

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET DE LA DÉCENTRALISATION

Arrêté du 27 mars 2025 modifiant l'arrêté du 17 novembre 2020 relatif aux caractéristiques techniques et modalités de réalisation des travaux et prestations dont les dépenses sont éligibles à la prime de transition énergétique

NOR : ATDL2434849A

Publics concernés : propriétaires occupants, propriétaires bailleurs, et autres personnes physiques titulaires d'un droit réel immobilier conférant l'usage d'un logement, Agence nationale de l'habitat (ANAH).

Objet : le présent arrêté a pour objet d'établir le cadre harmonisé pour la réalisation des audits énergétiques des bâtiments résidentiels collectifs et de préciser, d'une part, les dépenses éligibles à MaPrimeRénov'Parcours Accompagné et, d'autre part, les dépenses induites pouvant y être associées.

Entrée en vigueur : les dispositions de l'article 1 entrent en vigueur le 1^{er} juillet 2025 et s'appliquent aux demandes de primes déposées à compter de cette même date. Les dispositions de l'article 2 entrent en vigueur le 1^{er} avril 2025 et s'appliquent aux demandes de primes déposées à compter de cette même date. Les dispositions de l'article 3 entrent en vigueur à compter du lendemain de la publication et s'appliquent aux demandes de primes déposées à compter de cette même date.

Application : le présent arrêté modifie l'arrêté du 17 novembre 2020 relatif aux caractéristiques techniques et modalités de réalisation des travaux et prestations dont les dépenses sont éligibles à la prime de transition énergétique.

Le ministre de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle et numérique, le ministre de l'aménagement du territoire et de la décentralisation, la ministre auprès du ministre de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle et numérique, chargée des comptes publics, le ministre auprès du ministre de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle et numérique, chargé de l'industrie et de l'énergie, le ministre auprès du ministre de l'aménagement du territoire et de la décentralisation, chargée du logement,

Sur le rapport du ministre auprès du ministre de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle et numérique, chargé de l'industrie et de l'énergie, et de la ministre auprès du ministre de l'aménagement du territoire et de la décentralisation, chargée du logement,

Vu la loi n° 2019-1479 du 28 décembre 2019 de finances pour 2020, notamment son article 15 modifié ;

Vu le décret n° 2020-26 du 14 janvier 2020 modifié relatif à la prime de transition énergétique ;

Vu l'arrêté du 14 janvier 2020 modifié relatif à la prime de transition énergétique ;

Vu l'arrêté du 17 novembre 2020 modifié relatif aux caractéristiques techniques et modalités de réalisation des travaux et prestations dont les dépenses sont éligibles à la prime de transition énergétique ;

Vu l'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 ;

Vu l'arrêté du 4 mai 2022 définissant pour la France métropolitaine le contenu de l'audit énergétique réglementaire prévu par l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation,

Arrêtent :

Art. 1^{er}. – L'article 8 de l'arrêté du 17 novembre 2020 susvisé est ainsi modifié :

I. – Au premier alinéa, au début, est ajoutée la mention : « I. ».

II. – Au 3, le mot : « susvisé » est remplacé par les mots : « relatif aux méthodes et procédures applicables au diagnostic de performance énergétique et aux logiciels l'établissant ».

III. – Après le 4, est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« 5. En application de l'article L. 126-32 du code de la construction et de l'habitation, l'auditeur transmet l'audit énergétique à la plateforme mentionnée à l'article R. 126-30 du même code, selon les modalités prévues à l'article R. 126-31 du même code. »

IV. – Au 1^{er} alinéa du 5 :

1° La mention : « 5. » est remplacée par la mention « II. » ;

- 2° Les mots : « en copropriété » sont supprimés ;
- 3° Après les mots : « à l'échelle », le mot : « du » est remplacé par les mots : « d'un » ;
- 4° Les mots : « de la » sont remplacés par les mots : « d'une » ;
- 5° Après le mot : « partie », le mot : « du » est remplacé par le mot : « de » ;
- 6° Après les mots : « à usage d'habitation » sont ajoutés les mots : « comprenant plusieurs logements et relevant de la loi du 10 juillet 1965 ».

V. – Les *a*, *b* et *c* du 5 devenu II sont supprimés et remplacés par les alinéas suivants :

« 1. Par dérogation au 1 et au 2 du I du présent article, l'auditeur peut faire une seule proposition de travaux de rénovation énergétique. Cette proposition n'est pas tenue d'atteindre une rénovation performante au sens du 17° *bis* de l'article L. 111-1 du code de la construction et de l'habitation. Les travaux proposés ne doivent pas compromettre la faisabilité technique ou économique des travaux nécessaires pour parvenir à une rénovation performante.

