

Arrêté Ministériel n° 2020-870 du 15 décembre 2020 portant modification de l'arrêté ministériel n° 2018-613 du 26 juin 2018 relatif aux caractéristiques thermiques des nouveaux bâtiments, des réhabilitations de bâtiments existants et des extensions.

N° journal

8517

Date de publication

18/12/2020

Nous, Ministre d'État de la Principauté,

Vu la loi n° 1.456 du 12 décembre 2017 portant Code de l'environnement, et notamment les articles L.142-1, L.171-1, L.230-2 et L.240-3 ;

Vu l'Ordonnance-loi n° 674 du 3 novembre 1959 concernant l'urbanisme, la construction et la voirie, modifiée ;

Vu l'Ordonnance Souveraine n° 3.647 du 9 septembre 1966 concernant l'urbanisme, la construction et la voirie, modifiée ;

Vu l'Ordonnance Souveraine n° 5.389 du 28 juin 1974 relative à l'isolation thermique et au réglage automatique des installations de chauffage dans les bâtiments d'habitation ;

Vu l'Ordonnance Souveraine n° 2.214 du 9 juin 2009 portant création et organisation de la Commission Technique d'Hygiène, de Sécurité et de Protection de l'Environnement ;

Vu l'Ordonnance Souveraine n° 4.482 du 13 septembre 2013 portant délimitation et règlement d'urbanisme du secteur des quartiers Ordonnancés, modifiée ;

Vu l'arrêté ministériel n° 75-45 du 7 février 1975 relatif à la limitation de la température de chauffage de locaux ;

Vu l'arrêté ministériel n° 2009-226 du 8 mai 2009 relatif aux conditions d'agrément et aux missions des organismes ou des personnes chargées d'effectuer les contrôles techniques et les vérifications en matière d'hygiène, de sécurité et de protection de l'environnement, modifié ;

Vu l'arrêté ministériel n° 2012-596 du 10 octobre 2012 relatif aux caractéristiques thermiques des nouveaux bâtiments et aux extensions et réhabilitations des bâtiments existants ;

Vu l'arrêté ministériel n° 2018-613 du 26 juin 2018 relatif aux caractéristiques thermiques des nouveaux bâtiments, des réhabilitations de bâtiments existants et des extensions, notamment ses articles 96 et 105, ainsi que ses Annexes I et IV ;

Vu la délibération du Conseil de Gouvernement en date du 2 décembre 2020 qui Nous a été communiquée par Notre Ministre d'État ;

Arrêtons :

Article Premier.

Le 7ème point de l'article 96 de l'arrêté ministériel n° 2018-613 du 26 juin 2018, susvisé, est modifié ainsi qu'il suit :

« 7. Une copie de l'audit énergétique en cours de validité, ou de la fiche de synthèse de l'audit, doit être annexée à tout contrat de vente ou de location. L'audit énergétique, en sa version intégrale, doit être délivré en format numérique sur simple demande de l'acquéreur ou du locataire. ».

Art. 2.

Le premier alinéa du 4ème point de l'article 105 de l'arrêté ministériel n° 2018-613 du 26 juin 2018, susvisé, est modifié ainsi qu'il suit :

« 4. L'obligation de réaliser un audit énergétique et de l'annexer, dans sa version intégrale ou la fiche de synthèse, aux contrats de vente et de location, visée à l'article 96, est applicable. : ».

Art. 3.

À l'Annexe I - Définitions de l'arrêté ministériel n° 2018-613 du 26 juin 2018, susvisé, la définition relative au « PCI » est modifiée ainsi qu'il suit :

« La performance de l'ensemble composé d'une fenêtre et de sa fermeture est caractérisée par le coefficient U moyen jour-nuit, défini comme suit :

$$U_{jn} = (U_w + U_{wf}) / 2$$

où :

U_w est le coefficient de la paroi vitrée nue, en $W/(m^2.K)$

U_{wf} est le coefficient de la paroi vitrée avec fermeture, en $W/(m^2.K)$, donnée par la relation :

$$U_{wf} = 1 / (1/U_w + \Delta R)$$

Avec ΔR la résistance thermique additionnelle, en $m^2.K/W$, apportée par la fermeture ».

