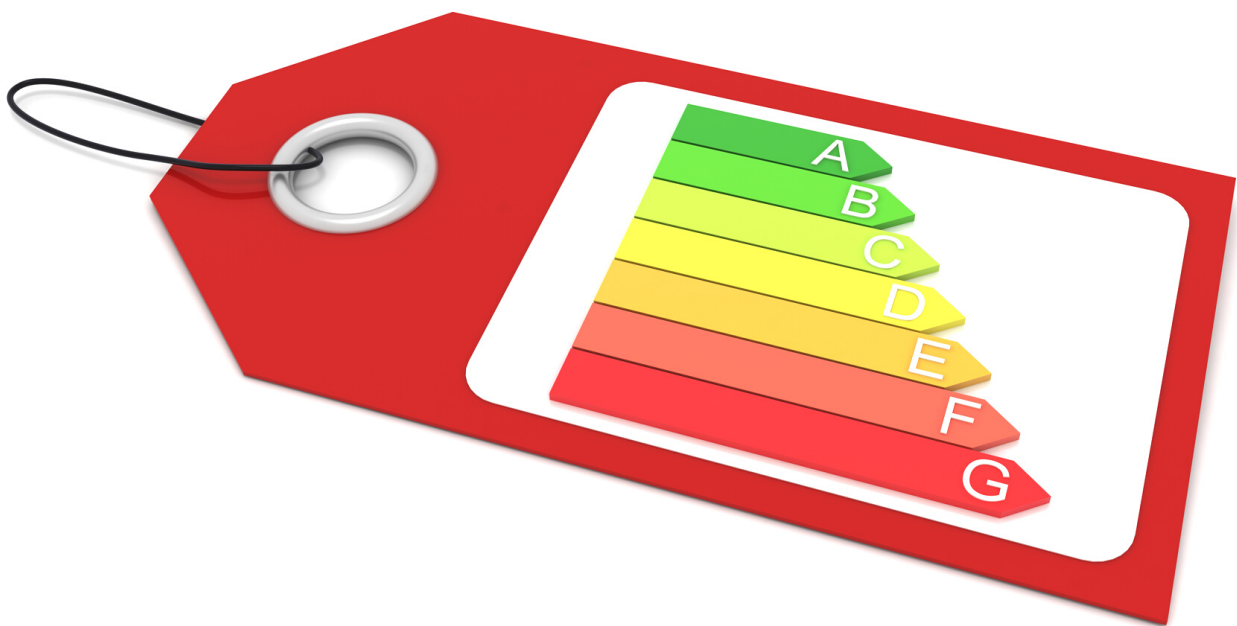


L'EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE DES BÂTIMENTS

NOUVELLES RÈGLES, À PARTIR DU 1ER JUILLET 2021



Afin d'atteindre un parc de logements avec des besoins énergétiques presque nuls, un objectif prioritaire depuis le premier projet de directive EPBD en 2010, le décret-loi 101-D/2020 établit des exigences pour les nouveaux bâtiments et les bâtiments existants soumis à une rénovation.

Publié le 7 décembre 2020, le décret en question établit les exigences requises pour l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments et réglemente le système de certification énergétique des bâtiments (SCE).

Avec la publication de ce nouveau cadre juridique sont ainsi transposés en droit national, entre autres, les modifications de la directive européenne sur la performance énergétique des bâtiments (directive 2010/31/UE - EPBD) et la directive sur l'efficacité énergétique (directive 2012/27/UE), gérées par la directive (UE) 2018/844.

La loi stipule que les nouveaux bâtiments "doivent être des bâtiments ayant des besoins énergétiques quasi nuls". Ces bâtiments sont donc soumis à des exigences plus strictes, qui permettent d'atteindre "des niveaux élevés de performance énergétique" et "des niveaux optimaux de rentabilité". Ces niveaux feront l'objet d'un réexamen périodique à des intervalles ne dépassant pas cinq ans.

Ce qui concerne les bâtiments existants qui font l'objet d'une rénovation, les exigences applicables accompagnent largement les exigences applicables aux nouveaux bâtiments et varient en fonction de l'ampleur de la rénovation.

Ces dispositions seront réglementées jusqu'au 1er juillet 2021. Le non-respect des exigences applicables sera sanctionné par une amende de 250,00 à 3 740,00 euros pour les personnes physiques et de 2 500,00 à 44 890,00 euros pour les personnes morales.

Ce diplôme identifie certains bâtiments exemptés de ces exigences. Par exemple : installations industrielles, d'élevage ou agricoles non résidentielles et ateliers d'économie d'énergie, bâtiments utilisés comme lieux de culte ou destinés exclusivement aux parkings non climatisés, ou bâtiments classés ou en cours de classement. Les dérogations sont reconnues par l'autorité compétente pour l'octroi de l'autorisation d'exploitation urbaine.

SYSTÈMES TECHNIQUES SOUMIS À DES CONTRÔLES PÉRIODIQUES



Parmi les principales nouveautés de cette loi figure l'imposition de contrôles périodiques, par un technicien qualifié, des systèmes techniques de chauffage, de refroidissement ou de ventilation installés dans les bâtiments résidentiels ou commerciaux et les services opérationnels.