2. Préalablement à la réalisation de l'audit, le syndic fournit à la personne qui réalise l'audit les consommations d'énergie des parties communes, le carnet d'entretien de l'immeuble prévu à l'article 18 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, le contrat d'exploitation et de maintenance de l'installation collective, les coefficients de répartition des charges de chauffage, de refroidissement et, le cas échéant, de production d'eau chaude sanitaire appliqués aux lots, les factures des travaux réalisés, les plans de la copropriété et le diagnostic de performance énergétique éventuellement réalisé sur le bâtiment. Tout autre document ou étude permettant d'apprécier la qualité thermique du bâtiment est également fourni à la personne qui réalise l'audit.

3. L'auditeur effectue au moins une visite du bâtiment, en saison de chauffe si possible, accompagné d'un employé du syndic et du président du conseil syndical ou de l'un de ses membres, s'il existe. La visite s'accompagne d'un descriptif des modes constructifs, des principales caractéristiques thermiques et géométriques du bâtiment et de ses équipements énergétiques. A défaut de pouvoir visiter l'ensemble des logements du bâtiment, l'auditeur établit l'audit sur la base de la visite d'un échantillon de logements conformément aux règles d'échantillonnage prévues pour l'établissement des diagnostics de performance énergétique sur un immeuble collectif d'habitation à l'annexe 1 de l'arrêté du 31 mars 2021 susmentionné. Cette visite permet également d'évaluer les consommations énergétiques des équipements privés. »

VI. – Au 6 :

- 1° La mention : « 6. » est remplacée par la mention : « III. » ;
- 2° Les mots : « aux 1 à 5 du » sont remplacés par le mot : « au ».

Art. 2. – L'article 13-2 du même arrêté est ainsi modifié :

1° Au premier alinéa du 1°, le mot : « susvisé » est remplacé par les mots : « relatif à la prime de transition énergétique » ;

2° Au *a* du 1°, après les mots : « de l'habitation », sont insérés les mots : « . Les postes de travaux traités ainsi que les interfaces associées figurent parmi les six postes de rénovation énergétique suivants : l'isolation thermique des murs, l'isolation thermique des planchers bas, l'isolation thermique de la toiture, l'isolation thermique des menuiseries extérieures, la ventilation, la production de chauffage ou d'eau chaude sanitaire. » ;

3° Au deuxième alinéa du *c* du 1°, après les mots : « rampant de toiture », sont insérés les mots : « et plafonds de combles » ;

4° Au premier alinéa du 2°, le mot : « susvisé » est remplacé par le mot : « susmentionné » ;

5° Au 3°, le mot : « susvisé » est remplacé par le mot : « susmentionné » ;

6° Au *b* du 5°, les mots : « et (iii) un niveau sonore d'au plus 45 dB (A) à vitesse maximale et d'au plus 35 dB (A) à vitesse minimale ; » sont remplacés par les mots : « , (iii) un niveau sonore d'au plus 45 décibels à vitesse maximale et d'au plus 35 décibels à vitesse minimale et (iv) une efficacité énergétique à vitesse maximale supérieure à 250 m³/(Wh), les valeurs de débit d'air et de puissance étant mesurées selon le référentiel de la norme NF EN IEC 60879 ou toute autre méthode équivalente ; ».

7° A la fin de l'article, est ajouté un alinéa ainsi rédigé : « En bâtiment d'habitation collectif, les travaux ne concernent que les parties privatives. »

Art. 3. – Après l’annexe 2 du même arrêté, est insérée une annexe 3 ainsi rédigée :

« ANNEXE

DÉFINISSANT LES DÉPENSES INDUITES PAR LES DÉPENSES VISÉES À L’ANNEXE 1 DU DÉCRET N° 2020-26 DU 14 JANVIER 2020 RELATIF À LA PRIME DE TRANSITION ÉNERGETIQUE

