 2050.

Pour les **bâtiments résidentiels**, les normes minimales de performance énergétique resteront un outil facultatif pour parvenir à l'amélioration nécessaire de la performance énergétique du parc immobilier. Les États membres adopteront une trajectoire nationale afin de réduire la consommation moyenne d'énergie primaire du parc immobilier résidentiel d'au moins 16 % d'ici à 2030 et de 20 à 22 % d'ici à 2035. Ils auront une importante marge de manœuvre pour décider des mesures à appliquer et déterminer les bâtiments qui y seront soumis. Néanmoins, les bâtiments les moins performants, soit les 43 % du parc immobilier présentant la performance énergétique la plus faible, devront être rénovés en priorité. En ce qui concerne les bâtiments résidentiels, les États membres devront veiller à ce qu'au moins 55 % des améliorations de la performance énergétique du bâti existant soient réalisées grâce à la rénovation des bâtiments les moins performants, pour lesquels les rénovations présentent généralement le meilleur rapport coût-efficacité.

## **6. En quoi la DPEB révisée contribue-t-elle à renforcer la transparence à propos de la performance énergétique des bâtiments?**

Les certificats de performance énergétique (CPE) sont un outil essentiel pour évaluer la performance de nos bâtiments. La révision de la directive comprend des mesures visant à rendre les CPE plus clairs, plus fiables et plus visibles, et à fonder ces certificats sur un modèle commun aux 27 États membres de l'UE, comportant un certain nombre d'indicateurs sur l'énergie et les émissions de gaz à effet de serre, ainsi que des indicateurs facultatifs concernant les points de recharge pour véhicules électriques ou la présence de commandes fixes sensibles à la qualité de l'air intérieur. Les propriétaires, acheteurs et locataires de bâtiments, les établissements financiers et les pouvoirs publics tireront des avantages des CPE modifiés.

Les mécanismes de contrôle et la visibilité dans la publicité immobilière sont améliorés, et les États membres doivent publier des rapports sur le processus d'assurance qualité des CPE.

Le CPE révisé sera fondé sur une échelle commune allant de A à G. Le label A correspondra aux bâtiments à émissions nulles tandis que le label G sera celui des bâtiments les moins performants de chaque pays, les autres bâtiments du pays se répartissant dans les classes intermédiaires. Le système de classification des bâtiments sera plus clair et plus simple et il facilitera l'accès au financement tout en étant flexible et s'adaptant aux caractéristiques nationales du parc immobilier. Les États membres auront aussi la possibilité de définir une classe de performance énergétique «A+» correspondant aux bâtiments affichant une performance énergétique encore meilleure que les bâtiments à émissions nulles et produisant chaque année plus d'énergie renouvelable qu'ils n'en consomment.

Des CPE devront être émis et présentés à des occasions qui seront plus nombreuses qu'aujourd'hui, notamment en cas de rénovation importante et de renouvellement d'un contrat de location, afin de mieux informer les propriétaires et locataires de bâtiments.

La refonte de la DPEB comprend également des exigences communes concernant la constitution de bases de données nationales sur la performance énergétique des bâtiments, l'accès à ces bases de données et la publication d'informations agrégées. Ces dispositions amélioreront la disponibilité et la qualité des informations et faciliteront le travail des pouvoirs publics et des établissements financiers, afin de stimuler les rénovations dans toute l'Europe.

Tous les États membres se doteront également de systèmes de passeport de rénovation des bâtiments afin que les propriétaires disposent d'une feuille de route de rénovation fiable et personnalisée prévoyant une rénovation par étapes de leur bâtiment.

## **7. Le financement destiné aux rénovations énergétiques sera-t-il suffisant?**

La rénovation énergétique d'un bâtiment devient rentable progressivement, par les économies qu'elle entraîne sur les factures énergétiques. Toutefois, actuellement, une série d'obstacles sont susceptibles de dissuader les propriétaires de logements de procéder à une rénovation énergétique, de sorte que les propriétaires et les locataires sont exposés à des factures énergétiques élevées et sont plus vulnérables face aux hausses des prix de l'énergie. C'est le cas en particulier des personnes qui vivent dans les bâtiments les moins performants, qui sont aussi souvent celles qui disposent de moins de fonds pour financer des améliorations en matière de performance énergétique.

C'est pourquoi la directive révisée garantira un soutien accru aux ménages vulnérables et privilégiera les bâtiments dont la rénovation sera la plus rentable, ce qui permettra de réaliser les économies les plus importantes. Un bâtiment de la catégorie la moins performante peut consommer jusqu'à 10 à 15 fois plus d'énergie qu'un bâtiment à émissions nulles.

Les plans nationaux de rénovation des bâtiments doivent permettre le déploiement de financements suffisants au niveau national et contribuer à mobiliser des investissements privés à grande échelle. Les États membres sont tenus d'inclure dans ces plans un aperçu des politiques et mesures nationales qui dotent les ménages vulnérables des moyens nécessaires et les protègent, qui atténuent la précarité énergétique et qui garantissent l'accessibilité des logements, dans la logique des récentes [recommandations de la Commission en matière de lutte contre la précarité énergétique](#).

