

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES

Décret n° 2023-259 du 7 avril 2023 relatif aux systèmes d'automatisation et de contrôle des bâtiments tertiaires

NOR : TREL2232678D

Publics concernés : maîtres d'ouvrage et promoteurs, architectes, maîtres d'œuvre, constructeurs, bailleurs, gestionnaires de biens immobiliers et inspecteurs de systèmes énergétiques.

Objet : modification des dispositions relatives à la mise en œuvre de systèmes d'automatisation et de contrôle des bâtiments tertiaires.

Entrée en vigueur : le décret entre en vigueur le lendemain de sa publication.

Notice : le décret modifie les articles R. 175-1 à R. 175-6 du code de la construction et de l'habitation, introduits par le décret n° 2020-887 du 20 juillet 2020 relatif au système d'automatisation et de contrôle des bâtiments non résidentiels et à la régulation automatique de la chaleur. L'objectif poursuivi est d'équiper tous les bâtiments tertiaires existants et neufs de systèmes d'automatisation et de contrôle d'ici le 1^{er} janvier 2025 pour ceux possédant des systèmes de plus de 290 kW et d'ici le 1^{er} janvier 2027 pour ceux équipés de système de plus de 70 kW. Une distinction est faite entre les bâtiments neufs et existants. Les ajustements prévus par le décret n° 2020-887 sont modifiés, l'exemption relative à l'entretien des systèmes techniques est supprimée et une inspection des systèmes d'automatisation et de contrôle est rendue obligatoire.

Références : le code de la construction et de l'habitation, modifié par le décret, peut être consulté, dans sa rédaction issue de cette modification, sur le site Légifrance (<https://www.legifrance.gouv.fr>).

La Première ministre,

Sur le rapport du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, de la ministre de la transition énergétique,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment son article L. 174-3 et le chapitre V du titre VII du livre I^{er} de sa partie réglementaire ;

Vu le code de l'environnement, notamment la section 2 du chapitre IV du titre II du livre II de sa partie réglementaire ;

Vu l'avis du Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique en date du 22 novembre 2022 ;

Vu l'avis du Conseil supérieur de l'énergie en date du 29 novembre 2022 ;

Vu l'avis du Conseil national d'évaluation des normes en date du 15 décembre 2022 ;

Vu les observations formulées lors de la consultation du public réalisée du 21 novembre au 12 décembre 2022, en application de l'article L. 123-19-1 du code de l'environnement ;

Le Conseil d'Etat (section des travaux publics) entendu,

Décrète :

Art. 1^{er}. – La section unique du chapitre V du titre VII du livre I^{er} du code de la construction et de l'habitation est modifiée conformément aux dispositions des articles 2 à 7 du présent décret.

Art. 2. – Avant l'article R. 175-1, il est créé une sous-section 1 intitulée : « Définitions ».

Art. 3. – I. – Avant l'article R. 175-2, il est créé une sous-section 2 comprenant les articles R. 175-2 et R. 175-3, intitulée « Installation de systèmes d'automatisation et de contrôle ».

II. – L'article R. 175-2 est ainsi modifié :

1° Au premier alinéa du I, les mots : « 290 kW » sont remplacés par les mots : « 70 kW » ;

2° Le 1° du II est ainsi modifié :

a) Après les mots : « Aux bâtiments », sont insérés les mots : « équipés d'un système de chauffage ou d'un système de climatisation, combiné ou non avec un système de ventilation, dont la puissance nominale utile est supérieure à 290 kW et » ;

b) Les mots : « décret n° du 2020 » sont remplacés par les mots : « décret n° 2020-887 du 20 juillet 2020 » ;

c) Le mot : « six » est remplacé par le mot : « dix » ;

d) Après les mots : « l'ensemble des systèmes techniques », sont ajoutés les mots : « mentionnés au 4° de l'article R. 175-1 » ;

1° Le 2° du II est ainsi modifié :

a) Après les mots : « Aux autres bâtiments », sont insérés les mots : « équipés d'un système de chauffage ou d'un système de climatisation, combiné ou non avec un système de ventilation, dont la puissance nominale utile est supérieure à 290 kW » ;

b) Le mot : « six » est remplacé par le mot : « dix » ;

c) Après les mots : « sont reliés au système d'automatisation et de contrôle », sont ajoutés les mots : « le ou les systèmes de chauffage ou de climatisation, combinés ou non avec un système de ventilation, dont la puissance nominale utile est supérieure à 290 kW, ainsi que » ;

d) Après les mots : « ainsi que les systèmes techniques », sont ajoutés les mots : « mentionnés au 4° de l'article R. 175-1 » ;

e) Le chiffre : « 6 » est remplacé par le mot : « dix » ;

f) Les mots : « Toutefois, dès lors qu'un système technique fait l'objet d'un renouvellement total ou partiel, il est relié au système d'automatisation et de contrôle. » sont supprimés ;

5° Le II est complété par deux alinéas ainsi rédigés :

