

Obligations de production d'énergies renouvelables et de végétalisation applicables aux **bâtiments et parcs de stationnement couverts**

Entrée en vigueur	Bâtiments concernés	Nature de l'obligation	Textes de référence
1^{er} juillet 2023 <i>Application aux nouvelles constructions</i>	Constructions de bâtiments ou parties de bâtiment à usage commercial, industriel ou artisanal, d'entrepôts, hangars non ouverts au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale et de parcs de stationnement couverts accessibles au public , ayant une emprise au sol de plus de 500 m² Constructions de bâtiments ou parties de bâtiment à usage de bureaux ayant une emprise au sol de plus de 1.000 m² Extensions et rénovations lourdes de ces bâtiments lorsque ces extensions ou rénovations ont une emprise au sol, respectivement, de plus de 500 m² ou de plus de 1.000 m²	Installation d'un procédé de production d'énergies renouvelables ou d'un système de végétalisation sur 30% au moins de la toiture	Article L. 171-4 du Code de la construction et de l'habitation <i>(version en vigueur selon la Loi Climat et résilience)</i>
1^{er} janvier 2025 <i>Extension du champ d'application</i>	Constructions de bâtiments ou parties de bâtiments à usage commercial, industriel, artisanal ou administratif, de bureaux ou d'entrepôts, hangars non ouverts au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale, aux hôpitaux, aux équipements sportifs, récréatifs et de loisirs, scolaires et universitaires , et de parcs de stationnement couverts accessibles au public, ayant une emprise au sol de plus de 500 m² Extensions et rénovations lourdes de ces bâtiments si ces extensions ou rénovations ont une emprise au sol de plus de 500 m²	Installation d'un procédé de production d'énergies renouvelables ou d'un système de végétalisation sur 30% au moins de la toiture	Article L. 171-4 du Code de la construction et de l'habitation <i>(version qui entrera en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2025 selon l'Article 41.V de la Loi APER)</i>
1^{er} juillet 2026		Installation d'un procédé de production d'énergies renouvelables ou d'un système de végétalisation sur 40% au moins de la toiture	
1^{er} juillet 2027		Installation d'un procédé de production d'énergies renouvelables ou d'un système de végétalisation sur 50% au moins de la toiture	
1^{er} janvier 2028 <i>Application aux existants</i>	Bâtiments ou parties de bâtiments existants au 1^{er} juillet 2023 (ou dont la demande d'autorisation d'urbanisme a été déposée à compter du 10 mars 2023 et avant le 1 ^{er} juillet 2023) à usage commercial, industriel, artisanal ou administratif , de bureaux ou d'entrepôt, les hangars non ouverts au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale, les hôpitaux, les équipements sportifs, récréatifs et de loisirs, scolaires et universitaires, et parcs de stationnement couverts accessibles au public, ayant une emprise au sol au moins égale à 500 m²	Installation d'un procédé de production d'énergies renouvelables ou d'un système de végétalisation sur une proportion de la toiture à définir par décret	Article L. 171-5 du Code de la construction et de l'habitation <i>(version qui entrera en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2028 selon l'Article 43 de la Loi APER)</i>

- NB :
- L'énoncé exhaustif de l'obligation est d'intégrer "soit un procédé de production d'énergies renouvelables, soit un système de végétalisation basé sur un mode cultural ne recourant à l'eau potable qu'en complément des eaux de récupération, garantissant un haut degré d'efficacité thermique et d'isolation et favorisant la préservation et la reconquête de la biodiversité, soit tout autre dispositif aboutissant au même résultat".
 - Loi Climat et résilience : Loi du 22 août 2021 (n°2021-1104) portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets
 - Loi APER : Loi du 10 mars 2023 (n°2023-175) relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables
 - Les modalités d'application des dispositions indiquées dans le tableau ci-dessus (en ce compris les seuils de surface et pourcentages) restent à définir et/ou à préciser par décrets et arrêtés non encore publiés.
 - Des exceptions aux règles énoncées dans le tableau ci-dessus seront possibles pour :
 - (i) les bâtiments, parties de bâtiment, constructions et extensions ou rénovations lourdes de bâtiments ou de parties de bâtiment qui, en raison de contraintes techniques, de sécurité, architecturales ou patrimoniales, ne permettent pas l'installation des procédés et dispositifs mentionnés, notamment si l'installation est de nature à aggraver un risque ou présente une difficulté technique insurmontable ;
 - (ii) les bâtiments, parties de bâtiment, constructions et extensions ou rénovations lourdes de bâtiments ou parties de bâtiment pour lesquels les travaux permettant de satisfaire cette obligation ne peuvent être réalisés dans des conditions économiquement acceptables ;
 - (iii) les ICPE.
 - Lorsque certains dispositifs spécifiques (notamment de sécurité) sont installés en toiture, la surface prise en compte pour le calcul des 30 % définis à l'article L. 171-4 du code de la construction et de l'habitat exclut les surfaces requises pour l'installation de ces

dispositifs (Arrêté du 5 février 2020 pris en application du point V de l'article L. 171-4 du code de de la construction et de l'habitat).

- S'agissant de l'échéance du 1^{er} janvier 2028, un délai supplémentaire pourra être accordé lorsque les diligences nécessaires ont été mises en œuvre pour satisfaire aux obligations dans les délais impartis mais que celles-ci ne peuvent être respectées du fait d'un retard qui n'est pas imputable au gestionnaire du bâtiment concerné (Article 43 II Loi APER).
- Le présent document a été établi à titre indicatif, sur la base des informations connues à la date du 9 novembre 2023, les informations qu'il contient étant dès lors susceptibles d'évoluer et/ou d'être modifiées, sans que DWF (France) soit tenu de faire état desdites évolutions et/ou modifications.

Contact



Pierre-Nicolas Sanzey
Associé
T +33 1 40 69 26 68
M +33 6 87 13 97 68
E pn.sanzey@dwf.law