| | |
|---|--|
| Dépenses induites communes à l’ensemble des travaux éligibles : | <ul style="list-style-type: none"> – Dépose et pose des équipements, produits et ouvrages nécessaires à la réalisation des travaux – Dépose, mise en décharge et traitement des équipements, produits et ouvrages existants – Travaux préparatoires ou travaux de remise en état consécutifs aux travaux (modifications de l’installation électrique, de la plomberie, des réseaux intérieurs, des éléments de maçonnerie, de la couverture, de la plâtrerie, des peintures, des revêtements de sol et de mur, etc.) |
| Dépenses induites communes aux travaux suivants : <ul style="list-style-type: none"> – isolation thermique des murs, du plancher bas, de la toiture, – isolation thermique des menuiseries extérieures – protection des parois vitrées ou opaques contre les rayonnements solaires | <ul style="list-style-type: none"> – Traitement et prévention de l’humidité (réalisation d’arases étanches, traitement de l’humidité dans des vides sanitaires, drainage des sols et des maçonneries, etc.) – Traitement de l’étanchéité à l’air – Travaux de ventilation permettant d’assurer un renouvellement d’air minimal |
| Dépenses induites spécifiques aux travaux d’isolation thermique des murs et de mise en place d’un bardage ventilé | <ul style="list-style-type: none"> – Préparation du support – Dispositifs de fixation et de protection de l’isolant contre les dégradations liées à son exposition aux environnements extérieurs et intérieurs – Réalisation d’une avancée de toit ou mise en place d’une couvertine pour protéger l’isolant – Dépose et repose des structures solidaires existantes |
| Dépenses induites spécifiques aux travaux d’isolation thermique des planchers bas | <ul style="list-style-type: none"> – Préparation, protection ou réfection des sols – Dispositifs de fixation et de protection de l’isolant contre les dégradations liées à son exposition aux environnements extérieurs et intérieurs |
| Dépenses induites spécifiques aux travaux d’isolation thermique de la toiture et de mise en place d’une sur-toiture ventilée | <ul style="list-style-type: none"> – Travaux de réfection de la couverture existante – Dispositifs de fixation et de protection de l’isolant contre les dégradations liées à son exposition aux environnements extérieurs et intérieurs – Reprise des points singuliers de la toiture et de la couverture pour assurer l’étanchéité – Reprise de charpente préparatoire au niveau des points singuliers défectueux de la toiture |
| Dépenses induites spécifiques aux travaux d’isolation thermique des menuiseries extérieures | <ul style="list-style-type: none"> – Fourniture, pose et motorisation des fermetures (volets, persiennes, etc.) – Fourniture et pose de coffres des volets – Isolation des coffres de volets roulants existants |
| Dépenses induites spécifiques aux travaux de ventilation | <ul style="list-style-type: none"> – Adaptation de la couverture – Création ou adaptation des systèmes d’évacuation des condensats – Reprise de l’étanchéité à l’air |
| Dépenses induites spécifiques à l’installation d’un équipement de chauffage ou de production d’eau chaude sanitaire | <ul style="list-style-type: none"> – Travaux de génie civil liés à la mise en place de l’équipement (création d’un socle, carottage, etc.) – Travaux de forage et de terrassement liés à l’installation d’un équipement de chauffage ou au raccordement à un réseau de chaleur – Fourniture et pose des équipements de stockage de combustible – Dépose et mise en décharge des équipements de stockage de combustible existants – Matériaux de calorifugeage et appareils de régulation – Travaux d’adaptation des émetteurs de chaleur à eau chaude et de la distribution (rééquilibrage, désembouage, nettoyage du circuit de chauffage, etc.) – Remplacement et mise en place de nouveaux émetteurs de chaleur à eau chaude – Adaptation et installation des systèmes d’évacuation des produits de combustion – Reprise des points singuliers défectueux de la toiture pour assurer l’étanchéité – Reprise ou renforcement préparatoire de charpente au niveau des points singuliers défectueux de la toiture – Travaux de ventilation permettant d’assurer un renouvellement d’air minimal |

. »

Art. 4. – Les dispositions de l’article 1^{er} entrent en vigueur le 1^{er} juillet 2025 et s’appliquent aux demandes de primes déposées à compter de cette même date.

Les dispositions de l’article 2 entrent en vigueur le 1^{er} avril 2025 et s’appliquent aux demandes de primes déposées à compter de cette même date.

Les dispositions de l’article 3 entrent en vigueur le lendemain de la publication du présent arrêté et s’appliquent aux demandes de primes déposées à compter de cette même date.

Art. 5. – Le présent arrêté sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le 27 mars 2025.

*Le ministre de l’aménagement du territoire
et de la décentralisation,
Pour le ministre et par délégation :
Le directeur de l’habitat,
de l’urbanisme et des paysages,
D. BOTTEGHI*

*Le ministre de l'économie, des finances
et de la souveraineté industrielle et numérique,*

Pour le ministre et par délégation :

*Le sous-directeur des banques
et des financements d'intérêt général,*

G. CUMENGE

*Le ministre auprès du ministre de l'économie,
des finances et de la souveraineté industrielle et numérique,
chargé de l'industrie et de l'énergie,*

Pour le ministre et par délégation :

*La directrice du climat,
de l'efficacité énergétique et de l'air,*

D. SIMIU

*La ministre auprès du ministre de l'économie,
des finances et de la souveraineté industrielle
et numérique, chargée des comptes publics,*

Pour la ministre et par délégation :

*Le sous-directeur
chargé de la quatrième sous-direction,*

T. ESPEILLAC

*La ministre auprès du ministre de l'aménagement
du territoire et de la décentralisation,
chargée du logement,*

Pour la ministre et par délégation :

*Le directeur de l'habitat,
de l'urbanisme et des paysages,*

D. BOTTEGHI