Art. 4.

Le modèle de fiche de synthèse figurant à la fin de l'Annexe IV – Cahier des charges pour la réalisation de l'audit énergétique de l'arrêté ministériel n° 2018-613 du 26 juin 2018, susvisé, est abrogé et remplacé par le modèle de fiche de synthèse suivant :

(cf TABLEAU 1 ET 2 en fichier joint)

Art. 5.

Le Conseiller de Gouvernement-Ministre de l'Équipement, de l'Environnement et de l'Urbanisme est chargé de l'exécution du présent arrêté.
Fait à Monaco, en l'Hôtel du Gouvernement, le quinze décembre deux mille vingt.

Le Ministre d'État,
P. DARTOUT.

Avis et communiqués (Réglementation)

L'avis suivant annule et remplace l'Avis paru au Journal de Monaco n° 8431 du 26 avril 2019.

Subvention relative à la réalisation de l'audit énergétique conforme au Titre VI (article 96) de l'arrêté ministériel n° 2018-613 du 26 juin 2018 relatif aux caractéristiques thermiques des nouveaux bâtiments, des réhabilitations de bâtiments existants et des extensions

Le Gouvernement Princier a décidé la mise en œuvre d'une politique de subvention destinée aux propriétaires, mandataires d'indivision et syndicats d'immeubles dûment mandatés afin de les inciter à réaliser dans les meilleurs délais, l'audit énergétique de leurs bâtiments. La consommation d'énergie des bâtiments représente à date environ 30 % des émissions de gaz à effet de serre de la Principauté. Les surfaces neuves annuelles ne représentant en moyenne qu'1 % de la surface totale des bâtiments de la Principauté, la rénovation pour une meilleure efficacité énergétique des bâtiments anciens constitue ainsi une action prioritaire pour diminuer ces émissions rapidement. L'arrêté ministériel n° 2018-613 du 26 juin 2018 relatif aux caractéristiques thermiques des nouveaux bâtiments, des réhabilitations de bâtiments existants et des extensions, modifié, prévoit l'obligation de réalisation d'un audit énergétique selon les catégories de bâtiments et échéances, ci-après :

- a) au 1er janvier 2022 pour les bâtiments récolés entre 1930 et 1990 ;
- b) au 1er janvier 2025 pour les bâtiments récolés entre 1991 et 2013 ;
- c) au 1er janvier 2028 pour tous les bâtiments récolés avant 1930.

À compter de ces échéances, une copie de l'audit ou de la fiche de synthèse devra obligatoirement être annexée à tout contrat de vente et de location concernant l'immeuble. Dans tous les cas, l'audit devra être consultable sur demande auprès du syndic.

L'audit énergétique doit être réalisé conformément au cahier des charges prévu à l'Annexe IV de l'arrêté ministériel n° 2018-613 du 26 juin 2018, susvisé.

Il doit être réalisé par une entreprise disposant de l'une des qualifications suivantes : OPQIBI 1905, AFNOR 01 A (audit Énergétique dans le domaine des Bâtiments), LNE (qualification des prestataires d'audits énergétique – Domaine « Bâtiment »), ICERT (qualification 01-01 Audits énergétiques des bâtiments tertiaires et/ou habitations collectives) ou bien d'une autre qualification appropriée propre à Monaco.

L'audit énergétique permet d'identifier les actions de rénovation les plus efficaces en termes d'énergie et de gaz à effet de serre, leur coût, les économies générées et le temps de retour sur les investissements réalisés.

Le dispositif de subvention mis en place entre en œuvre à la date de publication de cet avis et prendra fin au plus tard :

- a) au 1er janvier 2022 pour les bâtiments dont le récolement se situe entre 1930 et 1990 ;
- b) au 1er janvier 2025 pour les bâtiments dont le récolement se situe entre 1991 et 2013 ;
- c) au 1er janvier 2028 pour tous les bâtiments dont le récolement se situe avant 1930.