« 3° Aux bâtiments équipés d'un système de chauffage ou d'un système de climatisation, combiné ou non avec un système de ventilation, dont la puissance nominale utile est supérieure à 70 kW et dont le permis de construire est déposé un an après la publication du décret n° 2023-259 du 7 avril 2023, sauf si leur propriétaire produit une étude établissant que l'installation d'un système d'automatisation et de contrôle n'est pas réalisable avec un temps de retour sur investissement inférieur à dix ans. Dans ces bâtiments, l'ensemble des systèmes techniques mentionnés au 4° de l'article R. 175-1 sont reliés au système d'automatisation et de contrôle ;

« 4° Aux autres bâtiments équipés d'un système de chauffage ou d'un système de climatisation, combiné ou non avec un système de ventilation, dont la puissance nominale utile est supérieure à 70 kW, lorsque leur système de chauffage ou de système de climatisation, combiné ou non avec un système de ventilation fait l'objet d'un renouvellement et au plus tard le 1^{er} janvier 2027, sauf si leur propriétaire produit une étude établissant que l'installation d'un système d'automatisation et de contrôle n'est pas réalisable avec un temps de retour sur investissement inférieur à dix ans. Dans ces bâtiments, sont reliés au système d'automatisation et de contrôle le ou les systèmes de chauffage ou de climatisation, combinés ou non avec un système de ventilation, dont la puissance nominale utile est supérieure à 70 kW, ainsi que les systèmes techniques mentionnés au 4° de l'article R. 175-1 avec lesquels la connexion est réalisable avec un temps de retour sur investissement inférieur à dix ans, déduction faite des aides financières publiques. » ;

6° Après le II, il est ajouté un III ainsi rédigé :

« III. – Le temps de retour sur investissement mentionné au II est calculé selon des modalités fixées par arrêté des ministres chargés de l'énergie et de la construction. »

Art. 4. – Au dernier alinéa de l'article R. 175-3, le mot : « Celui-ci » est remplacé par les mots : « Ce dernier les met à disposition du gestionnaire du bâtiment, à sa demande, et ».

Art. 5. – I. – Avant l'article R. 175-4, il est créé une sous-section 3 comprenant les articles R. 175-4 et R. 175-5, intitulée « Exploitation et entretien des systèmes d'automatisation et de contrôle ».

II. – Au dernier paragraphe de l'article R. 175-4, les mots : « des contrôle et entretiens prévus par les articles R. 224-31, R. 224-41-4 et R. 224-43-2 à R. 224-44 du code de l'environnement » sont remplacés par les mots : « des contrôles et inspections prévus par les articles R. 224-31 à R. 224-41-3 et R. 224-45 à R. 224-45-9 du code de l'environnement ».

Art. 6. – Après l'article R. 175-5, est insérée une sous-section 4 intitulée « Inspection périodique des systèmes d'automatisation et de contrôle », composée d'un article unique ainsi rédigé :

« *Art. R. 175-5-1.* – A l'initiative de leur propriétaire, les systèmes d'automatisation et de contrôle des bâtiments mentionnés à l'article R. 175-2 sont soumis à inspection périodique.

« L'inspection comporte :

« 1° S'il s'agit de la première inspection du système, un examen de l'analyse fonctionnelle du système ;

« 2° Une vérification du bon fonctionnement du système ;

« 3° Une évaluation du respect des exigences mentionnées à l'article R. 175-3 et, sauf si le système inspecté, les systèmes techniques reliés et les besoins du bâtiment n'ont pas changé depuis la dernière inspection, une évaluation du paramétrage du système par rapport à l'usage du bâtiment ;

« 4° La fourniture des recommandations nécessaires portant sur le bon usage du système en place, les améliorations possibles de l'ensemble de l'installation, l'intérêt éventuel du remplacement de celui-ci et les autres solutions envisageables.

« Dans un délai d'un mois, la personne ayant effectué l'inspection remet un rapport au propriétaire du système d'automatisation et de contrôle, qui le conserve pendant une durée de dix ans.

« Un arrêté des ministres chargés de l'énergie et de la construction fixe la fréquence des inspections, les spécifications techniques et les modalités de l'inspection, notamment le contenu du rapport.

« La première inspection du système d'automatisation et de contrôle des bâtiments en place à la date de publication du décret n° 2023-259 du 7 avril 2023 est effectuée au plus tard le 1^{er} janvier 2025. »

Art. 7. – Avant l'article 175-6, il est créé une sous-section 5 comprenant l'article R. 175-6, intitulée « Installation de systèmes de régulation automatique de la chaleur ».

Art. 8. – Le ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, la ministre de la transition énergétique et le ministre délégué auprès du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, chargé de la ville et du logement, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le 7 avril 2023.

ÉLISABETH BORNE

Par la Première ministre :

*Le ministre de la transition écologique
et de la cohésion des territoires,*

CHRISTOPHE BÉCHU

La ministre de la transition énergétique,

AGNÈS PANNIER-RUNACHER

*Le ministre délégué auprès du ministre
de la transition écologique et de la cohésion des territoires,
chargé de la ville et du logement,*

OLIVIER KLEIN