Avec un montant de financements de l'UE estimé à plus de 100 milliards d'euros pour soutenir les rénovations entre 2023 et 2030, la Commission contribue aussi à mobiliser davantage de fonds nécessaires pour financer les coûts d'investissement initiaux. Le financement de l'UE provient de plusieurs sources, dont les Fonds de la politique de cohésion, InvestEU, les prêts de la Banque européenne d'investissement, le sous-programme LIFE «Transition vers une énergie propre», Horizon Europe, y compris le partenariat «Built4People», la facilité ELENA, le Fonds pour la modernisation et la [facilité pour la reprise et la résilience](#), en particulier à travers l'initiative phare «Rénover» et les [chapitres liés à REPowerEU](#) dans les plans nationaux pour la reprise et la résilience. Il faut souligner que le nouveau Fonds social pour le climat établi dans le cadre du pacte vert pour l'Europe mobilisera 86,7 milliards d'euros sur la période 2026-2032 pour soutenir les ménages et les microentreprises vulnérables, les rénovations énergétiques constituant, avec les transports, l'un des deux domaines prioritaires en ce qui concerne les mesures structurelles.

Afin de permettre la combinaison efficace de financements publics et privés, la Commission a également rendu le cadre des aides d'État, et en particulier le [règlement général d'exemption par catégorie](#), plus propice aux besoins découlant des normes minimales européennes de performance énergétique.

La révision devrait également contribuer à mobiliser le soutien des établissements financiers. La directive charge la Commission d'élaborer un cadre de portefeuille global utilisable sur une base volontaire par les établissements financiers, en vue d'augmenter les volumes de prêts fournis pour la

rénovation des bâtiments. Les établissements financiers privés, qui bénéficieront d'un accès facilité et réglementé aux données du CPE, pourront ainsi financer plus facilement les rénovations.

## **8. Quel est le traitement des émissions de gaz à effet de serre tout au long du cycle de vie dans le cadre de la révision de la DPEB?**

Les émissions dues à la fabrication des matériaux et à leur transport, ainsi qu'à la construction, à l'entretien et au démontage d'un bâtiment sont connues sous le nom de «carbone intrinsèque». Les émissions de carbone liées à la phase d'utilisation du bâtiment sont des émissions dites de «carbone opérationnel». De bons choix en matière de pratiques et de matériaux de construction efficaces peuvent avoir un effet considérable sur les émissions de carbone tant opérationnel qu'intrinsèque.

Les nouvelles règles comprennent plusieurs mesures pour lutter contre les émissions de gaz à effet de serre tout au long du cycle de vie des bâtiments. En effet, ces émissions devront être calculées et communiquées au moyen d'un CPE pour tous les bâtiments neufs à partir de 2030, afin d'informer les particuliers et les entreprises. En outre, les États membres devront adopter des feuilles de route nationales et fixer des objectifs pour réduire ces émissions tout au long du cycle de vie.

## **9. Comment la révision de la DPEB favorisera-t-elle l'amélioration de la qualité de l'air intérieur et la qualité de l'environnement à l'intérieur des locaux?**

Les États membres resteront compétents pour réglementer la qualité de l'environnement intérieur et devront définir les conditions intérieures à maintenir dans les bâtiments pour y garantir un climat sain. La DPEB révisée soutient des normes élevées en matière d'environnement à l'intérieur des locaux, en exigeant que les bâtiments neufs non résidentiels à émissions nulles soient équipés de dispositifs de mesure et de contrôle pour la surveillance et la régulation de la qualité de l'air intérieur. Cette exigence vaut aussi pour les bâtiments faisant l'objet de rénovations importantes, lorsque cela est techniquement et économiquement réalisable.

Ces dispositifs surveilleront et réguleront le fonctionnement des systèmes techniques du bâtiment afin de garantir qu'ils fonctionnent de manière optimale et offrent les conditions requises en ce qui concerne la qualité de l'environnement intérieur, tout en maintenant des niveaux d'efficacité élevés.

Les certificats de performance énergétique et l'indicateur de potentiel d'intelligence assureront la visibilité des bâtiments dans lesquels sont installés des systèmes de contrôle et de surveillance de la qualité de l'environnement intérieur.

### **Pour en savoir plus**

[Communiqué de presse](#)

QANDA/24/1966

Personnes de contact pour la presse:

[Tim McPHIE](#) (+ 32 2 295 86 02)

[Giulia BEDINI](#) (+32 2 295 86 61)

[Ana CRESPO PARRONDO](#) (+32 2 298 13 25)

Renseignements au public: [Europe Direct](#) par téléphone au [00 800 67 89 10 11](#) ou par [courriel](#)