Le but de cette subvention est d'inciter à la réalisation de l'audit énergétique avant les échéances réglementaires et de permettre aux futurs assujettis à cette nouvelle obligation de bénéficier d'une aide de l'État, à la condition d'une anticipation de l'échéance obligatoire.

Sous réserve de l'acceptation du dossier de demande de subvention, les bénéficiaires peuvent obtenir le remboursement d'une partie de l'audit énergétique sur la base d'un pourcentage du coût dépensé assorti d'un plafond.

Le plafond a été fixé en fonction des prix constatés pour faire réaliser un audit conforme au cahier des charges prévu à l'Annexe IV de l'arrêté ministériel n° 2018-613 du 26 juin 2018, susvisé.

Le pourcentage remboursé varie en fonction de l'année de réalisation de l'audit et de l'année de récolement du bâtiment selon le tableau ci-dessous :

		Année de réalisation de l'audit				
		2019	2020	2021	2022	2023
Année de récolement du bâtiment	1930-1990	75%	75%	75%		
	1991-2013	75%	75%	50%	50%	25%
	Avant 1930	75%	75%	75%	50%	50%

		Année de réalisation de l'audit				
		2024	2025	2026	2027	2028
Année de récolement du bâtiment	1930-1990					
	1991-2013	25%				
	Avant 1930	50%	25%	25%	25%	

Ce pourcentage est appliqué sur le coût dépensé toutes taxes comprises, sauf pour les bénéficiaires assujettis à la Taxe sur la Valeur Ajoutée (TVA) leur ouvrant droit à récupération de la TVA. Pour ces bénéficiaires, le pourcentage est appliqué sur le coût dépensé hors taxe. La date de la facture de l'audit fera référence pour fixer l'année de réalisation de l'audit.

Le plafond est défini selon le tableau suivant à la date de publication de cet avis :

Pourcentage remboursé	75%	50%	25%
Plafond en € TTC	10 000	6 700	3 400

Sous réserve de l'acceptation du dossier, la subvention peut être accordée aux requérants suivants :

- aux propriétaires ;
- aux mandataires de l'indivision en cas de pluralité de propriétaires indivis ;
- à l'ensemble d'une copropriété, celle-ci pouvant être constituée de propriétaires privés ou publics, au travers de son syndic ou de son représentant, en cas d'absence légale de syndic.

Le dossier doit comporter :

- le formulaire de demande de subvention, à télécharger sur le Site Internet transition-energetique.gouv.mc et sur le Site : service-public-particuliers.gouv.mc/Logement/Aides-et-prets ou à retirer à la Mission pour la Transition Énergétique (18, allée Lazare Sauvaigo-98000 MONACO) ;
- l'attestation de propriété ou la copie du mandat, en cas de représentation ;
- la facture unique de l'audit avec la mention « certifié payé » signée par le requérant (1 audit = 1 facture) ;

- la fiche de synthèse de l'audit au format Excel remise par le bureau d'études (modèle téléchargeable sur le Site Internet transition-energetique.gouv.mc) ;

- le relevé d'identité bancaire du requérant.

Ce dossier est prioritairement renseigné suivant le formulaire de téléprocédure dès sa mise en œuvre. En cas d'impossibilité, l'envoi du dossier par e-mail à subvention-audit@gouv.mc est à privilégier. Il est toutefois possible d'adresser le dossier par voie postale à la Mission pour la Transition Énergétique, dans ce cas la fiche de synthèse au format Excel devra parallèlement être adressée par mail à l'adresse susmentionnée.

Le versement de la subvention est soumis à la validation de ce dossier. Seuls les audits conformes au cahier des charges prévu à l'Annexe IV de l'arrêté ministériel n° 2018-613 du 26 juin 2018 sont éligibles à la subvention.

L'Administration se réserve le droit de demander le rapport d'audit complet.

En cas de non-conformité, le requérant sera avisé. Celui-ci pourra demander rectification au prestataire et soumettre à nouveau son dossier.

L'Administration se réserve le droit de réviser périodiquement le présent avis.

TOUS DROITS RESERVÉS MONACO 2016

VERSION 2018.11.07.14