À la fin de chaque inspection, un rapport sera présenté avec le résultat et des recommandations pour améliorer la performance énergétique des systèmes techniques inspectés.

En ce qui concerne la qualité de l'air intérieur, les grands bâtiments commerciaux et de services (GES) et les bâtiments commerciaux et de services comprenant des crèches, des établissements préscolaires, des écoles primaires et des structures résidentielles pour personnes âgées seront désormais soumis à une "évaluation annuelle simplifiée des exigences en matière de qualité de l'air intérieur ».

Les GES feront également l'objet d'évaluations périodiques, effectuées à des intervalles ne dépassant pas huit ans, afin de déterminer leur performance énergétique et d'identifier les possibilités d'amélioration. Dans le cas de nouveaux GES, la première évaluation périodique a lieu avant la fin de la troisième année d'exploitation du bâtiment.

Par ailleurs, l'installation de systèmes d'automatisation et de contrôle des bâtiments (SACE) devient obligatoire, d'ici le 31 décembre 2025, pour tous les bâtiments commerciaux et de service équipés de systèmes de chauffage ou de refroidissement ou de systèmes combinés de chauffage et de ventilation d'une puissance nominale globale égale ou supérieure à 290 kW.

PLES POINTS DE RECHARGE DES VÉHICULES ÉLECTRIQUES SERONT OBLIGATOIRES



En ce qui concerne la mobilité électrique, l'installation d'infrastructures et de points de recharge pour les véhicules électriques fait désormais partie des exigences pour les nouveaux bâtiments ou ceux faisant l'objet de rénovations importantes.

Sous réserve des exceptions formellement prévues dans le diplôme, tous les bâtiments commerciaux et de services comportant plus de 20 places de stationnement doivent disposer de deux points de chargement jusqu'au 31 décembre 2024.

NOUVEAU CADRE JURIDIQUE POUR LA SCE



Le décret-loi n° 101-D/2020 révisé le cadre réglementaire et normatif applicable à la performance énergétique des bâtiments, en abrogeant, entre autres, le décret-loi n° 118/2013, du 20 août, qui a approuvé la SCE, le Règlement sur la performance énergétique des bâtiments d'habitation et le Règlement sur la performance énergétique des bâtiments commerciaux et de services, avec effet au 1er juillet 2021.

La nouvelle loi réglemente la SCE et procède à cette révision "en vue de résoudre les problèmes et les difficultés pratiques posés à la réalisation des objectifs de transformation et de développement d'un parc bâti moderne interconnecté avec les réseaux énergétiques et la mobilité propre", lit-on dans le préambule.

INCITATIONS FINANCIÈRES POUR AIDER À LA RÉNOVATION DES BÂTIMENTS



Quant à l'accès aux mécanismes de financement mis à disposition par le gouvernement, il est établi que l'attribution d'incitations financières pour la rénovation des bâtiments et l'amélioration de leur performance énergétique doit être basée sur les améliorations obtenues, ou sur la performance énergétique des solutions constructives ou des équipements utilisés.

LE SECTEUR DISPOSE D'ENVIRON SIX MOIS POUR SE PRÉPARER AUX NOUVELLES RÈGLES



Le décret-loi 101-D/2020 est entré en vigueur le 8 décembre. Cependant, la plupart des nouvelles règles ne sont effectives qu'à partir du 1er juillet 2021, comme c'est le cas des règles concernant la méthodologie de calcul de la performance énergétique et des exigences des bâtiments (chapitre II), la nouvelle réglementation de la certification énergétique des bâtiments (chapitre III), les nouvelles obligations des entités intervenantes (chapitre IV), ou l'abrogation du décret-loi n° 118/2013 et d'autres législations complémentaires. D'ici là, les ordonnances et les décrets qui régiront certaines de ces questions seront publiés.

L'entrée en vigueur de la nouvelle législation n'affecte pas la validité des certificats énergétiques et des plans de rationalisation énergétique délivrés au titre de la législation précédente.

Les bâtiments neufs ou rénovés dont la procédure d'autorisation a commencé et n'a pas été achevée avant l'entrée en vigueur de la nouvelle loi sont exemptés de l'application des exigences qui y sont prévues, "sans préjudice de l'obligation d'inclure dans le processus respectif la démonstration du respect des exigences découlant de la législation applicable à cette période, ou d'attester le respect de ces exigences par un mandat de responsabilité signé par un technicien auteur d'un projet ». D'autre part, pour la certification énergétique de ces bâtiments, et exclusivement pour la détermination de leur classe énergétique, la méthodologie de calcul de la performance énergétique des bâtiments telle que prévue dans la nouvelle législation est applicable, et ces bâtiments ne sont pas "limités aux classes requises pour les bâtiments neufs et les bâtiments en cours de rénovation importante, sans préjudice de l'évaluation par le PCRD [Expert qualifié] de la cohérence entre les éléments reçus et la réalité construite».

En ce qui concerne les procédures d'autorisation qui ont été conclues avant l'entrée en vigueur de la nouvelle loi, le site SCE (<https://www.sce.pt/>) permet l'enregistrement d'informations qui complètent le certificat énergétique, "à savoir celles relatives aux indicateurs énergétiques qui sont nécessaires pour déterminer et quantifier les écarts par rapport aux paramètres applicables précédemment ou pour la mise en œuvre des instruments de financement».